
**银基烯碳新材料股份有限公司关于
本次募集资金是否会用于房地产业务以及
报告期内房地产业务是否涉及闲置用地和
炒地等违法违规问题的自查报告**

二零一四年十二月

根据国务院 2008 年 1 月 3 日发布的《关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3 号，以下简称“《国务院 3 号文》”）、国务院办公厅 2010 年 1 月 7 日发布的《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 4 号文》”）、国务院 2010 年 4 月 17 日发布的《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“《国务院 10 号文》”）、国务院办公厅 2013 年 2 月 26 日发布的《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 17 号文》”）和中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于上市公司并购重组、再融资涉及房地产业务提交相关报告的函》以及其他相关法律、法规和规范性文件的规定的有关要求，本公司（指银基烯碳新材料股份有限公司及拥有控制权的子公司）对报告期内已完工未售完、在建及拟建房地产开发项目的用地和商品房开发情况是否涉及闲置用地和炒地等违法违规问题进行了逐项自查。

一、关于本次募集资金是否会用于房地产业务的自查

就本次非公开发行募投项目不投向房地产业务事项，银基烯碳新材料股份有限公司（以下简称“公司”）已于 2014 年 11 月 27 日出具了《关于非公开发行股票募集资金不投向房地产业务的承诺》，承诺：“本次非公开发行股票募集资金不投向任何与房地产有关的业务。”

二、关于报告期公司房地产业务是否存在炒地及闲置用地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规问题的自查

（一）自查的期间

本次自查的期间为最近三年及一期（即 2011 年 1 月 1 日-2014 年 9 月 30 日）。涉及相关子公司在报告期内被公司出售的，如该子公司股权过户日在 2014 年 9 月 30 日之前的，则该子公司核查终止时间为该子公司完成股权过户且不再纳入公司合并报表范围之日。

（二）自查的范围

本次自查的范围为公司房地产业务在最近三年及一期取得土地使用权的合法性及最近三年及一期公司的房地产开发项目是否涉及闲置用地和炒地等违法违规问题。烯碳新材自身不从事房地产开发业务，从事房地产开发业务的主要是其下属子公司沈阳银基置业有限公司（以下简称“银基置业”）、银基发展（上海）投资控股有限公司（以下简称“银基上海”）、马鞍山银太房地产开发有限公司（马鞍山银太房地产开发有限公司系银基上海的控股子公司）。

由于马鞍山银太房地产开发有限公司所拥有的证号为“马国用（2011）第84224号”的《国有土地使用权证书》，座落马鞍山霍里山大道与秀山大道交叉口东北角，土地面积为61,821.53平方米，土地用途为工业用地，不涉及房产开发，故未将马鞍山银太房地产开发有限公司纳入本次用地专项核查范围。

公司于2013年4月13日召开了第八届董事会第十七次会议、2013年5月9日召开了2012年度股东大会审议，会议审议通过《关于公司资产置换的议案》，同意公司将持有的银基发展（上海）投资控股有限公司60%股权和海城三岩镁金科技有限公司100%股权与海城市镁和贸易有限公司持有的海城市镁兴贸易有限公司100%股权进行置换。

2013年06月20日，银基上海60%股权过户给海城市镁和贸易有限公司；2013年06月14日，海城三岩镁金科技有限公司100%股权过户给海城市镁和贸易有限公司。2013年6月，公司与海城市镁和贸易有限公司对上述置入、置出资产及其对应的债权、债务、租赁合同权利义务转移进行了清理、交割；因此2013年6月30日，银基上海不再纳入烯碳新材合并范围。

同时，公司于2013年4月13日召开的第八届董事会第十七次会议审议通过了转让全资子公司银基置业持有的银基上海40%股权事项。根据公司与鑫宇密封于2013年8月15日签订的《资产置换协议》，公司将其持有的银基上海40%的股权与鑫宇密封持有的鸡东奥宇烯碳石墨投资有限公司100%的股权进行置换（鸡东奥宇烯碳石墨投资有限公司主要资产为长期股权投资，其持有的奥宇集团有限公司51%的股权及黑龙江省牡丹江农垦奥宇石墨深加工有限公司51%的股权）。因此，公司不再持有银基上海的股权。

1、最近三年及一期公司拥有的与商品房开发相关土地使用权

最近三年及一期，公司及下属子公司拥有的与商品房开发相关的土地使用权如下：

项目	土地使用权人	土地使用权证号	坐落	面积 (m ²)	土地用途	取得方式	使用权期限
1	银基置业	沈阳国用(2010)第0198号	沈阳市浑北天坛地区	170,611.30	城镇住宅及其他商服	协议出让	2051.09.24
2	银基置业	沈阳国用(2010)第0199号	沈阳市浑北天坛地区	129,454.80	城镇住宅及其他商服	协议出让	2051.09.24
3	银基上海	沪房地奉字(2011)第007204号	上海市奉贤区光明镇00333街坊P4宗地	78,556.30	商住用地，其中商业40%，住宅60%	挂牌出让	2079.10.09

