

鲁商置业股份有限公司

关于 2016 年非公开发行股票之

房地产业务专项自查报告

公司（以下简称“鲁商置业”、“公司”或“本公司”）于 2016 年 8 月 24 日召开第九届董事会第六次会议，审议通过 2016 年非公开发行 A 股股票（以下简称“本次非公开发行”）的相关议案。根据国务院办公厅《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（以下简称“国办发[2013]17 号文”）的规定，及中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）发布的《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核查要求，本公司组成自查小组对报告期内（即 2013 年度、2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-6 月）公司及纳入合并报表范围内的全资、控股房地产子公司（以下简称“公司及下属公司”）在房地产开发过程中是否存在闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为进行了专项自查，现将本次自查的情况报告如下：

一、自查依据

1. 国务院于 2010 年 4 月 17 日颁发了《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”），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：“加强信息披露”，“上市公司应当及时披露用地违法违规被查处情况。上市公司申请涉房类再融资、并购重组项目时，应当公开披露报告期内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，以及相

应整改措施和整改效果。”

二、自查方法及手段

针对本次专项核查事项，公司通过如下核查方法及核查手段进行自查：

（一）明确自查范围。

公司根据《监管政策》的要求，将本次自查范围明确为公司及下属公司报告期内在建、拟建及完工的房地产开发项目。

（二）公司对报告期内纳入自查范围的房地产开发项目是否涉及闲置土地情形采取的自查方法包括但不限于：

1. 查阅报告期内列入自查范围的房地产开发项目的与土地使用权取得相关的土地出让公告、土地成交确认书、土地出让合同、土地使用权证等权属证明文件资料；

2. 查阅报告期内列入自查范围的房地产开发项目的土地出让金收据、发票等土地出让金支付凭证；

3. 查阅报告期内列入自查范围的房地产开发项目的立项批文/备案证书、环评批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、竣工验收备案文件等建设批准文件及证照；

4. 核查报告期内列入自查范围的房地产开发项目的投资比例及实际开发进度，核查目前尚未开工的拟建项目是否已经超过约定的动工开发日期一年以上；

5. 浏览相关国土资源部门网站，具体包括中华人民共和国国土资源部网站、公司及下属公司报告期内列入自查范围的房地产开发项目所在区域的市、县、区级地方国土资源部门网站及其所在省份的省级国土资源部门网站，查阅政府主管部门公开披露的闲置土地行政处罚信息。相关查询的国土资源部门网站如下表所示：

表 1：已浏览的国土资源管理部门网站

编号	政府部门名称	网址
1	中华人民共和国国土资源部	http://www.mlr.gov.cn/
2	山东省国土资源厅	http://www.sddlr.gov.cn/
3	济南市国土资源局	http://www.jndlr.gov.cn/
4	青岛市国土资源和房屋管理局	http://www.fdz.gov.cn/
5	临沂市国土资源局	http://www.lygtzy.gov.cn/

6	济宁市国土资源局	http://www.jngtj.gov.cn/
7	北京市国土资源局	http://www.bjgtj.gov.cn/
8	哈尔滨市国土资源局	http://www.hrbgtj.gov.cn/
9	东营市国土资源局	http://www.dylr.gov.cn/
10	菏泽市国土资源局	http://www.hzgt.gov.cn/
11	泰安市国土资源局	http://www.tagt.gov.cn/
12	重庆市国土资源和房屋管理局	http://www.cqgtfw.gov.cn/
13	青岛市黄岛区国土资源和房屋管理局	http://www.guotuju.gov.cn/
14	临沂市国土资源局兰山分局	http://lsq.lygtzy.gov.cn/
15	北京市国土资源局顺义分局	http://sy.bjgtj.gov.cn/
16	哈尔滨市国土资源局南岗分局	http://ngfj.hrbgtj.gov.cn/
17	济南市市中区国土资源局	http://www.jndlr.gov.cn/
18	济南市历下区国土资源局	http://www.jndlr.gov.cn/
19	济南市长清区国土资源局	http://www.jndlr.gov.cn/
20	重庆市北碚区国土资源管理分局	http://bbgt.cqgtfw.gov.cn/
21	崂山国土资源分局	http://www.lslr.gov.cn/
22	城阳国土资源分局	http://gtj.chengyang.gov.cn/
23	临沂市国土资源局河东分局	http://www.hdgtzy.gov.cn/
24	菏泽市国土资源局开发区分局	http://www.hzgt.gov.cn/kf/
25	泰安市国土资源局泰山区分局	http://www.ts-gtzy.gov.cn/
26	泰安市国土资源局岱岳区分局	http://daiyuegt.gov.cn/
27	辽宁省国土资源厅	http://www.lgy.gov.cn/
28	锦州市国土资源局	http://www.jzsgt.gov.cn/

