

天地源股份有限公司

关于房地产业务之专项自查报告

根据《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号，以下简称“国发[2010]10号文”）、《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17号）和《闲置土地处置办法》（国土资源部令53号，以下简称“《闲置土地办法》”）、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第72号，以下简称“《房地产管理法》”）、《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53号）以及中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）颁布的《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（2015年1月16日发布，以下简称“《监管政策》”）关于房地产行业上市公司再融资的相关要求，天地源股份有限公司及下属房地产子公司（以下简称“公司/天地源”或“公司及下属公司/天地源及下属公司”）对报告期内（即2013年度、2014年度、2015年度、及2016年1-3月）的房地产开发项目是否存在闲置土地，炒地，捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查，并出具本专项自查报告。

为出具本自查报告，公司采取了如下自查措施：

- 1、翻阅报告期内房地产开发项目与土地使用权取得相关的土地成交确认书、土地出让合同、土地使用证等权属证明文件资料；
- 2、翻阅报告期内房地产开发项目相关的用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证、竣工验收备案表等规划、建设相关的文件资料；
- 3、查阅商品住房价目表，抽查报告期内预售商品住房的房价备案表、销售合同，比对备案房价与实际成交价格的差异率；
- 4、抽查报告期内的商品住房预售合同及销售发票，分析是否存在签订虚假商品住房买卖合同哄抬房价的情形；
- 5、查阅报告期内的财务报告和财务报表，核查预售商品住房的收入情况；
- 6、访谈公司高级管理人员、销售部门负责人，核查是否存在哄抬房价的行为；
- 7、审核其他有关商品住房开发项目预售、销售相关的文件资料；

8、查询以下中华人民共和国国土资源部网站、天地源及下属公司报告期内列入核查范围的房地产开发项目所在地区的地方国土资源部门网站,检索报告期内是否存在因土地闲置和炒地等违法违规行为受到国土资源部门的行政处罚或正在被(立案)调查的情况;

9、查阅报告期内列入核查范围的房地产开发项目所在地的相关主管部门出具的证明文件。

序号	项目名称	排查网站
1	枫林意树	陕西省国土资源厅 http://gtzyt.shaanxi.gov.cn ; 西安市国土资源局 http://www.xaland.gov.cn ; 西安市雁塔区 http://www.yanta.gov.cn ; 陕西省物价局 http://www.snprice.gov.cn ; 西安市物价局 http://www.xaprice.com ; 陕西省住房与城乡建设 http://www.shaanxijs.gov.cn ; 西安市住房保障和房屋管理 http://www.xafgj.gov.cn ; 西安市城市建设委员会 http://www.xajw.gov.cn
2	兰亭坊	陕西省国土资源厅 http://gtzyt.shaanxi.gov.cn ; 西安市国土资源局 http://www.xaland.gov.cn ; 西安高新区 http://www.xdz.com.cn ; 陕西省物价局 http://www.snprice.gov.cn ; 西安市物价局 http://www.xaprice.com ; 陕西省住房与城乡建设 http://www.shaanxijs.gov.cn ; 西安市住房保障和房屋管理 http://www.xafgj.gov.cn ; 西安市城市建设委员会 http://www.xajw.gov.cn
3	平江怡景	江苏省国土资源厅 http://www.jsmlr.gov.cn ; 苏州市国土资源局 http://www.szgtj.gov.cn ; 苏州市国土资源局姑苏分局 http://www.szgtj.gov.cn ; 江苏省物价局 http://www.jszjj.gov.cn ; 苏州市物价局 http://www.wjj.suzhou.gov.cn ; 姑苏区政府 http://www.gusu.gov.cn ; 江苏省住房和城乡建设厅 http://www.jscin.gov.cn ; 苏州市住房和城乡建设局 http://www.szjsj.gov.cn
4	丹轩梓园	陕西省国土资源厅 http://gtzyt.shaanxi.gov.cn ; 西安市国土资源局 http://www.xaland.gov.cn ; 西安高新区 http://www.xdz.com.cn ; 陕西省物价局 http://www.snprice.gov.cn ; 西安市物价局 http://www.xaprice.com ; 陕西省住房与城乡建设 http://www.shaanxijs.gov.cn ; 西安市住房保障和房屋管理 http://www.xafgj.gov.cn ; 西安市城市建设委员会 http://www.xajw.gov.cn

