

四川成渝高速公路股份有限公司

关于房地产业务的专项自查报告

四川成渝高速公路有限公司(以下简称“本公司”、“公司”或“四川成渝”)根据中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)于2015年1月16日发布的《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》(以下简称“《监管政策》”)的相关要求,按照国务院《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”)、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“国办发〔2013〕17号文”)等相关文件规定,对本公司及下属从事房地产业务的子公司在报告期内(2014年1月1日至2017年9月30日)的房地产开发项目是否存在闲置土地和炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为,以及是否存在因前述违法违规行为而被行政处罚或调查的情况进行了自查,并出具本专项自查报告。自查情况如下:

一、自查期间、内容、主体和范围

(一) 自查期间

专项自查期间为公司本次发行的报告期,即2014年1月1日至2017年9月30日。

(二) 自查内容

本次自查的范围为公司及下属公司(包括纳入合并报表范围内的、直接、间接控股的子公司)报告期内房地产开发业务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。

(三) 自查主体

报告期内,公司自身未从事房地产开发业务,其下属从事房地产开发业务的主体为发行人全资子公司成都蜀鸿置业有限公司(以下简称“蜀鸿公司”)以及控股子公司仁寿交投置地有限公司(以下简称“仁寿置地公司”)。因此,本次专项自查的范围为报告期内蜀鸿公司及仁寿置地公司所开发经营的房地产项目。

具体情况如下表所示:

序号	公司名称	注册资本 (万元)	经营范围	发行人持股比例 (%)
1	仁寿置地公司	20,000.00	房地产开发经营；房屋拆迁；绿化工程；市政工程；城市土地整理；物业服务；项目投资及管理；资产管理；酒店企业管理服务；建材、五金批发零售；百货批发零售；房屋租赁（以上项目国家法律法规规章限制和禁止项目除外）	直接持股 91%
2	蜀鸿公司	10,000.00	房地产开发经营；土地整理；项目投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；广告设计、制作、代理（不含气球广告及固定形式印刷品广告）；物业管理；机械设备租赁（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）	通过全资子公司成都蜀海投资管理有限公司间接持股 100%

（四）自查范围

2014年1月1日至2017年9月30日，公司及下属子公司在建、拟建项目共2个，其中在建项目1个，拟建项目1个，具体情况如下表所示：

序号	项目名称	开发主体	所在区域	开发状态
1	北城时代	仁寿置地公司	仁寿县	在建
2	鸿瑞国际广场	蜀鸿公司	仁寿县	拟建

二、自查情况

（一）关于是否存在闲置土地问题的自查情况

1、自查依据

《闲置土地处置办法》（2012年修订）（以下简称“现行《闲置办法》”）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。”

《调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》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”。

2、自查结论

经自查，仁寿置地公司和蜀鸿公司在报告期内不存在闲置土地的情形。

(二) 关于是否存在炒地问题的自查情况

1、自查依据

《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。”

《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号文)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。”

《中华人民共和国城市房地产管理法》(2009年修订)(以下简称“《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”。

《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)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”。

2、自查结论

经自查,仁寿置地公司和蜀鸿公司在报告期内不存在炒地的情形。

(三) 关于是否存在捂盘惜售、哄抬房价问题的自查情况

1、自查依据

《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。”

《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

文)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。”

《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)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。”

2、自查结论

蜀鸿公司的商品住房开发项目拟建但尚未实际施工,暂未办理《商品房预售许可证》,暂未开展商品房预售工作;仁寿交投置地报告期内取得预售许可证具备销售条件的商品住房开发项目,均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,不存在违反房地产宏观调控的部门规章及规范性文件规定的捂盘惜售、哄抬房价的行为。

(四) 关于是否存在被行政处罚或调查的自查情况

经自查,仁寿置地公司和蜀鸿公司在报告期内不存在被行政处罚或调查的情况,仁寿置地公司和蜀鸿公司均已取得相关主管国土部门出具的无违法违规证明。

三、公司的董事、监事、高级管理人员、控股股东的承诺情况

公司董事、监事、高级管理人员、控股股东作出承诺如下:

“四川成渝出具的自查报告已经真实、准确、完整地披露了四川成渝及其下属子公司的房地产业务情况,四川成渝及其下属子公司如因存在自查范围内未披露的土地闲置等违法违规行为,给四川成渝和投资者造成损失的,承诺人将承担相应的赔偿责任。”

(以下无正文)

（本页无正文，为《四川成渝高速公路股份有限公司关于房地产业务的专项自查报告》之盖章页）

四川成渝高速公路股份有限公司

2018 年 3 月 23 日