

**浙江东日股份有限公司**  
**2018 年第二次临时股东大会**



**会 议 材 料**

浙江东日股份有限公司董事会

2018 年 8 月 8 日

## 目 录

1、	会议议程	3
2、	会议须知	4
3、	议案一、浙江东日股份有限公司关于房地产业务之专项自查报告及 相关事项承诺的议案	6

# 浙江东日股份有限公司

## 2018年第二次临时股东大会议程

时间：2018年8月8日下午14:30

地点：浙江省温州市矮凳桥92号公司三楼会议室

主持人：杨作军董事长

一、大会介绍		
1	宣布会议开始, 介绍到会来宾及股东出席情况	主持人
2	宣读股东大会会议须知	董事会秘书
二、会议议案		
1	浙江东日股份有限公司关于房地产业务之专项自查报告及相关事项承诺的议案	董事会秘书
三、审议、表决		
1	股东现场发言和提问	-
2	推选计票人、监票人	主持人
3	股东投票表决、工作人员统计现场会议表决情况, 合并现场和网络投票结果	-
4	宣读表决结果	监票人
5	宣读股东大会决议	董事会秘书
6	宣读股东大会法律意见	见证律师
7	与会董事、监事签署相关文件	-
8	宣布会议结束	主持人

# 浙江东日股份有限公司

## 2018 年第二次临时股东大会会议须知

为了维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，保证大会的顺利进行，根据《公司章程》、公司《股东大会议事规则》及相关法律法规和规定，特制定本须知：

一、本次股东大会采用现场投票和网络投票结合的方式。现场会议表决采取记名投票表决方式进行，网络投票采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。融资融券券商可以通过上海证券交易所指定的融资融券业务会员投票系统，按照所征集的融资融券投资者投票意见，参加股东大会投票。

二、凡现场参加大会的股东请按规定出示股东帐户卡、身份证或法人单位证明以及授权委托书等证件，经验证后领取会议资料，方可出席会议。

三、在主持人宣布股东到会情况及宣布大会正式开始后进场的在册股东或股东授权代表，可列席会议，但不享有本次会议的表决权。

四、为保证股东大会的严肃性和正常秩序，切实维护与会股东及代理人的合法权益，除出席会议的股东及代理人、公司董事、监事、董事会秘书、高级管理人员、公司聘任律师以及公司邀请的其他代表外，公司有权依法拒绝其他人员进入会场。

五、大会发言安排不超过 1 小时。为维护股东大会的秩序，保证各股东充分行使发言、表决和质询的权利，各股东应当在大会开始前向大会登记处登记，填写《股东大会发言登记表》，并明确发言的主题，由大会登记处根据股东提出发言要求的时间先后、发言内容，提交给会议主持人，安排股东发言时间。股东发言，应当首先进行自我介绍，每一位股东发言不超过 5 分钟。股东不得无故中断大会议程要求发言。在议案审议过程中，股东及代理人临时要求发言或就有关问题提出质询的，须举手申请，并经主持人许可后方可发言或提出问题。

股东及代理人发言应围绕本次大会所审议的方案，简明扼要。非股东及代理人在会议期间未经大会主持人许可，无权发言。主持人可安排公司董事、监事和其他高级管理人员回答股东提问。股东及代理人发言时，应先报告所持股数和姓名。议案表决开始后，大会将不再安排股东及代理人发言。

六、请与会者在会议中不要大声喧哗并关闭手机或将手机调至静音状态，以保持会场正常秩序。

七、各项议案均由股东或股东代表以记名方式分别表决。参加现场会议的法人股股东，如有多名代表，均应推举一名首席代表，由该首席代表填写表决票。表决按股东持股数计票，每一股有一票表决权。

