

重庆百货大楼股份有限公司关于2016年度非公开发行股票 之房地产业务专项自查报告

重庆百货大楼股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）就报告期内（2013年度、2014年度、2015年度和2016年1~9月）是否存在炒地及闲置用地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为进行了严格自查，具体情况如下：

一、本公司仅有一家全资子公司从事房地产业务

经核查，发行人及其参控股子公司的相关情况如下：

1、发行人及其参控股子公司中只有全资子重庆商社中天物业发展有限公司（以下简称“中天物业”）拥有房地产开发企业资质证书，从事房地产业务。

2、发行人本次非公开发行股票的募集资金投向中，“铜梁购物中心建设项目”和“新溉路办公楼建设项目”，为房地产开发项目。

二、中天物业的房地产业务相关情况

根据《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号，以下简称“国务院3号文”）、《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“国务院10号文”）、《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4号文”）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17号，以下简称“国办17号文”）、《城市房地产管理法》、《闲置土地处置办法（2012修订）》（国土资源部令第53号）、《商品房销售明码标价规定》及其他相关法律、行政法规、部门规章和规范性文件的规定，本公司对报告期内中天物业已完工、在建房地产开发项目是否存在炒地及闲置用地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题逐项进行了自查。

（一）报告期内中天物业房地产开发项目情况

经自查，报告期内中天物业的房地产开发项目如下表：

序号	项目名称	项目状态
一、已竣工项目		
1	商社汇·巴南购物中心一期	已竣工
二、在建项目		

2	商社汇·巴南购物中心二期	在建
3	商社汇·铜梁购物中心	在建

（二）关于是否存在闲置土地情形的自查

经自查，报告期内，中天物业不存在超过土地出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的情形以及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，且中止开发建设满一年的情形。报告期内，中天物业亦未收到有关国土资源管理部门发出的《闲置土地认定书》，不存在因闲置土地而被征收土地闲置费、土地被收回的情形，以及不存在因闲置土地被国土资源管理部门予以（立案）调查的情形。

（三）关于是否涉及炒地违法违规行为的自查

经自查，报告期内，中天物业不存在因炒地的违法违规行为受到国土资源部门的行政处罚的情况，亦不存在因炒地的违法违规行为正在被（立案）调查的情况；中天物业不存在违反上述法律法规的相关规定而转让房地产用地土地使用权的行为，不存在上述法律法规所界定的炒地违法违规行为。

（四）关于是否存在捂盘惜售、哄抬房价行为的自查

经自查，报告期内，中天物业就取得预售/销售许可证具备销售条件的商品住房项目，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；报告期内，房地产项目中的商品住房项目的相关房源的销售情况、价格等内容已通过相关房地产信息网进行公示。

经查询相关国土资源部门、住房和城乡建设部门、物价部门等主管部门网站，报告期内中天物业不存在捂盘惜售、哄抬房价行为受到上述主管部门的重大行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

三、本次核查的结论性意见

经上所述，本公司认为，发行人及其控股子公司报告期内的房地产业务符合《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）、《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）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17号）等相关规范性要

求，不存在炒地及闲置用地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因前述违法行为而受到重大行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

（此页无正文，为《重庆百货大楼股份有限公司关于2016年度非公开发行股票之房地产业务专项自查报告》之签字盖章页）

重庆百货大楼股份有限公司

2016年10月12日

