

# 广州广电运通金融电子股份有限公司

## 关于涉及房地产业务之专项自查报告

广州广电运通金融电子股份有限公司（以下简称“广电运通”、“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，就本公司及控股子公司在 2017 年 1 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日（以下简称“报告期”）内的房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。

经自查，由于本公司及本公司纳入合并范围的控股子公司不存在住宅及商业类房地产业务，根据上述规定不属于需要出具自查报告的情形。但是，由于公司控股子公司广州龙源环保科技有限公司（以下简称“广州龙源”）报告期内经营范围中包含“房地产开发经营”，但实际未进行房地产开发业务；控股孙公司赣州中联环保科技开发有限公司（以下简称“赣州中联”）报告期内经营范围中包含“环保电镀工业厂房开发投资及厂房租赁”，历史上存在开展工业厂房开发投资业务的情况且报告期内仍有厂房出售收入。该等事项的合法合规性关系到公司本次再融资利益相关方的投资权益，基于勤勉尽责义务及谨慎性原则，公司管理层参考适用相关规定，协同保荐机构、律师对赣州中联的厂房开发投资项目在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，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自查，现将相关情况汇报如下：

### 一、自查范围

本公司目前持有广州市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 914401017163404737 的《营业执照》，公司的经营范围为：计算机外围设备制造；计算机零部件制造；计算机整机制造；技术进出口；自动售货机、售票机、柜员机及零配件的批发；

计算机应用电子设备制造；货物进出口（专营专控商品除外）；计算器及货币专用设备制造；软件开发；计算机技术开发、技术服务；计算机和辅助设备修理；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；智能化安装工程服务；安全技术防范系统设计、施工、维修；工程勘察设计；室内装饰、装修；室内装饰设计服务。

本公司对本公司及本公司下属子公司自 2017 年 1 月 1 日至本自查报告出具之日的房地产开发项目进行了自查。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中，均不存在住宅或商业类地产开发项目；广州龙源报告期内经营范围中包含“房地产开发经营”，但实际未进行房地产开发业务；赣州中联报告期内经营范围中包含“环保电镀工业厂房开发投资及厂房租赁”，曾于 2008-2011 年投资开发了“赣州市水西稀土深加工表面精饰产业集聚区建成一期工程”（以下简称“赣州产业园”），且报告期内仍存在厂房出售业务，具体如下：

序号	项目名称	开发主体	项目状态	项目用途
1	赣州产业园	赣州中联	建成 1 栋废水处理车间、1 栋综合楼、1 栋食堂及 8 栋标准厂房合计 39 个厂房单元，其中 39 个厂房单元中，26 个厂房单元已出售并过户完毕。剩余 13 个厂房单元登记在赣州中联名下，其中 4 个厂房单元已签署出售合同但尚未过户，剩余 9 个厂房单元目前出租 6 个，闲置 3 个。	工业厂房

## 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	具体核查内容
《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（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

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无拟建、在建地产开发项目，除前述披露以外，无其他存量地产开发项目。

本公司对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在建及完工、在售的地产开发业务所需的下列内容进行了核查：梳理报告期内是否存在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；梳理报告期内是否存在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；查阅列入自查范围工业厂房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；查阅列入自查范围工业厂房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；查阅列入自查范围工业厂房开发项目的销售合同等相关凭证；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、列入自查范围工业厂房开发项目所在市、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）赣州产业园项目情况

截至本报告出具日，赣州产业园项目赣州中联共建成并持有 8 栋标准厂房、1 栋废水处理车间、1 栋综合楼、1 栋食堂。其中 8 栋厂房独立分割成 39 本不动产证（即 39 个独立单元），39 个单元中已销售并过户 26 个；已销售，但尚未办理过户手续的 4 个；出租 6 个；闲置 3 个。

赣州中联的唯一股东广州龙源已于 2020 年 3 月 24 日召开董事会，审议通过了《关于变更公司经营范围的议案》及《关于变更子公司经营范围的议案》，决议删除广州龙源经营范围中关于“房地产开发经营”及赣州中联经营范围中关于“环保电镀工业厂房开发投资、销售”的内容。

广州龙源并于 2020 年 6 月 24 日作出《赣州中联环保科技开发有限公司股东决定》，决定对赣州中联的经营范围进行调整，删除关于“环保电镀工业厂房开发投资、销售”的经营范围内容。

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地产开发业务的核查结果如下：

#### 1、报告期内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无拟建、在建地产开

发项目，除前述披露以外，无其他存量地产开发项目。

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。

## 2、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。

## 3、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地产开发项目，在销售过程不存在相关法律、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、控股股东及公司董事、高级管理人员的承诺情况

2020年6月，公司控股股东及公司董事、高级管理人员做出书面承诺，如广电运通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广电运通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，本公司及纳入本公司合并报表范围的所有子公司在报告期内不存在住宅及商业类房地产开发项目。报告期内，本公司及纳入公司合并报表范围的所有控股子公司，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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州广电运通金融电子股份有限公司关于涉及房地产业务之专项自查报告》之盖章页）

广州广电运通金融电子股份有限公司

2020年6月28日