八、会议期间离场或不参加投票者作弃权处理。

九、会议设监票人两名，由本公司监事和股东代表担任。

十、在表决意见栏中填写“同意”、“反对”或“弃权”；在表决栏中填写投票数；不填、夹写规定以外文字或填写模糊不清无法辨认者，视为无效票，作弃权处理。

浙江东日股份有限公司

董 事 会

二〇一八年八月八日

## 议案一、

# 浙江东日股份有限公司 关于房地产业务之专项自查报告及相关事项承诺 的议案

各位股东及股东代表：

根据国务院《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号）、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》关于房地产行业上市公司再融资的相关要求，公司对下属房地产子公司自2015年1月1日至专项自查报告出具之日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、是否存在因该等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，并出具了《关于房地产业务之专项自查报告》；公司的控股股东、董事、监事、高级管理人员也就房地产业务事宜出具了相关承诺函。

具体详见附件：《浙江东日股份有限公司关于房地产业务之专项自查报告》及相关承诺函，上述相关材料均已于2018年7月24日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）上发布。

以上议案请各位股东及股东代表审议。

浙江东日股份有限公司

董 事 会

二〇一八年八月八日

**浙江东日股份有限公司**

**关于房地产业务之**

**专项自查报告**

**二〇一八年七月**



## 释义

公司/浙江东日	指	浙江东日股份有限公司
温州房开	指	温州东日房地产开发有限公司
浙江房开	指	浙江东日房地产开发有限公司
金狮房开	指	金华金狮房地产开发有限公司
现代集团	指	温州市现代服务业投资集团有限公司
自查期间	指	2015年1月1日至本自查报告出具之日的期间
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
自然资源部	指	中华人民共和国自然资源部
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
《监管政策》	指	《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》(2015年1月16日发布)
国发[2010]10号文	指	国务院《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》
国办发[2013]17号文	指	国务院办公厅《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》
《闲置办法》	指	国土资源部令第53号《闲置土地处置办法》
《房地产管理法》	指	《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会

		常务委员会第八次会议通过，并根据 2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正）
《土地使用权出让和转让暂行条例》	指	指国务院令第 55 号《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》

# 浙江东日股份有限公司

## 关于房地产业务之专项自查报告

根据国务院《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号）、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》关于房地产行业上市公司再融资的相关要求，浙江东日股份有限公司对下属房地产子公司在自查期间内（即 2015 年 1 月 1 日至本自查报告出具之日）的房地产开发项目是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为、是否存在因该等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，现将本次自查的情况报告如下。

### 第一部分 自查的期间和范围

#### 一、自查的期间

本次自查的期间为 2015 年 1 月 1 日至本自查报告出具之日。

#### 二、自查的范围

本次自查的范围为浙江东日下属房地产子公司温州房开、浙江房开、金狮房开<sup>1</sup>（以下简称“**下属房地产子公司**”）在自查期间内的房地产开发项目是否存在闲置土地、炒地，捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，以及是否因该等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

自查期间内，浙江东日下属房地产子公司的房地产开发项目共计 3 个，其中完工项目 1 个，在建项目 1 个，拟建项目 1 个。具体项目如下表所示：

---

<sup>1</sup> 鉴于浙江房开、金狮房开已于 2015 年通过浙江东日重大资产置换自浙江东日置出，并于 2015 年 12 月 31 日完成股权交割，自 2016 年 1 月 1 日起两家公司不再为浙江东日下属房地产子公司。因此，浙江东日在本次自查中仅就浙江房开、金狮房开 2015 年完工、在建、拟建的房地产开发项目截至 2015 年 12 月 31 日前是否存在闲置土地、炒地，捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，以及是否因该等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行自查。

序号	项目名称	区域	开发单位	开发状态
1.	晴好轩	杭州市	浙江房开	2015 年 在 建， 已 于 2015 年 12 月 31 日 转 让
2.	瀚悦府	金华市	金狮房开	2015 年 完 工， 已 于 2015 年 12 月 31 日 转 让
3.	东方花苑 B 区（东 区）地块建设项目	温州市	温州房开	拟 建

## 第二部分 关于自查期间内的房地产开发项目是否存在扰乱房地产业 秩序等违法违规行为的自查

### 一、自查期间内公司执行房地产行业和市场调控政策情况

国家对房地产开发过程中主要环节制定了严格的法律法规，主要包括：《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国建筑法》等。在涉及到房地产开发建设、装修、销售、物业管理、税收等具体业务环节，国家也制定了相应的法规进行规范，主要包括：《物权法》、《经济适用住房管理办法》、《城市房屋拆迁管理条例》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《建设工程质量管理条例》、《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》、《物业管理条例》、《中华人民共和国房产税暂行条例》等。