(三) 公司对报告期内纳入自查范围的房地产开发项目是否涉及炒地行为采取的自查方法包括但不限于：

1. 查阅报告期内的财务报表、审计报告等财务文件；
2. 查阅报告期内的对外投资、合作项目相关的合同/协议等文件资料；
3. 浏览报告期内列入自查范围房地产开发项目所在地的国土资源管理部门网站，查阅政府主管部门公开披露的非法转让土地行政处罚信息，具体核查的网站参见表 1 所示。

(四) 公司对报告期内纳入自查范围的房地产开发项目是否存在捂盘惜售、哄抬房价行为采取的自查方法包括但不限于：

1. 查阅报告期内列入自查范围的商品住房项目取得的《商品房预售许可

证》、《商品房销售许可证》;

2. 查阅报告期内列入自查范围的商品住房项目的商品住房价目表、房价备案表;

3. 查阅报告期内列入自查范围的商品住房项目的商品住房预售合同/销售合同及销售发票, 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;

4. 查阅报告期内公司及下属公司的财务报告和财务报表, 核查报告期内预售/销售商品住房的收入结算情况;

5. 查询公司及下属公司的房地产销售管理系统, 核查报告期内商品房的预售/销售情况;

6. 查阅列入自查范围的部分商品住房开发项目的项目公司在销售现场公示的销售控制表、价格公示表。

三、自查的项目范围

本次专项核查的范围为报告期内公司及其下属公司完工、在建及拟建项目, 是否存在闲置土地和炒地情况, 以及公司房地产项目中的商品房项目是否存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为, 以及是否因该等违法违规行为被行政处罚或正在接受调查的情况。

报告期内公司共有项目 23 个。其中完工项目 5 个, 在建项目 17 个, 其他项目 1 个。具体如下:

已完工项目情况			
编号	项目名称	项目位置	开发单位名称
1	临沂鲁商凤凰城	山东省临沂市兰山区滨河路中段西侧	临沂鲁商地产有限公司
2	北京蓝岸丽舍	北京市顺义区南彩镇九王庄村	北京银座合智房地产开发有限公司
3	鲁商云山原筑	山东省临沂市北碚区缙云山麓控规组团郊 A 分区	重庆鲁商地产有限公司
4	鲁商蓝岸国际	青岛市黄岛市开发区江山南路 116 号	青岛鲁商地产有限公司
5	鲁商南池公馆	济宁市规划路以东、南池公园西路以西、规划路以南、铁北路以北	济宁鲁商置业有限公司
在建项目情况			
编号	项目名称	项目位置	开发单位名称