5	丹轩坊	陕西省国土资源厅 http://gtzyt.shaanxi.gov.cn ; 西安市国土资源局 http://www.xaland.gov.cn ; 西安高新区 http://www.xdz.com.cn ; 陕西省物价局 http://www.snprice.gov.cn ; 西安市物价局 http://www.xaprice.com ; 陕西省住房与城乡建设 http://www.shaanxijs.gov.cn ; 西安市住房保障和房屋管理 http://www.xafgj.gov.cn ; 西安市城市建设委员会 http://www.xajw.gov.cn
6	世家星城	陕西省国土资源厅 http://gtzyt.shaanxi.gov.cn ; 西安市国土资源局 http://www.xaland.gov.cn ; 西安市雁塔区 http://www.yanta.gov.cn ; 陕西省物价局 http://www.snprice.gov.cn ; 西安市物价局 http://www.xaprice.com ; 陕西省住房与城乡建设 http://www.shaanxijs.gov.cn ; 西安市住房保障和房屋管理 http://www.xafgj.gov.cn ; 西安市城市建设委员会 http://www.xajw.gov.cn
7	曲江香都	陕西省国土资源厅 http://gtzyt.shaanxi.gov.cn ; 西安市国土资源局 http://www.xaland.gov.cn ; 西安曲江新区 http://www.qujiang.com.cn ; 陕西省物价局 http://www.snprice.gov.cn ; 西安市物价局 http://www.xaprice.com ; 陕西省住房与城乡建设 http://www.shaanxijs.gov.cn ; 西安市住房保障和房屋管理 http://www.xafgj.gov.cn ; 西安市城市建设委员会 http://www.xajw.gov.cn
8	九悦香都	陕西省国土资源厅 http://gtzyt.shaanxi.gov.cn ; 宝鸡市国土资源局 http://www.bjgt.gov.cn ; 宝鸡市国土资源局金台分局 http://www.jtgtj.gov.cn ; 陕西省物价局 http://www.snprice.gov.cn ; 宝鸡物价信息网 http://www.bjwj.gov.cn ; 宝鸡金台区 http://www.jintai.gov.cn ; 陕西省住房与城乡建设 http://www.shaanxijs.gov.cn ; 宝鸡市住房和城乡建设局 http://www.bjszj.gov.cn ; 金台区住房和城乡建设局 http://www.jtzj.gov.cn/ ;
9	七里香都	江苏省国土资源厅 http://www.jsmlr.gov.cn ; 苏州市国土资源局 http://www.szgtj.gov.cn ; 苏州工业园区国土房产局 http://gtfc.sipac.gov.cn ; 江苏省物价局 http://www.jswj.gov.cn ; 苏州市物价局 http://www.wjj.suzhou.gov.cn ; 苏州工业园区物价网 http://price.sipac.gov.cn ; 江苏省住房和城乡建设厅 http://www.jscin.gov.cn ; 苏州市住房和城乡建设局 http://www.szjsj.gov.cn ; 苏州市工业园区规划建设网 http://www.dpchina.com ;