近年来房地产业发展迅速，在我国国民经济中具有重要的地位。为了规范和引导房地产行业的健康发展，国家出台了一系列宏观调控的政策，房地产行业涉及的主要政策主要包括：

序号	时间	主要政策	核心内容
1.	2009 年 1 月	监察部、住房和城乡建设部联合发出《关于加强建	要求加强建设用地容积率管理和监督检查

		设用地容积率管理和监督检查的通知》	
2.	2009年1月	国务院总理温家宝签署第546号国务院令，宣布1951年8月8日由原政务院公布的《城市房地产税暂行条例》自2009年1月1日起废止	外商投资企业、外国企业和组织以及外籍个人，依照《中华人民共和国房产税暂行条例》缴纳房产税
3.	2009年5月	国土资源部土地利用管理司发布《关于切实落实保障性安居工程用地的通知》，对廉租房和经济适用房用地将给予减免费用的政策支持	各地被要求在6月30日前，完成未来3年保障性住房用地供应计划的制定
4.	2009年5月	国土资源部印发《关于为扩大内需促进经济平稳较快发展做好服务和监管工作的通知》	推出七项重要举措保障新增中央投资用地
5.	2009年5月	住房和城乡建设部、发展改革委、财政部颁布《2009~2011年廉租住房保障规划》，计划用三年时间，基本解决747万户现有城市低收入住房困难家庭的住房问题	进一步健全实物配租和租赁补贴相结合的廉租住房制度，并以此为重点加快城市住房保障体系建设，完善相关的土地、财税和信贷支持政策
6.	2009年5月	国务院公布了固定资产投资项目资本金比例调整的结果	普通商品住房项目投资的最低资本金比例从35%调低至20%
7.	2009年6月	财政部发布房屋赠与新规	房屋受赠人无偿获赠房屋后，将缴纳

			接近房屋价值 20% 的个人所得税
8.	2009 年 7 月	银监局出台《固定资产贷款管理暂行办法》、《项目融资业务指引》	防止贷款被挪作他用，防范银行风险
9.	2009 年 12 月	温家宝总理主持召开国务院常务会议精神（国四条）	提出四大举措：增加供给、抑制投机、加强监管、推进保障房建设
10.	2010 年 1 月	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（国十一条）	增加保障性住房和普通商品住房有效供给；差别化信贷、差别化税收；加强风险防范和市场监管；2012 年末解决 1,540 万户低收入家庭住房问题、加大保障房支持力度；落实地方政府责任
11.	2010 年 3 月	国土部《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国十九条）	90 平方米以下住宅用地须占 70%；打击开发商囤地，进一步规范土地市场
12.	2010 年 4 月	《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〕10 号）（新国十条）	统一思想，建立问责机制；更加严格的差别化信贷和税收政策；增加供地、调整结构；580 万套保障房目标；收紧地产融资、监管交易秩序、完善信批制度；部分地区停发三套级以上贷款，非本地居民暂停发放贷款，祭出限购令
13.	2011 年 1 月	国务院常务会议推出八条房地产市场调控措施（新国八条）	进一步落实政府责任，明确新房房价调控目标并公布；加大保障房建设力度；营业税免征时限 2 年变 5 年；强化差别化信贷，二套首付提至 60%；严格住房用地管理；合理引导需求，大范围实施存量限购；落实约谈机制；坚持强化舆论引导

