

皇氏集团股份有限公司关于2017年公开发行可转换公司债券之 房地产业务专项自查报告

皇氏集团股份有限公司（以下简称“皇氏集团”或“公司”）拟公开发行可转换公司债券，并制定了《关于公司本次公开发行可转换公司债券方案的议案》等议案拟提交公司第四届第二十二次董事会审议。公司根据中国证券监督管理委员会《调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》的要求，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》（国办发[2013]17号）等相关法律法规的精神，就公司及下属公司从事房地产业务情况，报告期内（2014年1月1日至2017年3月31日）是否存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在被行政处罚或调查的情况及相应的整改措施和整改效果进行了专项自查。自查情况如下：

一、公司子公司开展房地产业务的情况

公司主营业务为乳制品生产销售和影视剧制作发行、新媒体版权运营及信息服务等业务。报告期内，公司有三家子公司经营范围中具有房地产开发业务，分别是广西飞创房地产开发有限公司（以下简称“飞创公司”）、云南皇氏来思尔乳业有限公司（以下简称“来思尔公司”）及广西皇氏甲天下食品有限公司（以下简称“食品公司”），三家子公司的基本情况如下：

1、飞创公司

根据飞创公司最新的《营业执照》，该公司成立于2015年05月25日；法定代表人为何海晏；统一社会信用代码：9145010034045683X9；类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；住所：南宁市西乡塘区科园大道66号生产车间三楼308室；注册资本：1,000万元；营业期限：2015年05月25日至2035年05月24日；经营范围为：“房地产开发（凭资质证经营）与销售、出租；房屋工程设计、道路与土方工程施工、室内装修（以上项目凭资质证经营）”。截至本报告出具之日，皇氏集团持有飞创公司100%的股权。

2、来思尔公司

根据来思尔公司提供的最新的《营业执照》，该公司成立于 2001 年 4 月 6 日；法定代表人为黄嘉棣；统一社会信用代码：915329012186710188；类型：有限责任公司；住所：云南省大理州大理市大理镇食品工业园；注册资本：5,380 万元；营业期限：长期；经营范围为：乳制品、蛋白饮料、果蔬食品、糕点等产品开发、加工、销售；对外贸易；饲草饲料种植、山羊、奶牛养殖（仅限分支机构经营）。房地产开发经营、物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动），截至本报告出具之日，皇氏集团持有来思尔公司 52.89% 股权。

3、食品公司

根据食品公司提供的最新的《营业执照》，该公司成立于 2003 年 05 月 28 日；法定代表人为李荣久；统一社会信用代码：914501007512013723；类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；住所：南宁经济技术开发区通源路 8 号；注册资本：14,000 万元；营业期限：2003 年 05 月 28 日至 2033 年 05 月 27 日；经营范围为：“生产销售乳制品【液体乳（发酵乳）】、饮料（蛋白饮料类、果汁及蔬菜汁类）、糕点（烘烤类糕点）；批发兼零售：预包装食品；（具体项目以审批部门批准为准）；乳制品、果汁饮料生产的投资与管理；进出口贸易；房地产开发经营（凭资质证经营）”。截至本报告出具之日，皇氏集团持有食品公司 100% 的股权。

经自查，报告期内，飞创公司及来思尔公司均未实际开展房地产开发业务，皇氏集团仅有一家子公司食品公司开展房地产业务。

二、公司子公司食品公司房地产业务开展情况

1、食品公司土地使用权情况

经自查，报告期内，食品公司所持土地使用权的基本情况如下：

使用权人	证书编号	座落	终止日期	使用权面积 (m ²)	地类(用途)	使用权类型
广西皇氏甲天下食品有限公司	南宁国用(2006)第441549号	经济技术开发区	2053年8月30日	58960.71	工业用地	建设用地使用权