6	鲁商国奥城	山东省济南市历下区经十路奥体中心对面	山东省鲁商置业有限公司
7	鲁商常春藤	山东省济南市长清区长清大学科技园大学路	山东省鲁商置业有限公司
8	鲁商御龙湾	山东省济南市长清区长清大学科技园大学路 2377 号	山东省鲁商置业有限公司
9	青岛鲁商首府	山东省青岛市市南区燕儿岛汕头路	鲁商置业青岛有限公司
10	青岛鲁商蓝岸丽舍	山东省青岛市崂山区松岭路 88 号	青岛鲁商置地发展有限公司
11	鲁商泰晤士小镇一期	山东省青岛市城阳区百福路	青岛鲁商惜福置业有限公司
12	鲁商蓝岸新城	山东省青岛市高新区红岛岬东路与火炬路交汇处西南侧	青岛鲁商蓝岸地产有限公司
13	临沂鲁商中心	山东省临沂市北城新区广州路与孝河路交汇处	临沂鲁商地产有限公司
14	鲁商知春湖	山东省临沂市河东区汤头镇东北方向	临沂鲁商置业有限公司
15	鲁商松江新城	黑龙江省哈尔滨市南岗区学府路 368 号	哈尔滨鲁商置业有限公司
16	东营银座城市广场	山东省东营市东城区黄河路与东三路交汇处	东营银座房地产开发有限公司
17	菏泽鲁商凤凰城	山东省菏泽市开发区人民路与长城路交汇处	菏泽鲁商置业有限公司
18	鲁商国际社区一、二期	山东省泰安市泰山区环山路东首，碧霞大街南侧	泰安鲁商置业有限公司
19	鲁商云山雅筑	重庆市北碚区城南新区缙云大道 99 号	重庆鲁商地产有限公司
20	泰安鲁商中心	山东省泰安市岱岳区粥店街道办事处	泰安鲁商地产有限公司
21	济宁运河公馆	山东省济宁市济安桥路	济宁鲁商地产有限公司
22	鲁商金悦城	山东省临沂市兰山区王庄路与金雀山路东南角	临沂鲁商金置业有限公司
其他项目情况			
23	辽宁锦麟湾（注）	辽宁省锦州市经济技术开发区富海街以南、滨海路以北	辽宁鲁商置业有限公司

注：关于该项目的说明详见下文“四、自查结果（一）关于是否涉及闲置土地 2. 自查结果（1）关于辽宁锦州锦麟湾项目情况的说明。”

四、自查结果

（一）关于是否涉及闲置土地

1. 相关规定

(1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年修订, 以下简称“《房地产管理法》”)第二十六条规定:“以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的, 必须按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的, 可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费; 满二年未动工开发的, 可以无偿收回土地使用权; 但是, 因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。”

(2) 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。”

(3) 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“现行《闲置办法》”), 该办法第二条规定:“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。”

现行《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。”

现行《闲置办法》第八条规定:“有下列情形之一的, 属于政府、政府有关部

门的行为造成动工开发延迟的，国有建设用地使用权人应当向市、县国土资源主管部门提供土地闲置原因说明材料，经审核属实的，依照本办法第十二条和第十三条规定处置：（一）因未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、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；（二）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；（三）因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；（四）因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；（五）因军事管制、文物保护等无法动工开发的；（六）政府、政府有关部门的其他行为。因自然灾害等不可抗力导致土地闲置的，依照前款规定办理。”

现行《闲置办法》第十二条规定：“因本办法第八条规定情形造成土地闲置的，市、县国土资源主管部门应当与国有建设用地使用权人协商，选择下列方式处置：（一）延长动工开发期限。签订补充协议，重新约定动工开发、竣工期限和违约责任。从补充协议约定的动工开发日期起，延长动工开发期限最长不得超过一年；（二）调整土地用途、规划条件。按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续，并按照新用途或者新规划条件核算、收缴或者退还土地价款。改变用途后的土地利用必须符合土地利用总体规划和城乡规划；（三）由政府安排临时使用。待原项目具备开发建设条件，国有建设用地使用权人重新开发建设。从安排临时使用之日起，临时使用期限最长不得超过两年；（四）协议有偿收回国有建设用地使用权；（五）置换土地。对已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，可以为国有建设用地使用权人置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。涉及出让土地的，应当重新签订土地出让合同，并在合同中注明为置换土地；（六）市、县国土资源主管部门还可以根据实际情况规定其他处置方式。除前款第四项规定外，动工开发时间按照新约定、规定的时间重新起算。符合本办法第二条第二款规定情形的闲置土地，依照本条规定的方式处置。”

