

# 杭萧钢构股份有限公司

## 关于公司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：

杭萧钢构股份有限公司（以下简称“杭萧钢构”或“公司”）于2017年11月13日召开第六届董事会第五十六次会议，审议通过公开发行可转换公司债券的相关决议。公司现依据《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“《闲置土地办法》”）、《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》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存在炒地、闲置用地、捂盘惜售及哄抬房价等违法违规，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《杭萧钢构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”）。

公司已就上述问题逐项进行自查工作，现作说明如下，请予以审核。

### 一、本次专项自查的范围

公司本次自查的范围为2014年1月1日至本自查报告出具日（以下简称“自查期”），公司及下属子公司是否存在炒地、闲置用地、捂盘惜售及哄抬房价等违法违规，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。

经自查，自查期内，公司控股子公司万郡房地产（包头）有限公司（以下简称“万郡包头”）开发经营了奥林匹克商住组团2号地块住宅开发项目（销售案名为“万郡·大都城”项目，以下简称“大都城项目”）；公司控股子公司万郡房地产（瑞安）有限公司（以下简称“万郡瑞安”）正在开发瑞安市陶山镇陶南村下村自然村旧村改造安置多余面积项目（以下简称“瑞安项目”）。

除上述两个项目外，公司及下属子公司无其他已完工、正在开发或待开发的房地产项目。

大都城项目位于包头市青山区文化路南侧、四道沙河东侧。大都城项目是包头市2012年城乡建设重点项目之一，也是青山区棚户区(城中村)改造建设项目，具体包括大都城项目“(蒙)0008230号”宗地工程和大都城项目“(蒙)0008315号”宗地工程。

瑞安项目位于瑞安市陶山镇陶南村，文教路以东，陶南路以北，陶中路以西。具体包括“2017XG006号”宗地工程。截至本自查报告出具之日，瑞安项目所涉相关土地使用权证尚在办理过程中。

## 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

根据《闲置土地处置办法》第二条规定，下列情形构成闲置土地：

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《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》，上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务的，国土资源部不再进行事前审查，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；对于是否存在正在被（立案）调查的事项，中介机构应当充分核查披露。

### (二) 具体自查结果

#### 1、大都城项目“(蒙)0008230号”宗地工程的自查结果

根据1502002010B00897号《国有建设用地使用权出让合同》，“万郡·大都城”项目“(蒙)0008230号”宗地工程应当在2010年9月15日之前开工。大都城项目“(蒙)0008230号”宗地工程于2010年9月开始进行桩基施工，大都城项目

自此实际开工，且核查期内不存在“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。

## 2、大都城项目“（蒙）0008315号”宗地工程的自查结果

根据1502002011B00700号《国有建设用地使用权出让合同》，大都城项目“（蒙）0008315号”宗地工程应当在2012年3月9日之前开工。万郡包头于2012年4月开始桩基施工，大都城项目自此实际开工，开工后处于持续开发建设中，核查期内不存在“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。

## 3、瑞安项目“2017XG006号”宗地工程的自查结果

根据3303812017A21026号《国有建设用地使用权出让合同》，瑞安项目“2017XG006号”宗地工程应当在2018年9月5日之前开工，核查期内不存在“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。

