

深圳市中金岭南有色金属股份有限公司 关于涉及房地产业务之专项自查报告

本公司及董事局全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市中金岭南有色金属股份有限公司（以下简称“中金岭南”、“本公司”或“公司”）根据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称“《土地管理法》”）、《中华人民共和国城市房地产管理法》（以下简称“《房地产管理法》”）、《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）、《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）、《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）和《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”）及其他相关法律、行政法规、部门规章和规范性文件的规定，本公司就公司及控股子公司在2013年1月1日至2016年3月31日（以下简称“报告期”）内的商品房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。

一、 自查范围

本公司目前持有深圳市市场监督管理局核发的注册号为440301102750273的《企业法人营业执照》，公司的经营范围为：兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经济信息咨询（不含限制项目）；经营进出口业务；在韶关市设立分公司从事采选、冶炼、制造、加工：有色金属矿产品、冶炼产品、深加工产品、综合利用产品(含硫酸、氧气、硫磺、镓、锗、电炉锌粉的生产)及包装物、容器（含钢提桶、塑料编织袋）(以上经营范围仅限于分支机构生产，其营业执照另行申报)；建筑材料、机械设备及管道安装、维修；工程建设、地测勘探、科研设计；从事境外期货业务。经本公司自查，本公司并不直接从事房地产开发业务。

本公司下属全资子公司深圳市中金康发房地产开发有限公司（以下简称“康发公司”）、天津金康房地产开发有限公司（以下简称“金康公司”）两家子公司从事房地产开发业务。因此，公司下属两家公司属于本次专项自查的对象。其中，康发公司在报告期内未从事商品房项目的开发、建设、销售，亦不存在拟建或在建的房地产项目，因此，康发公司不存在本次自查所涉及的商品房销售情况。

本公司对本公司下属子公司自2013年1月1日至本自查报告出具之日的商品房地产项目进行了自查。截至本报告出具之日，纳入本公司合并报表范围的所有控股子公司持有、开发经营的拟建、在建、完工、销售的房地产项目如下表：

序号	项目名称	开发主体	项目状态	项目用途
1	金德园	金康公司	完工在售	居住型公寓、普通住宅、商业

自 2013 年 1 月 1 日至本自查报告出具之日，除上述房地产项目外，本公司及纳入本公司合并报表范围的所有控股子公司未有其他拟建、在建、完工、销售以及在本专项自查期限内因房屋销售完毕、土地转让、项目转让等而不再持有、开发经营的商品房地产项目。

二、 自查的依据

为促进节约集约用地、维持房地产市场平稳健康发展，国家制订了一系列房地产宏观调控政策，包括《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“《3 号文》”）、《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“《国十一条》”）、《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“《新国十条》”）、《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》（国办发〔2011〕1 号，以下简称“《新国八条》”）、《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“《国五条》”）；《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》”）等规定。公司对前述房地产宏观调控政策进行了认真梳理，认为前述政策中涉及本次自查的主要条款如下：

条款分类	条款范围	具体核内容
《3 号文》	第（六）条	严格执行闲置土地处置政策。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。

条款分类	条款范围	具体核内容
《国十一条》	第（六）条	继续整顿房地产市场秩序。住房城乡建设部门要会同有关部门，加大对捂盘惜售、囤积房源，散布虚假信息、扰乱市场秩序等违法违规行为的查处力度，加强对住房特别是保障性住房的工程质量安全监管。国土资源部门要严格土地出让价款的收缴，深化合同执行监管，加强对闲置土地的调查处理，严厉查处违法违规用地和囤地、炒地行为。价格等有关部门要强化商品住房价格监管，依法查处在房地产开发、销售和中介服务中的价格欺诈、哄抬房价以及违反明码标价规定等行为。税务部门要进一步加大对房地产开发企业偷漏税行为的查处力度。
	第（七）条	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。进一步建立健全新建商品房、存量房交易合同网上备案制度，加大交易资金监管力度。
《新国十条》	第（八）条	加强对房地产开发企业购地和融资的监管。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，并限制有违法违规行为的企业新购置土地。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。
	第（九）条	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
《新国八条》	第五条	加强对企业土地市场准入资格和资金来源的审查。参加土地竞买的单位或个人，必须说明资金来源并提供相应证明。对擅自改变保障性住房用地性质的，要坚决纠正和严肃查处。对已供房地产用地，超过两年没有取得施工许可证进行开工建设的，必须及时收回土地使用权，并处以闲置一年以上罚款。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

条款分类	条款范围	具体核内容
		(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。
《国五条》	第五条	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。对预售方案报价过高且不接受城市住房和城乡建设部门指导,或没有实行预售资金监管的商品房项目,可暂不核发预售许可证书。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。
《53号文》	第(一)条	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,并严格按照预售方案申报价格,明码标价对外销售。
	第(二)条	各地要加大对捂盘惜售、哄抬房价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,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。

本公司对上述报告期内拟建、在建、完工、销售和因房屋销售完毕、土地转让、项目转让等而不再持有、开发经营的商品房地产项目,按照国五条、《闲置办法》、《房地产管理法》、《监管政策》以及相关房地产宏观调控政策的规定,针对是否存在违法违规行为进行了专项自查。