14.	2011年3月	国土部《关于切实做好2011年城市住房用地管理和调控重点工作的通知》	控价格、防“地王”，坚持招拍挂制度；确保2011年1,000万套保障房任务落地
15.	2011年9月	国务院发布《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》	目标十二五期末保障房覆盖面积20%，大力发展公租房
16.	2013年2月	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）（新国五条）	对完善稳定房价工作责任制、坚决抑制投机投资性购房、增加普通商品住房及用地供应、加快保障性安居工程规划建设、加强市场监管和预期管理、加快建立和完善引导房地产市场健康发展的长效机制等方面提出了进一步要求。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
17.	2013年4月	住建部《关于做好2013年城镇保障性安居工程工作的通知》	2013年保障房安居工程要求基本建成470万套，新开工630套；十二五期末基本完成集中片区棚户区改造；尽量安排保障房选址于住房供求矛盾突出，外来务工人员聚集区域，全面执行绿色建筑标准；加快工程进度，完善配套设施；实施住房保障档案管理制度；健全住房保障信息公开制度；鼓励民间资本参与租赁型保障住房建
18.	2014年9月	中国人民银行和银监会联合发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》	重申首套房最低首付比例为30%，贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍，要求银行业金融机构要缩短放贷审批

		知》	<p>周期，合理确定贷款利率，优先满足居民家庭贷款购买首套普通自住房和改善型普通自住房的信贷需求；在首套房认定标准方面，对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策；要求金融机构积极支持棚户区改造和保障房建设；鼓励金融机构发行 MBS，专项金融债券等方式筹集资金用于增加首套房和改善型普通自住房贷款投放；支持符合条件的房地产企业在银行间债券市场发行债务融资工具，积极稳妥开展 REITS 试点。</p>
19.	2015 年 3 月	<p>中国人民银行、住房和城乡建设部、银监会联合发布《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》</p>	<p>对拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房，最低首付款比例调整为不低于 40%，具体首付款比例和利率水平由银行业金融机构根据借款人的信用状况和还款能力等合理确定。缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为 20%；对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买普通自住房，最低首付款比例为 30%。</p>



20.	2015年3月	财政部和国家税务总局联合下发《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》	规定个人将购买不足2年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买2年以上（含2年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买2年以上（含2年）的普通住房对外销售的，免征营业税。
21.	2015年8月	住建部、商务部、发改委、人民银行、工商总局和外汇局联合公布《住建部等部门关于调整房地产市场外资准入和管理有关政策的通知》	对2006年中央出台的《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》中有关外商投资房地产企业和境外机构、个人购房的部分政策进行调整，取消对境外个人在国内购买住房的限制条件。
22.	2015年8月	住建部、财政部、央行发布《关于调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比例的通知》	对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买住房的，最低首付款比例由30%降低至20%。北京、上海、广州、深圳可在国家统一政策基础上，结合本地实际，自主决定申请住房公积金委托贷款购买第二套住房的最低首付款比例。
23.	2015年9月	国家发改委、财政部印发《关于降低房屋转让手续费受理商标注册费等部分行政事业性收费标准的通知》	降低部分行政事业性收费标准并延长专利年费减缴时限，其中新建商品住房转让手续费，由现行每平方米3元降为每平方米2元，存量住房（即二手房）由现行每平方米6元降为每平方米4元。同时明确，中小城市住房转让手续费标准可进一步适当

			降低。
24.	2015年9月	中国人民银行、中国银行业监督管理委员会发布《关于进一步完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》	在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为不低于25%。
25.	2016年2月	人民银行、银监会联合下发《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》	对于不实施限购措施的城市，首次买房最低首付款比例下调至25%，对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，最低首付款比例调整为不低于30%；对于实施限购措施的城市，各机构应按照“分类指导，因地施策”的原则，自主确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例。
26.	2016年3月	财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》	国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。
27.	2016年3月	财政部、住房城乡建设部《关于进一步做好棚户区改造相关工作的通知》	多渠道筹集资金，加大对棚户区改造的支持力度；落实税费优惠政策，切实降低棚户区改造成本；推进棚户区改造货币化安置，切实化解库存商品住房；严格遵循政府采购程序，确保安置住房采购公开公平公正等。
28.	2016年5月	国务院办公厅《关于加快培育和发展住房租赁市场	建立购租并举的住房制度为主要方向，健全以市场配置为主、政府提供