2、最近三年及一期公司的房产开发项目

截至2014年9月30日，银基置业和银基上海在报告期内开发的项目具体如下：

1、已完工项目（1个）

序号	项目名称	开发单位	规划建筑面积 (平方米)	规划建设内容
1	沈阳银河丽湾商业项目（二期A）	银基置业	26,346.36	新建1栋商业楼

2、在建项目（3个）

序号	项目名称	开发单位	规划建筑面积 (平方米)	规划建设内容
1	沈阳银河丽湾项目二期（“东方威尼斯二期”）	银基置业	359,263.00	新建20栋建筑（含18栋住宅楼、2栋商业网点）
2	沈阳国电项目（“银河丽湾（三期）商业项目”）	银基置业	45,203.00	大楼1栋及附属设施
3	上海银河丽湾城（商品住宅和花园广场）	银基上海	274,652.54	建设16栋高层住宅及配套公建部分、地下车库

（三）关于是否存在炒地、闲置用地行为的自查

经自查，公司最近三年及一期的土地使用权取得符合有关法律法规的规定，本公司最近三年及一期的房地产开发项目用地符合有关法律法规和土地转让协议、土地出让合同的约定，不存在闲置用地和炒地等违法违规行为。

（四）关于是否存在捂盘惜售、哄抬房价行为的自查

经自查，公司最近三年及一期的商品房及安置房地产开发项目不存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，且没有因此而受到行政处罚的情形。

三、自查结论

综上所述，报告期内公司及其直接或间接控股子公司从事房地产业务不存在炒地及闲置用地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为。

四、保荐机构核查意见

保荐机构查阅、复制最近三年及一期发行人及下属子公司房地产业务相关的土地使用权所涉及的土地招拍挂公告、成交确认书、土地出让合同及补充协议、土地使用权证，核查土地的取得、开发是否符合法律法规的规定；查阅、复制最近三年及一期发行人及下属子公司取得的土地使用权的土地价款支付凭证，对比土地出让合同，核查是否存在未按照约定支付价款的情形；查阅、复制最近三年及一期发行人及下属子公司房地产开发项目所取得的建筑用地规划证、建筑工程规划许可证、建筑工程施工许可证和建设工程竣工验收备案登记证，核查工程的开工、建设和竣工是否符合土地出让合同的约定，是否存在闲置用地的情形；查阅、复制最近三年一期发行人的重大合同，查阅、复制报告期内发行人的财务报告和会计报表，分析是否对外有转让土地的行为，是否存在炒地违法行为；实地走访发行人沈阳、上海、马鞍山等区域的项目，察看了项目的实际建设情况，针对项目的相关问题现场访谈了项目公司负责人；查询了中华人民共和国国土资源部网站（www.mlr.gov.cn）对有关土地违法案件的公示信息，对是否涉及炒地及闲置用地等行为进行了查证和确认；查阅了国家和地方关于房地产项目炒地及闲置用地、捂盘惜售、哄抬房价等问题的法律法规；查阅、复制预售许可证等文件，查询了沈阳市房产网（www.syfc.gov.cn）、上海房地产交易服务网（www.fangdi.com.cn），核查发行人及其子公司商品住房项目取得的预售许可证具备法定销售条件，是否存在捂盘惜售、哄抬房价等行为；取得政府相关主管部门出具的无违法违规证明文件。

保荐机构认为：公司最近三年及一期的土地使用权取得符合有关法律法规和土地转让协议、土地出让合同的约定，不涉及闲置用地和炒地等违法违规问题。公司最近三年及一期的商品房房地产开发项目用地符合有关法律法规的规定和土地出让合同的约定，不存在国办发[2010]4号文、国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文等国务院房地产调控相关政策规定捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，且没有因此而受到行政处罚的情形。

五、律师核查意见

北京市时代九和律师事务所认为：公司报告期内不存在国办发[2010]4号文、国发[2010]10号文、国办发[2013]17号文等房地产调控政策规定禁止的闲置土地、囤地炒地、捂盘惜售及哄抬房价等违法违规行为。

（本页无正文，为银基烯碳新材料股份有限公司关于本次募集资金是否会用于房地产业务以及报告期内房地产业务是否涉及闲置用地和炒地等违法违规问题之专项自查报告之签章页）

银基烯碳新材料股份有限公司

2014年12月3日