（4）《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”，“对于是否存在土地闲置等违法违规行为的认定，原则应以国土资源管理部门公布的行政处罚信息为准。”

2. 自查结果

经自查：

(1) 关于辽宁锦州锦麟湾项目情况的说明

2010 年 12 月 16 日，辽宁锦州锦麟湾项目由发行人子公司辽宁鲁商置业有限公司与锦州市国土资源局签订了国有建设用地使用权出让合同，合同电子监管号为 2107002010B01012，宗地位置位于开发区富海街以南、滨海路以北，该地块面积为 99,249.40 平方米，土地用途为商业用地，使用年限为商业用地 40 年，居住用地 70 年。合同中约定国有建设用地使用权出让价款为人民币 111,660,000 元。

2011 年 8 月 11 日，锦州市国土资源局龙岗分局向辽宁鲁商置业有限公司公司核发了锦州国用（2011）字第 000382 号国有土地使用权证。

2012 年 7 月 10 日，锦州经济技术开发区管理委员会出具锦开管发【2012】62 号文件说明：“截止至 2011 年 4 月，我区因项目征占地补偿问题未处理完毕，该宗地的土地使用权未能交付给辽宁鲁商置业有限公司，使该公司一直无法使用该宗地，以及完成开发实现收益，此前已经开始的土地划线、场地平整及围挡施工工作也被迫停止。”；“2011 年 5 月，辽宁鲁商置业有限公司向开发区申请规划方案审批，但因锦州市行政中心规划调整，使我区无法对该公司提出的规划方案予以受理，以致该项目规划无法获批。” 2013 年 10 月 9 日，锦州经济技术开发区管理委员会文件（锦开管发【2013】74 号）再次确认上述事实。

2014 年 6 月 9 日，辽宁鲁商置业有限公司收到闲置土地调查通知书，锦开国土闲调字【2014】02 号。公司于 2014 年 6 月 9 日进行了回复，说明闲置原因主要为：一、土地交付问题；二、项目规划问题。

2015 年 6 月 29 日，锦州市国土资源局开发区分局向辽宁鲁商置业有限公司发出闲置土地认定书，字号为锦国土资开闲认字【2015】001 号，以及闲置土地情况告知书，字号为锦国土资开闲告字【2015】2 号。辽宁鲁商置业有限公司取得土地使用权的宗地被认定为闲置土地，闲置原因为政府原因。2015 年 7 月 20 日，辽宁鲁商置业有限公司与锦州滨海新区（锦州经济技术开发区）管理委员会签订延期开发建设协议书。因上述问题仍然没有消除，所以项目无法正常开工。

2016 年 6 月 12 日，经锦州滨海新区（锦州经济技术开发区）管理委员会批复，锦州市国土资源局开发区分局决定依法协议有偿收回上述闲置土地使用权。管委会在批复中第三条说明：财政部门负责清算并退还上述两宗土地出让价款和相关税费以及费用。

基于上述事实，辽宁锦麟湾项目所涉及的地块未能及时开发建设并非由于公司的原因造成。并且，依据《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号），第八条、第十二条，该项目地块亦不属于应当被收取土地闲置费或被无偿收回土地使用权的闲置土地。

（2）截至本自查报告出具日，公司及下属公司列入自查范围的在建房地产开发项目均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，不存在闲置土地的情形。

（3）除辽宁锦麟湾项目所存在的客观历史情况之外，报告期内，公司及下属公司未曾收到有关国土资源部门发出的《闲置土地认定书》，不存在因为闲置土地而被征收土地闲置费、土地被收回的情形；除辽宁锦麟湾项目所存在的客观历史情况之外，截至本自查报告出具日，公司及下属公司未曾收到有关国土资源部门发出的闲置土地《调查通知书》，不存在正在因闲置土地接受（立案）调查的情况。