		的若干意见》	基本保障的住房租赁体系。支持住房租赁消费，促进住房租赁市场健康发展。目标是到 2020 年，基本形成供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系。
29.	2016 年 10 月	多城市发布地方房地产调控政策	北京、上海、广州、深圳、天津、南京、杭州、厦门、苏州、郑州、无锡、合肥、济南、武汉、珠海、东莞、佛山、福州、昆山、南昌等城市先后发布区域房地产调控政策，重启限购限贷政策
30.	2017 年 4 月	住房和城乡建设部、国土资源部《关于加强近期住房及用地供应管理和调控有关工作的通知》	合理安排住宅用地供应，科学把握住房建设和上市节奏，加大住房保障力度，强化地方主体责任。
31.	2017 年 7 月	住房和城乡建设部、公安部、财政部等九部门《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》	培育机构化、规模化住房租赁企业、建设政府住房租赁交易服务平台、增加租赁住房有效供应、创新住房租赁管理和服务体制

根据公司自查，浙江东日的下属房地产子公司在自查期间内能够认真学习和执行房地产行业和市场调控政策。

## 二、自查期间内房地产开发项目是否存在闲置土地情形的自查

### （一）自查的法律依据

1、国务院于 2008 年 1 月 3 日颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3 号）第（六）条“严格执行闲置土地处置政策”规定：“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。对闲置土地特别是闲置房地产用地要征缴增值地价，国土资源部要会同有关部门抓紧研究制订具体办法。”

2、2012年6月1日，自然资源部修订了《闲置办法》，《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。”

《闲置办法》第八条规定：“有下列情形之一的，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，国有建设用地使用权人应当向市、县国土资源主管部门提供土地闲置原因说明材料，经审核属实的，依照本办法第十二条和第十三条规定处置：（一）因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；（二）因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的；（三）因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；（四）因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；（五）因军事管制、文物保护等无法动工开发的；（六）政府、政府有关部门的其他行为。因自然灾害等不可抗力导致土地闲置的，依照前款规定办理。”

《闲置办法》第十二条规定：“因本办法第八条规定情形造成土地闲置的，市、县国土资源主管部门应当与国有建设用地使用权人协商，选择下列方式处置：（一）延长动工开发期限。签订补充协议，重新约定动工开发、竣工期限和违约责任。从补充协议约定的动工开发日期起，延长动工开发期限最长不得超过一年；（二）调整土地用途、规划条件。按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续，并按照新用途或者新规划条件核算、收缴或者退还土地价款。改变用途后的土地利用必须符合土地利用总体规划和城乡规划；（三）由政府安排临时使用。待原项目具备开发建设条件，国有建设用地使用权人重新开发建设。从安排临时

使用之日起，临时使用期限最长不得超过两年；（四）协议有偿收回国有建设用地使用权；（五）置换土地。对已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，可以为国有建设用地使用权人置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。涉及出让土地的，应当重新签订土地出让合同，并在合同中注明为置换土地；（六）市、县国土资源主管部门还可以根据实际情况规定其他处置方式。除前款第四项规定外，动工开发时间按照新约定、规定的时间重新起算。符合本办法第二条第二款规定情形的闲置土地，依照本条规定的方式处置。”

《闲置办法》第十四条规定：“除本办法第八条规定情形外，闲置土地按照下列方式处理：（一）未动工开发满一年的，由市、县国土资源主管部门报经本级人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照土地出让或者划拨价款的百分之二十征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本；（二）未动工开发满两年的，由市、县国土资源主管部门按照《中华人民共和国土地管理法》第三十七条和《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十六条的规定，报经有批准权的人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。”

3、《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”。

## （二）自查结果

1、自查期间内，浙江东日下属房地产子公司的房地产开发项目在开发过程中不存在根据《闲置办法》的相关规定被主管国土资源管理部门认定为闲置土地的情形。

2、浙江东日下属房地产子公司在自查期间内未曾受到国土资源管理部门因土地闲置作出的行政处罚，不存在因土地闲置正在被国土资源管理部门（立案）调查的情况。

## （三）自查结论

根据以上自查情况，自查期间内，浙江东日下属房地产子公司的房地产开发项目不存在被主管国土资源管理部门认定为闲置土地的情形，不存在因闲置土地

被国土资源管理部门作出行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

### 三、自查期间内下属房地产子公司是否存在炒地行为的自查

#### （一）自查的法律依据

1、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十九条规定：“未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得转让”；《房地产管理法》第三十九条第一款规定：“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：（一）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；（二）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。”