三、专项自查的结果及意见

报告期内，本公司及纳入本公司合并报表范围的所有控股子公司无新建、拟建房地产开发项目。

本公司对报告期内的报告期内在建及完工、在售的房地产开发业务所需的下列文件进行了核查：房地产开发项目立项、审批、核准或备案文件；土地使用权出让合同或土地使用权转让合同；土地使用权出让或转让价款的支付凭证；项目用地的国有土地使用权证、建设用地批准书、建设用地规划许可证；发行人取得项目用地土地使用权的招标、拍卖或挂牌成交确认书；项目涉及的工程规划许可证、施工许可证、竣工备案文件；查询了项目主管部门网站、项目公司的《商品房销售许可证》、网签合同统计、销售价格统计、开盘时间；有关政府部门出具的说明、证明。根据天津市国土资源和房屋管理局主办的天津市房地产综合信息网（<http://www.tjfdc.com.cn>）显示的统计信息，截至本报告出具日，金德园项目的房产销售情况如下表所示：

楼盘名称	预售许可证	开盘日期	总建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	可售 (套)
金德园	津国土房售许字[2009]第183-001号、183-002号、183-003号、183-004号	2009年8月8日	163,700	14,752.20	4

经自查，金德园项目在商品房预售、现房销售方面，符合《城市商品房预售管理办法》、《商品房销售管理办法》的相关规范性要求，目前处于销售状态的房产为少量剩余住宅、商业尾盘。

综上所述，经本公司自查，报告期内本公司及纳入本公司合并报表范围的所有控股子公司涉及房地产业务的自查结果及意见如下：

（一）报告期内房地产开发项目是否存在闲置土地情形的自查

经自查，本公司及纳入本公司合并报表范围的所有控股子公司报告期内无拟建、新建房地产开发项目，不存在《闲置办法》所规定的土地闲置情形，不存在《闲置办法》所规定的“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。

（二）关于炒地问题的自查

经自查，本公司及控股子公司上述商品房开发项目不存在国五条及《房地产管理法》所规定的炒地行为。

（三）关于捂盘惜售、哄抬房价问题的自查

经自查，本公司及控股子公司上述商品房开发项目，在销售过程中均依照法律法规规定取得预售许可证并按规定对外销售，不存在相关法律、法规所规定的捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为。

四、关于是否存在被行政处罚或正在被（立案）调查的情形

经自查并经查询相关国土资源主管部门、住房建设主管部门的网站，本公司及控股子公司在报告期内不存在因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。

五、董事、监事、高级管理人员及控股股东的承诺情况

2016年5月，本公司董事、监事、高级管理人员及本公司控股股东做出书面承诺，如中金岭南及其控股子公司因存在报告期内未披露的土地闲置等违法违规行为给中金岭南及其投资者造成损失的，承

诺人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。

六、结论性意见

综上所述，本公司及控股子公司在报告期内的所有拟建、在建、完工、销售以及在本专项自查期限内因房屋销售完毕、土地转让、项目转让等而不再持有、开发经营的商品房地产项目，不存在《国五条》、《闲置办法》、《房地产管理法》及《监管政策》所界定的土地闲置、炒地、捂盘惜售及哄抬房价等违法违规行为。本公司及控股子公司未因前述违法违规行为受到行政处罚，亦不存在因前述违法违规情形正在被（立案）调查的情况。

附件 1：深圳市中金岭南有色金属股份有限公司全体董事、监事、高级管理人员关于公司房地产业务相关事项的承诺函

附件 2：深圳市中金岭南有色金属股份有限公司控股股东关于公司房地产业务相关事项的承诺函

深圳市中金岭南有色金属股份有限公司董事局

2016 年 5 月 19 日

附件 1:

**深圳市中金岭南有色金属股份有限公司
全体董事、监事、高级管理人员
关于房地产业务相关事项的承诺函**

鉴于深圳市中金岭南有色金属股份有限公司（以下简称“中金岭南”或“公司”）拟非公开发行 A 股股票，根据国务院办公厅发布的《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”）和中国证监会《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”）关于房地产行业上市公司再融资的相关要求，中金岭南对其在报告期内（2013 年 1 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日）的房地产开发项目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，并出具了《深圳市中金岭南有色金属股份有限公司关于涉及房地产业务专项自查报告》（以下简称“《自查报告》”）。

中金岭南全体董事、监事、高级管理人员，郑重承诺如下：

《自查报告》已如实披露了中金岭南在报告期内房地产开发项目的自查情况，如中金岭南因存在自查范围内未披露的闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。

以上事项，特此承诺！

附件 2:

深圳市中金岭南有色金属股份有限公司控股股东 关于公司房地产业务相关事项的承诺函

鉴于深圳市中金岭南有色金属股份有限公司（以下简称“中金岭南”或“公司”）拟非公开发行 A 股股票，根据国务院办公厅发布的《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”）和中国证监会《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”）关于房地产行业上市公司再融资的相关要求，中金岭南对其在报告期内（2013 年 1 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日）的房地产开发项目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，并出具了《深圳市中金岭南有色金属股份有限公司关于涉及房地产业务专项自查报告》（以下简称“《自查报告》”）。

作为公司的控股股东，承诺人郑重承诺如下：

《自查报告》已如实披露了中金岭南在报告期内房地产开发项目的自查情况，如中金岭南因存在自查范围内未披露的闲置土地和炒地，捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。

以上事项，特此承诺！