

山东太阳纸业股份有限公司

关于房地产业务相关问题的自查报告

中国证券监督管理委员会：

山东太阳纸业股份有限公司（以下简称“太阳纸业”或“公司”）于 2018 年 12 月 26 日召开第七届董事会第二次会议，审议通过公开发行可转换公司债券的相关决议。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，以下简称“《通知》”或“《国五条》”）、《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号，以下简称“《闲置办法》”）、《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 18 号，以下简称“《房地产管理法》”）、《住房和城乡建设部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“《53 号文》”）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》（以下简称《监管政策》）等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，对公司及子公司自查期内是否涉及闲置用地及炒地等违法违规等行为，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进行了自查，现出具《山东太阳纸业股份有限公司关于公司房地产业务相关问题的自查报告》（以下简称“本自查报告”）。

一、本次专项自查的范围

本次纳入自查范围的房地产项目，包括公司及其下属公司（包括分公司、纳入合并报表范围内的子公司）报告期内在中国境内开发的已完工、在建和拟建的房地产开发项目。

报告期内公司的主营业务为机制纸、纸制品、木浆、纸板的生产和销售。

除山东太阳纸业股份有限公司鱼台房地产分公司外，报告期内公司及其他下属公司均未从事房地产的开发与销售等房地产业务。公司现持有济宁市住房和城乡建设局于 2016 年 7 月 13 日核发的编号为 096651 的《暂定资质证书》，有效期

至 2020 年 6 月 19 日，范围仅限于鱼国用（2007）第 0827000078 号（土地证已经变更为鲁（2019）鱼台县不动产权第 0000039 号）地块开发建设使用。

公司通过土地受让取得鱼新一南路的一宗土地，原为鱼台县造纸厂所在地，该地规划用途为工业，根据 2006 年 12 月 28 日鱼台县人民政府出具《关于研究鱼台县造纸厂破产土地问题的的专题会议纪要》（鱼政办纪字[2006]19 号），同意该宗土地性质由工业变更为商住用地，公司根据土地开发相关规定对该宗土地进行开发建设，该项目具体情况如下：

项目名称	开发单位	开发状态	土地用途
鱼台县滨湖 孝贤公馆	山东太阳纸业股份有限公司鱼台房地产分公司	在建	商住用地

上述房地产开发建设项目系因政府规划变更所致，除上述项目外，公司未来不会从事其他房地产开发业务。

二、关于项目是否存在闲置用地的专项自查

（一）相关法律法规的规定

1、《房地产管理法》

根据《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延迟的除外。

2、《闲置办法》

根据《闲置办法》第二条规定，闲置土地是指：1）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；2）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。

根据《闲置办法》第五条、第六条、第七条、第九条、第十一条的规定，市、县国土资源主管部门有权对涉嫌构成闲置土地的情况开展调查，经调查属实认定构成闲置土地的，由市、县国土资源主管部门向土地使用权人下发《闲置土地认定书》；《闲置土地认定书》下达后，市、县国土资源主管部门应当通过门户网站等形式向社会公开信息；上级国土资源主管部门应当及时汇总下级国土资源主管部门上报的闲置土地信息，并在门户网站上公开；闲置土地处置完毕后，应当及时撤销相关信息。

根据《闲置办法》第八条规定，有下列情形之一，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）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。

根据《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。

根据《闲置办法》第十三条第一款规定，市、县国土资源主管部门与国有建设用地使用权人协商一致后，应当拟订闲置土地处置方案，报本级人民政府批准后实施。

根据《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。

3、《监管政策》

《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。

（二）具体自查结果

报告期内，公司及其下属公司未收到有关国土资源部门发出的《闲置土地认定书》，不存在闲置土地的情形，不存在因闲置土地而被征收土地闲置费、土地使用权被收回或因土地闲置受到相关国土资源部门行政处罚的情况或因土地闲置正在被相关国土资源部门（立案）调查的情况。

（三）自查意见

经自查，公司认为，报告期内，太阳纸业及其下属公司不存在闲置土地情形，不存在因土地闲置受到相关国土资源部门行政处罚的情况；截至本专项自查报告出具日，太阳纸业及其下属公司不存在因土地闲置正在被（立案）调查的情形。

三、关于项目是否存在炒地违法行为的专项自查

（一）相关法律法规的规定

1、国发[2010]10号文

根据国发[2010]10号文第（八）条规定，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、国办发[2011]1号文

根据国办发[2011]1号文第五条规定，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。

3、国办发[2013]17号文

根据国办发[2013]17号文第五条规定，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。

4、《房地产管理法》

根据《房地产管理法》第三十九条规定，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：（1）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；（2）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。

（二）具体自查结果

报告期内，太阳纸业及其下属公司不存在违反相关规定非法对外转让土地使用权的炒地行为，不存在因炒地行为受到相关国土资源部门行政处罚的情况，不存在因炒地行为正在被相关国土资源部门（立案）调查的情况。

（三）自查意见

经自查，公司认为，报告期内，太阳纸业及其下属公司不存在非法对外转让土地使用权的炒地行为，不存在因炒地行为受到相关国土资源部门行政处罚的情况；截至本专项自查报告出具日，太阳纸业及其下属公司不存在因炒地行为正在被（立案）调查的情况。

四、关于是否存在捂盘惜售及哄抬房价行为的专项自查

（一）相关法律法规的规定

1、建房[2010]53号文

根据建房[2010]53号文第一条第（一）款规定，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。建房[2010]53号文第一条第（二）款规定，各地要加大对捂盘惜售等违法违规行为的查处力度。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的行为，要严肃查处。

2、国办发[2010]4号文

根据国办发[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。

3、国发[2010]10号文

根据国发[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。

4、国办发[2013]17号文

根据国办发[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。

（二）具体自查结果

报告期内，太阳纸业及其下属公司不存在捂盘惜售、哄抬房价行为，不存在因捂盘惜售、哄抬房价行为被住房建设部门作出行政处罚或正在被住房建设部门（立案）调查的情形。

（三）自查意见

经自查，公司认为，报告期内，太阳纸业及其下属公司不存在捂盘惜售及哄抬房价行为，不存在因捂盘惜售、哄抬房价行为受到相关住房建设部门行政处罚的情况；截至本专项自查报告出具日，太阳纸业及其下属公司不存在因捂盘惜售、哄抬房价行为正在被（立案）调查的情况。

五、公司控股股东、太阳纸业董事、监事、高级管理人员的承诺

公司控股股东太阳控股、实际控制人李洪信、全体董事、监事、高级管理人员均承诺，如太阳纸业及其下属公司报告期内在境内房地产开发业务中存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，并因此给太阳纸业和投资者造成损失的，太阳控股、李洪信、太阳纸业全体董事、高级管理人员将根据相关法律、法规及证券监管部门的要求承担赔偿责任。

六、结论

综上，公司认为，公司及其及其下属公司报告期内在房地产项目开发过程中不存在因土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为受到相关国土资源部门及住房建设部门作出的行政处罚的情况；截至本自查报告出具日，亦不存在因土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为正在被相关国土资源部门及住房建设部门（立案）调查的情形。

(以下无正文)

山东太阳纸业股份有限公司

二〇一九年一月二十九日