2、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”。

3、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”。

鉴于现行法律法规及规范性文件均未对“炒地”的含义、内容或适用条件作出具体明确的规定，根据对上述规定的理解，通常认为炒地行为是指开发主体违反上述关于土地使用权转让的法律、法规、规章及规范性文件的规定非法直接对外转让土地使用权的行为。

#### （二）自查结果

1、自查期间内，浙江东日下属房地产子公司不存在直接对外转让土地使用权的行为。

2、浙江东日下属房地产子公司在自查期间内未曾受到国土资源管理部门就炒地行为作出的行政处罚，不存在因炒地正在被国土资源管理部门（立案）调查的情况。

#### （三）自查结论

根据以上自查情况，自查期间内，浙江东日下属房地产子公司的房地产开发

项目不存在被主管国土资源管理部门认定为炒地行为的情形，不存在因炒地被国土资源管理部门作出行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

#### 四、自查期间内房地产开发项目是否涉及捂盘惜售的自查

##### （一）自查的法律依据

1、中华人民共和国住房和城乡建设部《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“**建房[2010]53号文**”）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、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**”）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”。

3、国发[2010]10号文第（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”。

##### （二）自查结果

1、自查期间内，浙江东日下属房地产子公司的房地产开发项目不存在因违反建房[2010]53号文、国办发[2010]4号文、国发[2010]10号文的相关规定而被有关行政主管部门认定为捂盘惜售的情形。

2、浙江东日下属房地产子公司在自查期间内未曾受到有关行政主管部门就房地产开发项目涉及捂盘惜售行为作出的行政处罚，不存在因房地产开发项目涉及捂盘惜售行为正在有关行政主管部门（立案）调查的情况。

##### （三）自查结论

根据以上自查情况，自查期间内，浙江东日下属房地产子公司的房地产开发项目不存在被有关行政主管部门认定为捂盘惜售的情形，不存在因捂盘惜售被有

关行政主管部门作出行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

## 五、自查期间内房地产开发项目是否涉及哄抬房价的自查

### （一）自查的法律依据

1、建房[2010]53 号文第一条规定：“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、国发[2010]10 号文第（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”。

3、国办发[2013]17 号文第五条规定：“强化商品房预售许可管理”、“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”、“加强房地产企业信用管理”、“及时记录、公布房地产企业的违法违规行为”。

### （二）自查结果

1、自查期间内，浙江东日下属房地产子公司的房地产开发项目不存在因违反建房[2010]53 号文、国发[2010]10 号文、国发[2013]17 号文的相关规定而被有关行政主管部门认定为哄抬房价的情形。

2、浙江东日下属房地产子公司在自查期间内未曾受到有关行政主管部门就房地产开发项目涉及哄抬房价行为作出的行政处罚，不存在因房地产开发项目涉及哄抬房价行为正在被有关行政主管部门（立案）调查的情况。

### （三）自查结论

根据以上自查情况，自查期间内，浙江东日下属房地产子公司的房地产开发项目不存在被有关行政主管部门认定为哄抬房价的情形，不存在因哄抬房价被有关行政主管部门作出行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

## 六、自查总体结论

基于上述自查情况，公司认为：自查期间内，浙江东日下属房地产子公司的



房地产开发项目不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，不存在因前述违法违规行为被有关行政主管部门作出行政处罚或正在被（立案）调查的情况。

#### **七、董事、监事、高级管理人员及控股股东的承诺情况**

公司董事、监事、高级管理人员及直接/间接控股股东已做出书面承诺：“浙江东日已经及时、全面、完整地披露了 2015 年 1 月 1 日至专项自查报告出具之日期间其下属房地产子公司所从事房地产开发项目的合法合规情况。如因浙江东日下属房地产子公司在前述期间内存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被有关行政主管部门作出行政处罚或正在被（立案）调查，给浙江东日和投资者造成损失的，本人/本公司将根据相关法律、法规及证券监管部门的要求承担赔偿责任。”

