

中国宝安集团股份有限公司 关于对深圳证券交易所关注函的回复公告

本公司及董事局全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

中国宝安集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 1 月 15 日收到深圳证券交易所《关于对中国宝安集团股份有限公司的关注函》（公司部关注函[2018]第 10 号），公司在收到关注函后，高度重视，认真对照核实相关情况，现就投资者投诉所涉及事项回复说明如下：

1、你公司于 2018 年 1 月 11 日发布的《关于下属子公司收到儋州市人民政府无偿收回土地使用权决定的公告》显示，公司下属子公司于近日收到儋州市人民政府关于无偿收回土地使用权的决定文件。投资者表示，根据公司下属子公司收到的儋州市人民政府的相关决定文件显示，相关决定文件均在 2017 年就已发出，公司未及时披露相关信息，涉嫌信息披露违规。

回复：

公司下属子公司海南儋州宝安房地产开发有限公司（以下简称“儋州宝安”）、海南儋州港宝置业有限公司（以下简称“港宝置业”）、海南儋州恒通置地有限公司（以下简称“恒通置地”）、海南儋州恒运实业有限公司（以下简称“恒运实业”）收到的 6 份儋州市人民政府（以下简称“儋州市政府”）关于无偿收回土地使用权的决定文件印发日期虽然均为 2017 年 12 月 30 日，但上述决定文件送达日期为 2018 年 1 月 8 日。下属子公司在收到上述决定文件后，于 2018 年 1 月 9 日将相关情况报告至公司办公室，经公司相关职能部门核实和公司总裁批示后，公司立即开展信息披露工作，并于 2018 年 1 月 10 日晚间上传披露了《关于下属子公司收到儋州市人民政府无偿收回土地使用权决定的公告》（公告编号：2018-001），当天晚上投资者即可在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网查阅相关公告。公司就相关事项及时履行了信息披露义务，不存在信息披露违规的情形。

2、公司于 2017 年 8 月份面向合格投资者发行公司债券时曾披露：经自查，本公司认为，根据相关法律法规的规定，报告期内公司及下属子公司的房地产项目用地不存在因闲置土地而被征收土地闲置费、无偿收回土地的情形，不存在因闲置土地被国土资源管理部门予以行政处罚或（立案）调查的情形。投资者表示，根据公司下属子公司收到 2017 年儋州市人民政府的相关决定文件，其认为公司信息披露不完整，故意隐瞒儋州市人民政府无偿收回公司下属子公司土地使用权的事项，涉嫌欺诈发行债券。

回复：

（1）儋州市政府关于无偿收回土地使用权的决定文件的印发日期为 2017 年 12 月 30 日，公司下属子公司收到上述决定文件的日期为 2018 年 1 月 8 日，均发生在公司债券发行上市申请阶段之后。

（2）下属子公司于 2011 年通过投标方式分别受让位于儋州市那大镇城西片区控规 B0209、B0205 号、B0205-1 号、B0206 号、B0205-2 号和 B0207 号地块，并分别就上述宗地与儋州市国土环境资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》。在缴纳全部的土地出让金和税款后，儋州市国土环境资源局于 2013 年向儋州宝安、港宝置业、恒运实业和恒通置地分别核发了儋国用（2013）第 557 号、儋国用（2013）第 732 号、儋国用（2013）第 733 号、儋国用（2013）第 734 号、儋国用（2013）第 735 号和儋国用（2013）第 736 号国有土地使用权证。

（3）根据《海南经济特区土地管理条例》第三十三条第四款的规定，国有出让的土地应当将土地征收补偿安置落实到位，而下属子公司与儋州市国土环境资源局签署《国有建设用地使用权出让合同》并依约缴纳了土地出让金、税款等各项税费后，儋州市政府及儋州市国土环境资源局未能及时全面履行土地征收补偿安置等义务，导致至今仍未完成上述宗地清表及土地交付工作；根据《海南经济特区土地管理条例》第三十三条第六款的规定，国有出让的土地交付需要具备动工开发的基本条件，但上述宗地周边市政基础设施尚未修建、完善，以致于项目宗地的自来水管、雨、污水管道及供电、通讯等与市政配套设施的接驳方案无法确定，施工水电无法取得，项目不具备“动工开发”的基本条件。针对上述情况，下属子公司曾多次发文至儋州市政府及相关部门，请求尽快落实拆迁清表、交付土地和完善基础设施等事宜。期间儋州市国土环境资源局同意延期交付上述宗地，开、竣工时间相应顺延，且约定只有在延长期限届满后，依照国土

资源部及海南省相关规定已具备动工开发条件两年内仍未动工开发的，才无偿收回上述宗土地使用权。

(4) 儋州宝安在无市政基础配套设施的情况下，对 B0209 地块进行清表、平整等工作，分别于 2012 年 11 月 13 日取得建设用地规划许可证，2016 年 2 月 4 日取得建设工程规划临时许可证，并于 2017 年 11 月 21 日取得了建筑工程施工许可证。目前该项目已开工建设。

综上所述，公司不存在故意隐瞒儋州市人民政府无偿收回公司下属子公司土地使用权事项和欺诈发行债券的情形。

3、备查文件

(1) 儋州市人民政府关于无偿收回海南儋州宝安房地产开发有限公司 116355.8 平方米国有建设用地使用权的决定（儋府〔2017〕97 号）

(2) 儋州市人民政府关于无偿收回海南儋州港宝置业有限公司 108276.9 平方米国有建设用地使用权的决定（儋府〔2017〕105 号）

(3) 儋州市人民政府关于无偿收回海南儋州恒通置地有限公司 1006.4 平方米国有建设用地使用权的决定（儋府〔2017〕106 号）

(4) 儋州市人民政府关于无偿收回海南儋州恒通置地有限公司 96811.3 平方米国有建设用地使用权的决定（儋府〔2017〕107 号）

(5) 儋州市人民政府关于无偿收回海南儋州恒运实业有限公司 19889.7 平方米国有建设用地使用权的决定（儋府〔2017〕108 号）

(6) 儋州市人民政府关于无偿收回海南儋州恒运实业有限公司 107536.6 平方米国有建设用地使用权的决定（儋府〔2017〕109 号）

(7) 儋州宝安建设用地规划许可证、建设工程规划临时许可证、建筑工程施工许可证

特此公告

中国宝安集团股份有限公司董事局

二〇一八年一月十六日