10	御湾雅墅	广东省国土资源厅 http://www.gdln.gov.cn ; 惠州市国土资源局 http://land.huizhou.gov.cn ; 惠州市国土资源局惠城区分局 http://land.hcqh.gov.cn ; 广东价格信息网 http://www.gdpl.gov.cn ; 惠州市政府 http://www.huizhou.gov.cn ; 广东省住房和城乡建设厅 http://www.gdcic.gov.cn ; 惠州市房产管理局 http://hzfgj.huizhou.gov.cn ; 惠州市住房和城乡建设局 http://ghjs.huizhou.gov.cn ; 惠城区城乡规划建设局 http://jsj.hcqh.gov.cn
11	欧筑 1898	天津国土房管在线 http://house.enorth.com.cn ; 天津市国土房管局市区国土资源局 http://www.tjsqgt.gov.cn ; 天津发改委 http://www.tjdpc.gov.cn/ ; 天津津南区政府 http://www.tjjn.gov.cn ; 天津市城乡建设委员会 http://www.tjcac.gov.cn/
12	拾锦香都	江苏省国土资源厅 http://www.jsmlr.gov.cn ; 苏州市国土资源局 http://www.szgtj.gov.cn ; 苏州市国土资源局吴中分局 http://www.landwz.gov.cn ; 江苏省物价局 http://www.jswj.gov.cn ; 苏州市物价局 http://www.wjj.suzhou.gov.cn ; 苏州市吴中区物价局 http://www.szwz.gov.cn ; 江苏省住房和城乡建设厅 http://www.jscin.gov.cn ; 苏州市住房和城乡建设局 http://www.szjsj.gov.cn ; 吴中区住房和城乡建设局 http://www.wzzj.gov.cn/
13	太湖颐景	江苏省国土资源厅 http://www.jsmlr.gov.cn ; 苏州市国土资源局 http://www.szgtj.gov.cn ; 苏州市国土资源局吴中分局 http://www.landwz.gov.cn ; 江苏省物价局 http://www.jswj.gov.cn ; 苏州市物价局 http://www.wjj.suzhou.gov.cn ; 苏州市吴中区物价局 http://www.szwz.gov.cn ; 江苏省住房和城乡建设厅 http://www.jscin.gov.cn ; 苏州市住房和城乡建设局 http://www.szjsj.gov.cn ; 吴中区住房和城乡建设局 http://www.wzzj.gov.cn/
14	万熙天地	陕西省国土资源厅 http://gtzyt.shaanxi.gov.cn ; 西安市国土资源局 http://www.xaland.gov.cn ; 西安市雁塔区 http://www.yanta.gov.cn ; 陕西省物价局 http://www.snprice.gov.cn ; 西安市物价局 http://www.xaprice.com ; 陕西省住房与城乡建设厅 http://www.shaanxijs.gov.cn ; 西安市住房保障和房屋管理局 http://www.xafgj.gov.cn ; 西安市城市建设委员会 http://www.xajw.gov.cn
15	悦熙广场	陕西省国土资源厅 http://gtzyt.shaanxi.gov.cn ; 西安市国土资源局 http://www.xaland.gov.cn ; 西安市雁塔区 http://www.yanta.gov.cn ; 陕西省物价局 http://www.snprice.gov.cn

		西安市物价局 http://www.xaprice.com ; 陕西省住房与城乡建设厅 http://www.shaanxijs.gov.cn ; 西安市住房保障和房屋管理局 http://www.xafgj.gov.cn ; 西安市城市建设委员会 http://www.xajw.gov.cn
16	苏州金山	江苏省国土资源厅 http://www.jsmlr.gov.cn ; 苏州市国土资源局 http://www.szgtj.gov.cn ; 苏州市国土资源局吴中分局 http://www.landwz.gov.cn ; 江苏省物价局 http://www.jswj.gov.cn ; 苏州市物价局 http://www.wjj.suzhou.gov.cn ; 苏州市吴中区物价局 http://www.szwz.gov.cn ; 江苏省住房和城乡建设厅 http://www.jscin.gov.cn ; 苏州市住房和城乡建设局 http://www.szjsj.gov.cn ; 吴中区住房和城乡建设局 http://www.wzzj.gov.cn/ ;
17	一里项目	天津国土房管在线 http://house.enorth.com.cn ; 天津市国土房管局市区国土资源局 http://www.tjsqgt.gov.cn ; 天津发改委 http://www.tjdpc.gov.cn/ ; 天津河西区政府 http://www.tjhexi.gov.cn ; 天津市城乡建设委员会 http://www.tjcac.gov.cn/ ;