### （三）自查意见

经自查，公司认为，公司房地产开发业务在自查期内不存在《闲置土地处置办法》认定的闲置土地的情形。

## 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

《通知》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。

《房地产管理法》第39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。

转让房地产时房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书。

## （二）具体自查结果

### 1、大都城项目“（蒙）0008230号”宗地工程的自查结果

大都城项目用地经挂牌方式取得，取得后实际用于项目开发，目前已处于房源销售尾盘阶段，核查期内不存在《国五条》及《房地产管理法》所规定的炒地行为。

### 2、大都城项目“（蒙）0008315号”宗地工程的自查结果

大都城项目用地经挂牌方式取得，取得后实际用于项目开发，目前正在持续开发建设中，核查期内不存在《国五条》及《房地产管理法》所规定的炒地行为。

### 3、瑞安项目“2017XG006号”宗地工程的自查结果

瑞安项目用地经挂牌方式取得，取得后实际用于项目开发，目前正在持续开发建设中，核查期内不存在《国五条》及《房地产管理法》所规定的炒地行为。

## （三）自查意见

经自查，公司认为，杭萧钢构的房地产开发业务在自查期内不存在炒地行为。

## 四、关于是否存在捂盘惜售行为的专项自查

### （一）相关法律法规的规定

根据《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。

《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，要严肃查处。

### （二）具体自查结果

### 1、大都城项目“（蒙）0008230号”宗地工程的自查结果

万郡包头于2011年10月21日取得预售许可证，其后10日内一次性公开了全部准售房源及每套房屋价格，并按照申报价格，明码标价对外销售。截至自查期末，大都城项目“（蒙）0008230号”宗地工程的房源大部分已实现预售，不存在捂盘惜售行为。

### 2、大都城项目“（蒙）0008315号”宗地工程的自查结果

万郡包头于2013年10月25日、2014年7月11日及2016年8月1日取得预售许可证，其后10日内一次性公开了全部准售房源及每套房屋价格，并按照申报价格，明码标价对外销售。截至自查期末，大都城项目“（蒙）0008315号”宗地工程的部分房源已开始预售，不存在捂盘惜售行为。

### 3、瑞安项目“2017XG006号”宗地工程的自查结果

截至核查期末，瑞安项目仍处于开发期，尚未进行预售，因此不存在捂盘惜售行为。

### （三）自查意见

经自查，公司认为，公司房地产开发业务在自查期内不存在捂盘惜售行为。

## 五、关于是否存在哄抬房价行为的专项自查

### （一）相关法律法规的规定

《国五条》第五条规定，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。

《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。

《53号文》第一条第（二）款规定，各地要加大对哄抬房价等违法违规行为的查处力度，对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。

## （二）具体自查结果

### 1、大都城项目“（蒙）0008230号”宗地工程的自查结果

核查期内，万郡包头在销售大都城“（蒙）0008230号”宗地工程相关房源过程中，依法执行商品房销售明码标价、一房一价等规定，严格按照申报价格的上限对外销售，不存在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。

### 2、大都城项目“（蒙）0008315号”宗地工程的自查结果

核查期内，万郡包头在销售“（蒙）0008315号”宗地工程相关房源过程中，依法执行商品房销售明码标价、一房一价等规定，严格按照申报价格规定的上限对外销售，不存在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。

### 3、瑞安项目“2017XG006号”宗地工程的自查结果

截至核查期末，瑞安项目仍处于开发期，并未开始销售，因此不存在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。

## （三）自查意见

经自查，公司认为，杭萧钢构的房地产开发业务在自查期内不存在哄抬房价的行为。

## 六、关于是否存在被行政处罚或正在被（立案）调查的情况以及相应整改措施和整改效果的自查

### （一）具体自查结果

公司及下属子公司不存在因炒地、闲置用地、捂盘惜售及哄抬房价而受到重大行政处罚或正在被（立案）调查的情况以及相应采取整改措施和取得整改效果的情况，且万郡包头、万郡瑞安所属相关政府部门已出具房地产业务有关的书面证明文件。

### （二）自查意见

经自查, 公司认为, 自查期内公司开发房地产项目过程中不存在因闲置土地、炒地、捂盘惜售或哄抬房价而受到重大行政处罚或正在被(立案)调查的情况以及相应采取整改措施和取得整改效果的情况。

## 七、结论

经自查, 公司认为, 自查期内公司在开发房地产项目过程中不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售或哄抬房价等违法违规行为, 不存在因该些违法违规行为而受到重大行政处罚或正在被(立案)调查的情况以及相应采取整改措施和取得整改效果的情况。

杭萧钢构股份有限公司

董事会

2017年12月9日