

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内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏

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2016年1月1日至2019年9月30日（以下简称“报告期”）内的住宅或商业地产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统一社会信用代码为 914403001922063360 的《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；成品油零售、过磅；房屋出租；收购、加工有色金属矿石；矿物及选矿药剂的计量、检验检测。

本公司对本公司及本公司下属子公司自 2016 年 1 月 1 日至本自查报告出具之日的住宅或商业地产开发项目进行了自查。报告期内，纳入本公司合并报表范围的所有控股子公司中，涉及房地产开发经营业务的情况如下：

1. 天津金康房地产开发有限公司（以下简称“金康公司”）、广州中金国际商贸有限公司（以下简称“国际商贸公司”）存在开展住宅或商业地产开发业务的情况，具体如下：

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	全部销售完毕，因康发公司吸收合并金康公司事宜注，剩余 1	居住型公寓、普通住宅、商业

			套商铺产权已转至康发公司名下自持。	
2	中金岭南国际贸易中心项目	国际商贸公司	在建	公司贸易产业中心

注：2019年8月30日，康发公司和金康公司作出股东决议，同意康发公司吸收合并金康公司事宜；同日，双方签署《吸收合并协议》。2019年9月13日，康发公司和金康公司在《深圳商报》上公告了吸收合并事宜。相关手续正在进一步办理中。根据康发公司和金康公司的股东决议、吸收合并协议、吸收合并公告及说明，吸收合并完成后，金康公司注销，康发公司继续存续，金康公司全部资产移交过户给康发公司。

2. 深圳市康发实业发展有限公司（原称为“深圳市中金康发房地产开发有限公司”，以下简称“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房地产开发业务。2018年11月1日，康发公司办理了经营范围的工商变更登记手续，删除了公司经营范围中的“在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营”内容，此次变更后，康发公司经营范围中不再含有房地产开发经营相关内容。目前，康发公司正在申请办理房地产资质注销。

自2016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、开发经营的住宅或商业地产项目。

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。
《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房企新购置土地。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（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公司在建、拟建、已竣工和已转出的住宅或商业地产开发项目，按照《闲置土地处置办法》、《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核查。

三、专项自查的结果

报告期内，公司及纳入公司合并报表范围的所有控股子公司除上述披露外无其他新建、拟建的住宅或商业地产开发项目。

本公司对公司及纳入公司合并报表范围的所有控股子公司报告期内在建及完工、在售的住宅或商业地产开发业务所需的下列内容进行了核查：查阅报告期内的房地产开发项目的土地成交确认书、土地出让合同等权属证明文件资料；报告期内房地产开发项目的备案证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等建设批准文件及证照；查询相关国土资源部门网站，具体包括中华人民共和国国土资源部网站、报告期内列入自查范围住宅或商业地产开发项目所在市、区的地方国土资源部门网站及其所在省份的省级国土资源部门网站，查阅政府主管部门公开披露的闲置土地行政处罚信息。

（一）金康公司金德园项目情况

根据天津市商品房销售管理系统的查询结果，截至本报告出具日，金德园项目共 1,416 套商品房，其中已销售并登记备案 1,415 套，因前述康发公司吸收合并金康公司事宜，剩余 1 套商铺产权已转至康发公司名下自持。

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，除上述情况外，其他商品房均销售完毕。

（二）国际商贸公司中金岭南国际贸易中心项目情况

2017 年 10 月 20 日，国际商贸公司与广州市国土资源和规划委员会签订了《土地出让合同》，目前项目正在建设中。

2018 年 5 月 23 日，国际商贸公司取得了广州南沙经济技术开发区行政审批局颁发的《房地产开发企业资质证书》，资质等级暂定三级。2019 年 10 月，国际商贸公司向主管部门递交了《关于注销房地产开发资质的申请书》。2019 年 10 月 28 日，广州市南沙经济技术开发区行政审批局出具《关于广州中金国际商贸有限公司申请注销房地产开发企业资质的复函》，同意注销国际商贸公司房地产开企业暂定资质并收回资质证书正、副本原件。

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住宅或商业地产开发业务的核查结果如下：

（一）报告期内房地产开发项目是否存在闲置土地情形的核查

经自查，公司及纳入公司合并报表范围的所有控股子公司报告期内除上述披露外无其他拟建住宅或商业地产开发项目。

公司及其下属子公司不存在《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，不存在收到《闲置土地认定书》、《征缴土地闲置费决定书》、《收回国有建设用地使用权决定书》等被政府主管部门认定为应当收取土地闲置费或被无偿收回土地使用权的闲置土地的情形。

（二）关于炒地问题的核查

经自查，公司及纳入公司合并报表范围的所有控股子公司报告期内的住宅或商业地产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、哄抬房价问题的核查

经自查，公司及纳入公司合并报表范围的所有控股子公司报告期内的住宅或商业地产开发项目，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，本公司及纳入公司合并报表范围的所有控股子

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

2019年12月，公司董事、监事、高级管理人员及公司控股股东做出书面承诺，如中金岭南及其纳入公司合并报表范围的所有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，本公司及纳入公司合并报表范围的所有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、开发经营的住宅或商业地产开发项目，不存在因《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受到行政处罚的情况，亦不存在因前述违法违规情形正在被（立案）调查的情况。

此公告。

深圳市中金岭南有色金属股份有限公司董事局

2019年12月4日