一、自查的依据

1、国务院于2010年4月7日颁发了国发[2010]10号文，该文件第（八）条规定：“国土资源部门要加大专项整治和清理力度，严格依法查处土地闲置及炒地行为”、“对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，商业银行不得发放新开发项目贷款，证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组”。

2、国务院办公厅于2013年2月26日发布了国办发[2013]17号文，该文件第五条规定：“对存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业，有关部门要建立联动机制，加大查处力度。国土资源部门要禁止其参加土地竞买，银行业金融机构不得发放新开发项目贷款，证券监管部门暂停批准其上市、再融资或重大资产重组，银行业监管部门要禁止其通过信托计划融资”。

3、中国证监会于2015年1月16日发布了《监管政策》，该文件规定“加强中介机构把关职责”、“保荐机构或独立财务顾问、律师应当出具专项核查意见。在专项核查意见中明确说明是否已查询国土资源部门网站，相关房地产企业是否存在违法违规行为，是否存在被行政处罚或正在被（立案）调查的情况”。

二、自查的项目范围

报告期内，公司已完工、在建及拟建的房地产开发项目共计 17 个，其中已完工项目 3 个，在建项目 10 个，拟建项目 4 个。具体项目如下表所示：

序	项目名称	区域	开发单位	开发
---	------	----	------	----

号				状态
1	兰亭坊	西安高新区	西安天地源房地产开发有限公司	已完工
2	枫林意树	西安雁塔区	西安天地源房地产开发有限公司	已完工
3	平江怡景	苏州姑苏区	苏州平江天地源置业有限公司	已完工
4	丹轩梓园	西安高新区	天地源股份有限公司西安置业分公司	在建
5	丹轩坊	西安高新区	天地源股份有限公司西安置业分公司	在建
6	世家星城	西安雁塔区	西安天地源房地产开发有限公司	在建
7	曲江香都	西安曲江新区	西安天地源曲江房地产开发有限公司	在建
8	九悦香都	宝鸡金台区	宝鸡市融兴置业有限公司	在建
9	七里香都	苏州工业园区	苏州天地源香都置业有限公司	在建
10	御湾雅墅	惠州惠城区	惠州天地源房地产开发有限公司	在建
11	欧筑 1898	天津津南区	天津天地源置业投资有限公司	在建
12	太湖颐景	苏州吴中区	苏州天地源香湖置业有限公司	在建
13	拾锦香都	苏州吴中区	苏州天地源木渎置业有限公司	在建
14	悦熙广场	西安雁塔区	陕西蓝天御坊置业有限公司	拟建
15	万熙天地	西安雁塔区	陕西东方加德建设开发有限公司	拟建
16	苏州金山	苏州吴中区	苏州天地源金山置业有限公司	拟建
17	一里项目	天津河西区	天津天地源唐城房地产开发有限公司	拟建

三、自查的结果

（一）关于是否涉及闲置土地

1、自查的法律依据

（1）国务院于2008年1月3日颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》（以下简称“国发[2008]3号文”）第（六）条“严格执行闲置土地处置政策”规定：“土地闲置满两年、依法应当无偿收回的，坚决无偿收回，重新安排使用；不符合法定收回条件的，也应采取改变用途、等价置换、安排临时使用、纳入政府储备等途径及时处置、充分利用。土地闲置满一年不满两年的，按出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费。对闲置土地特别是闲置房地产用地要征缴增值地价，国土资源部要会同有关部门抓紧研究制订具体办法。”

（2）2012年6月1日，国土资源部修订了《闲置土地处置办法》（2012年7月1日起施行，以下简称“《闲置办法》”），《闲置办法》第二条规定：“本办法所称闲

置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地。”