**浙江东日股份有限公司**

**2018 年 7 月 23 日**

# 浙江东日股份有限公司间接控股股东

## 关于房地产业务专项核查的承诺函

浙江东日股份有限公司（以下简称“浙江东日”）已根据《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）、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）和中国证券监督管理委员会（以下简称“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》（2015年1月16日发布）关于涉及房地产业务的上市公司再融资的相关要求，对浙江东日下属房地产子公司自2015年1月1日至专项自查报告出具之日期间的房地产开发项目是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为、是否存在因该等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，并出具了专项自查报告。

本公司承诺：浙江东日已经及时、全面、完整地披露了2015年1月1日至专项自查报告出具之日期间其下属房地产子公司所从事房地产开发项目的合法合规情况。如因浙江东日下属房地产子公司在前述期间内存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被有关行政主管部门作出行政处罚或正在被（立案）调查，给浙江东日和投资者造成损失的，本公司将根据相关法律、法规及证券监管部门的要求承担赔偿责任。

（以下无正文）



(本页无正文，为《浙江东日股份有限公司间接控股股东关于房地产业务专项核  
查的承诺函》之签字页)

温州市现代服务业投资集团有限公司 (签章)

法定代表人或其授权代表 (签署):



2018年【7】月【25】日



# 浙江东日股份有限公司控股股东

## 关于房地产业务专项核查的承诺函

浙江东日股份有限公司（以下简称“浙江东日”）已根据《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）、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）和中国证券监督管理委员会（以下简称“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》（2015年1月16日发布）关于涉及房地产业务的上市公司再融资的相关要求，对浙江东日下属房地产子公司自2015年1月1日至专项自查报告出具之日期间的房地产开发项目是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为、是否存在因该等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，并出具了专项自查报告。

本公司承诺：浙江东日已经及时、全面、完整地披露了2015年1月1日至专项自查报告出具之日期间其下属房地产子公司所从事房地产开发项目的合法合规情况。如因浙江东日下属房地产子公司在前述期间存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被有关行政主管部门作出行政处罚或正在被（立案）调查，给浙江东日和投资者造成损失的，本公司将根据相关法律、法规及证券监管部门的要求承担赔偿责任。

（以下无正文）

（本页无正文，为《浙江东日股份有限公司控股股东关于房地产业务专项核查的承诺函》之签字页）



浙江东方集团公司（签章）

法定代表人或其授权代表（签署）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized representation of the name "王亚平".

2018年7月23日

# 浙江东日股份有限公司

## 董事、监事、高级管理人员

### 关于房地产业务专项核查的承诺函

浙江东日股份有限公司（以下简称“浙江东日”）已根据《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）、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）和中国证券监督管理委员会（以下简称“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》（2015年1月16日发布）关于涉及房地产业务的上市公司再融资的相关要求，对浙江东日下属房地产子公司自2015年1月1日至专项自查报告出具之日期间的房地产开发项目是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为、是否存在因该等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，并出具了专项自查报告。

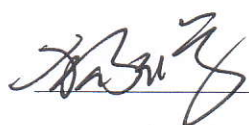
本人承诺：浙江东日已经及时、全面、完整地披露了2015年1月1日至专项自查报告出具之日期间其下属房地产子公司所从事房地产开发项目的合法合规情况。如因浙江东日下属房地产子公司在前述期间存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被有关行政主管部门作出行政处罚或正在被（立案）调查，给浙江东日和投资者造成损失的，本人将根据相关法律、法规及证券监管部门的要求承担赔偿责任。

（以下无正文，为签署页）

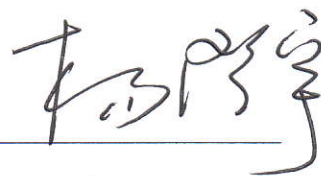


(本页无正文，为《浙江东日股份有限公司董事、监事、高级管理人员关于房地产业务专项核查的承诺函》之签字页)