（4）经查询国土资源部门网站，报告期内，公司及下属公司未曾受到国土资源部门就闲置土地作出的行政处罚或因此正在接受（立案）调查的情况。

3. 自查结论

基于上述自查情况，公司及下属公司报告期内的房地产开发项目不存在土地闲置的违法违规行为，不存在因闲置土地被行政处罚或正在接受（立案）调查的情况，符合《房地产管理法》、国发[2008]3 号文、国发[2010]10 号文、国办发[2013]17 号文、现行《闲置办法》及《监管政策》的有关规定。

（二）关于是否涉及炒地行为

1. 相关规定

（1）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。”

（2）现行法律法规及规范性文件均未对“炒地”的含义、内容或适用条件作出具体明确的规定。国务院办公厅于 2011 年 1 月 26 日发布的《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（以下简称“国办发[2011]1 号文”）规定：“要依法查处非法转让土地使用权的行为，对房地产开发建设投资达不到 25%以上的（不含土地价款），不得以任何方式转让土地及合同

约定的土地开发项目”。公司根据对前述规定的理解，认为炒地行为是指取得国有建设用地使用权后不按照土地出让合同规定动工建设，且违反国家关于土地使用权转让的相关法律规定非法对外转让土地使用权的行为。

2. 自查结果

（1）报告期内，公司及下属公司不存在将开发建设投资未达到项目总投资25%以上（不含土地价款）的房地产开发项目对外转让的行为。

（2）报告期内，公司及下属公司未曾收到有关国土资源部门就炒地行为发出的《行政处罚决定书》，不存在因为炒地而被处以行政处罚的情形；截至本自查报告出具日，公司及下属公司未曾收到有关国土资源部门就炒地行为发出的《调查通知书》，不存在正在因炒地接受（立案）调查的情况。

（3）经查询国土资源部门网站，报告期内，公司及下属公司未曾受到国土资源部门就炒地行为作出的行政处罚或因此正在接受国土资源部门（立案）调查的情况。

3. 自查结论

基于上述自查情况，公司及下属公司报告期内不存在炒地行为，符合国发[2010]10号文、国办发[2011]1号文的有关规定。

（三）关于是否涉及捂盘惜售、哄抬房价行为

1. 相关规定

（1）《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。”

（2）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。”

（3）《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。”

（4）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. 自查结果

（1）报告期内，公司及下属公司取得预售/销售许可证具备销售条件的商品住房开发项目，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，不存在违反上述房地产宏观调控相关规范性文件规定的捂盘惜售行为。

（2）报告期内，公司及下属公司取得预售/销售许可证具备销售条件的商品住房开发项目，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，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。

（3）报告期内，公司及下属公司未曾因商品住房项目涉及捂盘惜售、哄抬房价行为受到有关住建部门作出的行政处罚；截至本自查报告出具日，公司及下属公司未曾收到有关住建部门发出的《调查通知书》，不存在因捂盘惜售、哄抬房价行为正在接受（立案）调查的情况。

3. 自查结论

基于上述自查情况，公司及下属公司报告期内列入自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，符合国发[2010]10 号文、国办发[2010]4 号文、国办发[2013]17 号文及建房[2010]53 号文的有关规定。

五、自查总体结论

经自查，公司认为，公司及下属公司在报告期内的房地产开发项目不存在土地闲置和炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，公司及下属公司不存在因上述土地闲置和炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行被行政处罚或正在被（立案）调查的情况，符合《房地产管理法》、国发[2008]3 号文、国发[2010]10 号文、建房[2010]53 号文、国办发[2010]4 号文、国办发[2011]1 号文、国办发[2013]17 号文、现行《闲置办法》及《监管政策》的有关规定。

鲁商置业股份有限公司董事会

2016 年 8 月 24 日