《闲置办法》第十四条规定：“除本办法第八条规定情形外，闲置土地按照下列方式处理：（一）未动工开发满一年的，由市、县国土资源主管部门报经本级人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照土地出让或者划拨价款的百分之二十征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本；（二）未动工开发满两年的，由市、县国土资源主管部门按照《中华人民共和国土地管理法》第三十七条和《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十六条的规定，报经有批准权的人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。”

（3）《监管政策》规定：“对于是否存在土地闲置等问题认定，以国土资源部门公布的行政处罚信息为准”。

2、自查方式

为自查报告期内是否涉及土地闲置问题，公司采取的自查方法包括但不限于：

（1）查阅项目所涉及的土地出让合同、土地出让金及契税缴付凭证、土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及建筑施工许可证、核查期内项目开发的财务信息等文件；（2）了解项目开工情况及投资情况，对于未完全按出让合同约定的开工日期开工建设的项目，了解核实延期开工的原因；（3）登陆项目所在地国土资源管理部门网站，查阅政府主管部门公开披露的土地闲置和行政处罚等信息；（4）自查了解公司及下属子公司是否存在项目用地的违法行为，是否被处以行政处罚或被（立案）调查等；（5）取得国土资源主管部门等政府主管部门出具的无行政处罚、无被（立案）调查的证明文件；（6）取得房地产主管机关出具的无行政处罚、无被（立案）调查的证明文件。

3、自查结果

（1）截至报告期末，天地源及下属子公司尚未动工的拟建房地产开发项目

除悦熙广场项目外，其他项目约定的动工开发日期尚未届至。

(2) 截至报告期末，天地源及下属子公司已经动工开发建设、尚未竣工的在建项目中，除曲江香都、丹轩坊项目外，不存在超过土地出让合同及其补充合同约定的动工日期满一年仍未动工开发，且不存在已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的情形。

(3) 根据对国土资源部网站和天地源及下属子公司房地产开发项目所在地区的国土资源部门网站的查询结果、公司的内部自查，天地源及下属子公司在报告期内未曾收到所在地主管国土资源管理部门出具的《闲置土地认定书》以及因土地闲置作出的行政处罚，或因土地闲置正在被国土资源部门（立案）调查的情况。

① 悦熙广场项目

a、基本情况

悦熙广场项目系由公司下属陕西蓝天御坊置业有限公司开发建设。公司于2014年11月19日通过产权交易方式购买陕西蓝天御坊置业有限公司（系天地源下属子公司，以下简称“蓝天御坊”）100%股权，并获得编号为GXII-8-21-1的宗地。该地块为中国电子科技集团公司第三十九所（以下简称“三十九所”）于2013年10月30日取得，根据三十九所与西安市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》（编号：GF-2008-2601-29245），该合同项下宗地建设项目于2014年8月28日前动工开发。

该项目超过土地出让合同约定的动工开发日期一年，并缺少延期批复，系土地受让交付时间已超过约定动工日期所致。

b、自查结果

经自查，因该项目及宗地为股权转让方式获得，获得转让变更申请时间已超过土地出让合同约定的动工开发日期。同时，三十九所属于涉密军工科研单位，该地块地面附着物搬迁工作较为复杂，导致项目未能按期开工。2016年5月30日，蓝天御坊已取得编号为610130201605300101的《建设工程施工许可证》，该项目所涉及的拆迁工作已完成。

经查询项目所在地国土资源管理部门网站的公开信息，并访谈主管部门，该

项目未收到《闲置土地认定书》，亦不存在因闲置土地等情形而被相关主管部门行政处罚或正在被(立案)调查的情况。

② 曲江香都项目

a、基本情况

曲江香都 C 区, 根据西安市国土资源局与西安天地源曲江房地产开发有限公司(系天地源之下属公司, 以下简称“曲江房地产”)签订的《国有建设用地使用权出让合同》(编号: 27203-1), 约定该合同项下 107.48 亩编号为 QJ8-5-1 的宗地建设项目在 2014 年 4 月 11 日前动工开发。