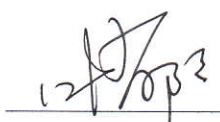
董事签署：



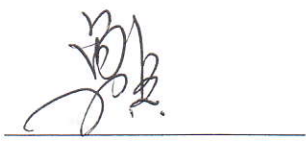
杨作军



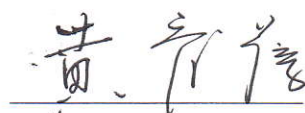
杨澄宇



叶郁郁



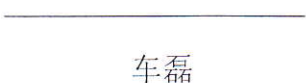
南品仁



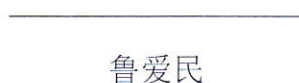
黄育蓓



李根美

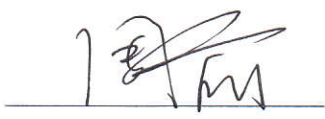


车磊

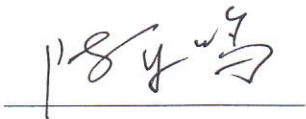


鲁爱民

监事签署：



周前

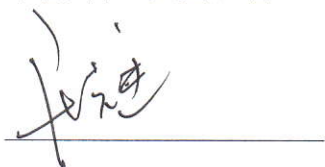


陈乐鸣

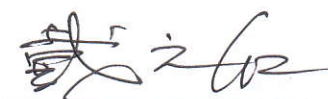


温兴群

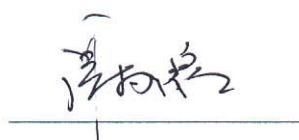
高级管理人员签署：



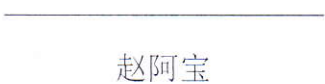
庄克进



戴元仁



谢小磊




赵阿宝

2018年7月23日

(本页无正文，为《浙江东日股份有限公司董事、监事、高级管理人员关于房地产业务专项核查的承诺函》之签字页)

董事签署：

_____		_____
杨作军	南品仁	杨澄宇
_____	_____	_____
叶郁郁	鲁贤	黄育蓓
_____	_____	_____
李根美	车磊	鲁爱民

监事签署：

_____	_____	_____
周前	陈乐鸣	温兴群

高级管理人员签署：

_____	_____	_____
庄克进	戴元仁	谢小磊
_____		
赵阿宝		

2018年 7 月 23 日



(本页无正文,为《浙江东日股份有限公司董事、监事、高级管理人员关于房地产业务专项核查的承诺函》之签字页)

董事签署:

杨作军

南品仁

杨澄宇

叶郁郁

鲁贤

黄育蓓

李根美

车磊

鲁爱民

监事签署:

周前

陈乐鸣

温兴群

高级管理人员签署:

庄克进

戴元仁

谢小磊

赵阿宝

2018年7月23日

(本页无正文，为《浙江东日股份有限公司董事、监事、高级管理人员关于房地产业务专项核查的承诺函》之签字页)

董事签署：

_____ 杨作军	_____ 南品仁	_____ 杨澄宇
_____ 叶郁郁 	_____ 鲁贤	_____ 黄育蓓
_____ 李根美	_____ 车磊	_____ 鲁爱民

监事签署：

_____ 周前	_____ 陈乐鸣	_____ 温兴群
-------------	--------------	--------------

高级管理人员签署：

_____ 庄克进	_____ 戴元仁	_____ 谢小磊
_____ 赵阿宝		

2018年 7 月 23 日

(本页无正文，为《浙江东日股份有限公司董事、监事、高级管理人员关于房地产业务专项核查的承诺函》之签字页)

董事签署：

杨作军

南品仁

杨澄宇

叶郁郁

鲁贤

黄育蓓

李根美

车磊

鲁爱民



监事签署：

周前

陈乐鸣

温兴群

高级管理人员签署：

庄克进

戴元仁

谢小磊

赵阿宝

2018年 7月 23日

(本页无正文，为《浙江东日股份有限公司董事、监事、高级管理人员关于房地产业务专项核查的承诺函》之签字页)

董事签署：

杨作军

南品仁

杨澄宇

叶郁郁

鲁贤

黄育蓓

李根美

车磊

鲁爱民

监事签署：

周前

陈乐鸣

温兴群

高级管理人员签署：

庄克进

戴元仁

谢小磊



赵阿宝

2018年7月23日