2、食品公司房地产业务开展情况

根据广西壮族自治区人民政府办公厅于2007年11月3日印发的《关于进一步推进工业园区又好又快发展的若干意见》(桂政办发[2007]137号)文件“鼓励建设和使用标准厂房”之规定、南宁市人民政府于2013年7月31日印发的《南宁市人民政府专题会议纪要》([2013]243号)文件“鼓励开发区建设标准厂房,可通过开发区自行建设或企业利用现有工业用地改建等方式进行建设”之规定,以及南宁市人民政府于2007年4月19日印发的南府发(2007)56号《南宁市人民政府关于鼓励建设和使用工业标准厂房的意见》(南宁市人民政府于2014年12月31日废止了该文件并印发了南府发[2014]31号《南宁市人民政府关于鼓励建设和使用标准厂房的指导意见》)的相关规定,食品公司于2014年7月10日取得了南宁经济技术开发区管委会出具的《关于给予广西皇氏甲天下食品有限公司皇氏标准厂房一期工程项目备案的通知》(南经管发[2014]378号),确认广西皇氏甲天下食品有限公司皇氏食品标准厂房一期工程项目(以下简称“标准厂房一期项目”)符合国家、自治区、南宁市有关法律法规、相关产业政策及规划;项目建设地址为南宁市经济技术开发区通源路8号;项目主要建设内容和规模为建设4栋标准厂房,约52,992平方米,以规划部门批复为准(实际建设规模为52,376.98平方米);项目总投资约11,828.32万元,全部为固定资产投资,资金来源方式为自筹。

2014年11月25日,食品公司取得南宁市规划管理局下发的《建设用地规划许可证》(地字第450105201410030号);用地位置为经开区迎凯路北侧、通源路西侧,用地性质为工业用地,用地面积为58,403.55 m²。

2015年5月15日,食品公司取得南宁市规划管理局下发的《建设工程规划许可证》(建字第450105201510101号)和《建设工程规划许可证》(建字第450105201510102号),建设项目名称分别为皇氏食品标准厂房一期工程—1号

丁类标准厂房、皇氏食品标准厂房一期工程—2号丁类标准厂房，建设位置均为南宁市经济技术开发区通源路8号，建设规模分别为总建筑面积22,182.57 m²、30,194.41 m²。

2015年6月9日，食品公司取得了南宁市环保局下发的《南宁市环境保护局关于广西皇氏甲天下食品有限公司皇氏食品标准厂房一期工程项目环境影响报告表的批复》（南环经建字[2015]15号），同意食品公司的皇氏食品标准厂房一期工程项目。

2015年10月22日，食品公司取得南宁经济技术开发区管理委员会下发的《建筑工程施工许可证》（编号：450113201510220101），工程名称为皇氏食品标准厂房一期工程1号丁类标准厂房、2号丁类标准厂房，建设地址为南宁经济技术开发区通源路8号，建设规模为52,376.98 m²。

2016年3月28日，南宁市环保局对皇氏食品标准厂房一期工程出具了验收意见，认为该项目符合验收条件，通过了该项目的竣工环保验收。

经自查，报告期内，除上述土地使用权进行开发外，食品公司未开展其他房地产业务。

三、关于报告期内是否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自查情况

（一）关于是否存在闲置土地的自查情况

报告期内，公司及下属公司未曾收到国土资源部门发出的《闲置土地认定书》，也不存在因闲置土地正在被相关部门立案调查的情况。食品公司自成立至本报告出具日，除所述土地使用权项目外，没有其他房地产开发项目。

报告期内，食品公司已完成竣工验收和环评验收，尚待取得《现售许可证》，因此食品公司不存在非法闲置土地的情况。

（二）关于是否存在炒地行为的自查情况

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，也不存在因此正在被相关部门立案调查的情况。食品公司自成立至本报告出具日，除开发标准厂房一期项目外，没有其他房地产开发项目，不存在土地转让行为，也没有土地转让计划，因此食品公司不存在炒地行为。

（三）关于是否存在捂盘惜售、哄抬房价的自查情况

报告期内，标准厂房一期项目尚未取得《现售许可证》，不存在出售行为。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、物价管理部门作出的行政处罚；公司及下属公司未曾收到有关住建部门、物价管理部门发出的《调查通知书》，不存在因捂盘惜售、哄抬房价行为正在被立案 / 调查的情况。

四、公司董事、监事、高级管理人员、控股股东及实际控制人对于公司房地产业务出具的相关承诺

皇氏集团的全体董事、监事、高级管理人员、控股股东及实际控制人承诺如下：“皇氏集团出具的《关于 2017 年公开发行可转换公司债券之房地产业务专项自查报告》已如实披露了皇氏集团及其下属公司在报告期内房地产业务的自查情况，皇氏集团及其下属公司如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，本人将承担赔偿责任”。

五、自查结论

经自查，公司认为，报告期内，公司及下属公司不存在非法闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，不存在被行政处罚或调查的情况，不存在被要求整改的情况。

（以下无正文）

（此页无正文，为《皇氏集团股份有限公司关于 2017 年公开发行可转换公司债券之房地产业务专项自查报告》之签章页）

皇氏集团股份有限公司

二〇一七年五月二十二日