曲江香都 D 区, 根据西安市国土资源局与西安天地源曲江房地产开发有限公司(系天地源之下属公司, 以下简称“曲江房地产”)签订的《国有建设用地使用权出让合同》(编号: 29693), 约定该合同项下 48.91 亩编号为 QJ8-5-26 的宗地建设项目在 2015 年 1 月 10 日前动工开发。

该项目超过土地出让合同约定的动工开发日期一年, 并缺少延期批复, 系政府土地规划调整所致。

b、自查结果

经核查, 上述两块宗地因周边城市运动公园、雁梦湖等核心配套多次调整, 变电站迁移及市政立交桥建设存在不确定性, 致使对项目前期定位、整体规划设计进行多次调整, 进而导致开工时间延后。上述事项属于《闲置土地处置办法》第八条所述“因土地利用总体规划、城乡规划依法修改, 造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的”原因所致。

截至自查期末, 曲江 C 区已全面开工, 部分楼栋已于 2015 年底实现了交付; 曲江 D 区已完成国有土地使用权证、建设用地规划许可证及建设工程规划许可证的办理, 工程施工许可证正在办理当中。

经查询该项目所在地国土资源管理部门网站的公开信息, 该项目未收到国土资源管理部门出具的《闲置土地认定书》, 亦不存在被主管国土资源管理部门因土地闲置原因而出具行政处罚或被立案调查的情况。

③ 丹轩坊项目

a、基本情况

丹轩坊项目系由天地源股份有限公司西安置业分公司开发建设，项目共分为三期，其中二期、三期项目超过土地出让合同约定的动工开发日期一年，并缺少延期批复，系政府未按土地合同约定交付土地所致。

b、自查结果

根据土地出让合同约定，“出让方在交付土地时应当确保完成三通一平、即保证施工临时用水、临时用电、道路通至建筑红线位置及场地自然平整”。截至本报告出具日，该地块部分地表建筑、构筑物仍未搬迁，相关拆迁工作进展缓慢，因此土地仍未交付，未能按期开工。目前，公司正积极配合政府相关部门推进地块的拆迁等工作。

经查询项目所在地国土资源管理部门网站的公开信息，并访谈主管部门，该项目未收到《闲置土地认定书》，亦不存在因闲置土地等情形而被相关主管部门行政处罚或正在被(立案)调查的情况。

4、自查意见

基于上述自查情况，自查对象的房地产开发项目报告期内不存在闲置土地的情形，以及不存在因闲置土地而被相关主管部门行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

（二）关于是否涉及炒地行为

1、自查法律依据

根据《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十九条的规定，未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得转让；《房地产管理法》第三十九条第一款规定：“以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（一）按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；（二）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。”

国发[2010]10号文规定：“严格依法查处土地闲置及炒地行为”，“对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，商业银行不得发放新开发项目贷款，证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组”。

国办发[2013]17号文：“对存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违

法违规行为的房地产开发企业，有关部门要建立联动机制，加大查处力度”。

2、自查内容

（1）公司及下属公司报告期内是否存在违反国家关于土地使用权转让的规定非法对外直接转让土地使用权的行为。

（2）公司及下属公司报告期内是否曾因炒地行为收到国土资源管理部门作出的行政处罚或正在被国土资源部门（立案）调查。

3、自查方式

为自查报告期内是否存在炒地问题，公司采取的核查方法包括但不限于：（1）查阅转让项目的相关协议、付款凭证等文件；（2）查阅转让项目在下属子公司持有阶段涉及的土地出让合同、土地使用权证及缴付出让金凭证；（3）登陆项目所在地国土资源管理部门网站，查阅政府主管部门公开披露的违规信息；（4）查阅下属子公司开发项目所涉及的用地规划许可证、建设规划许可证及施工许可证；（5）查阅相关财务报表，核查项目转让时下属子公司对项目的投资情况；（6）取得项目所在地国土资源主管部门出具的无行政处罚、无被（立案）调查的证明文件。

4、自查结果

（1）天地源及下属子公司在报告期内不存在频繁转让土地使用权的行为。

（2）根据对国土资源部网站和公司及下属子公司房地产开发项目所在地区的国土资源部门网站的查询结果、主管国土资源部门出具的证明文件，天地源及下属子公司在报告期内未曾受到国土资源部门就炒地行为作出的行政处罚，不存在因炒地正在被国土资源部门（立案）调查的情况。

5、自查意见

基于上述自查情况，自查对象的房地产开发项目报告期内不存在炒地行为，不存在因炒地被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

（三）关于是否涉及捂盘惜售和哄抬房价行为

1、自查的法律依据

《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53号，以下简称“建房[2010]53号文”）第一条规定：“取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业要在10日内一次性公开全部准售房源及每套

房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售”、“对已经取得预售许可，但未在规定时间内对外公开销售或未将全部准售房源对外公开销售，以及故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的行为，要严肃查处”。

《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4号，以下简称“国办发[2010]4号文”）第七条规定：“已取得预售许可的房地产开发企业，要在规定时间内一次性公开全部房源，严格按照申报价格，明码标价对外销售”。

国发[2010]10号文第九条规定：“对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目，要在规定时间内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售”。

国办发[2013]17号文第五条规定：“强化商品房预售许可管理”、“继续严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定，严格按照申报价格对外销售”、“加强房地产企业信用管理”、“及时记录、公布房地产企业的违法违规行为”。

2、自查内容

（1）公司及下属公司于报告期内取得预售许可证或销售许可证具备销售条件的商品住房项目，是否在取得预售许可证后10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，是否存在违反上述房地产宏观调控的部门规章及规范性文件规定的行为。

（2）公司及下属公司于报告期内取得预售许可证或销售许可证具备销售条件的商品住房项目，是否严格执行了商品房明码标价、一房一价规定，并明码标价对外销售，是否存在故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的行为。

（3）公司及下属公司报告期内是否曾因商品住房项目涉及捂盘惜售或哄抬房价行为而受到有关主管部门作出的行政处罚或正在被有关主管部门（立案）调查。

3、自查方式

为自查报告期内是否存在捂盘惜售或哄抬房价问题，公司采取的自查方法包括但不限于：（1）查阅《商品房预售许可证》或《商品房销售许可证》、取得《商

商品房预售许可证》或《商品房销售许可证》的项目的商品住房价目表、房价备案表以及其他相关资料；（2）查阅项目住房销售合同、销售发票；（3）登陆上述商品房开发项目涉及的政府主管部门网站，查询主管部门公示的房地产销售违法行为信息及行政处罚信息；（4）自查了解公司及下属子公司是否存在项目违规销售房地产行为，是否因此被处以行政处罚或被（立案）调查等；（5）运用互联网搜索引擎进行搜寻房地产项目相关报道和公众投诉信息；（6）取得房地产主管机关出具的无行政处罚、无被（立案）调查的证明文件。

4、自查结果

（1）天地源及下属子公司报告期内列入核查范围的商品住房开发项目均在取得商品住房预售许可证后10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格，不存在上述建房[2010]53号文规定的人为制造房源紧张的行为，符合建房[2010]53号文、国办发[2010]4号文、国发[2010]10号文关于一次性公开全部房源的规定，也不存在故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的行为。

（2）根据对天地源及下属子公司房地产开发项目所在地区的有关主管部门网站的查询结果、有关主管部门出具的证明文件及公司内部自查，天地源及下属子公司在报告期内未曾受到有关主管部门就商品住房开发项目涉及捂盘惜售行为作出的行政处罚，不存在因商品住房开发项目涉及捂盘惜售、哄抬房价行为正在被有关主管部门（立案）调查的情况。

5、自查意见

基于上述自查情况，天地源及下属子公司在报告期内列入核查范围的商品住房开发项目不存在捂盘惜售、哄抬房价行为，不存在因捂盘惜售被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

四、结论意见

综上所述，根据公司自查，自查对象的房地产开发项目不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，亦不存在报告期内因该等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

