证券代码:002133　证券简称:广宇集团　公告编号:(2015)027

广宇集团股份有限公司第四届董事会第三十次会议决议公告

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

广宇集团股份有限公司(以下简称"公司")第四届董事会第三十次会议通知于2015年5月25日以电子邮件的方式发出,会议于2015年5月28日上午9时在杭州市平海路8号公司六楼会议室召开,会议由董事长王轶磊先生主持,应参加会议董事9人,实到9人。本次会议召开程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议以现场书面表决和书面通讯表决的方式,审议并通过了以下议案:

一、关于公司2015年公开发行公司债券(面向合格投资者)之房地产业务专项自查报告的议案;

会议审议通过了《关于公司2015年公开发行公司债券(面向合格投资者)之房地产业务专项自查报告的议案》。

本议案详细内容请查阅2015年5月29日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《广宇集团股份有限公司2015年公开发行公司债券(面向合格投资者)之房地产业务专项自查报告》。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交股东大会审议。

二、公司董事、监事、高级管理人员关于公司房地产业务自查相关事项的承诺函;

会议审议了《公司董事、监事、高级管理人员关于公司房地产业务自查相关事项的承诺函》,本议案详细内容请查阅2015年5月29日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《广宇集团股份有限公司董事、监事、高级管理人员关于公司房地产业务自查相关事项的承诺函》。

董事对本议案需回避表决。鉴于表决人数不足法定人数,本议案将直接提交股东大会审议。

三、公司控股股东及实际控制人关于公司房地产业务相关事项的承诺函;

会议审议通过了《公司控股股东及实际控制人关于公司房地产业务相关事项的承诺函的议案》,本议案详细内容请查阅2015年5月29日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《广宇集团股份有限公司控股股东及实际控制人关于公司房地产业务相关事项的承诺函》。

关联董事王轶磊、胡巍华回避表决。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

四、关于向关联人出售商品房的议案;

本次会议审议并通过了关于《向关联人出售商品房》的议案,同意公司控股子公司杭州天城房地产开发有限公司向关联人徐建出售武林外滩项目商品房一套,建筑面积为260.27平方米,总价11,904,229.26元。另拟购车位总价不超过100万元。

关联董事王轶磊对本议案回避表决。

表决结果:同意8票,反对0票,弃权0票。

本次交易涉及关联交易,详情请见2015年5月29日的《证券时报》及巨潮咨询网(http://www.cninfo.com.cn):《广宇集团股份有限公司关联交易公告》(2015-28号)。独立董事和保荐机构对此均发表了独立意见,全文详见巨潮咨询网(http://www.cninfo.com.cn)。

五、关于召开2015年第一次临时股东大会的议案;

本次会议审议并通过了《关于召开2015年第一次临时股东大会的议案》,决定于2015年6月16日(星期二)召开公司2015年第一次临时股东大会。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

股东大会通知详见2015年5月29日的《证券时报》及巨潮咨询网(http://www.cninfo.com.cn):《广宇集团股份有限公司关于召开2015年第一次临时股东大会的通知》(2015-29号)。

六、备查文件:

1.广宇集团股份有限公司第四届董事会第三十次会议决议;

2.广宇集团股份有限公司2015年公开发行公司债券(面向合格投资者)之房地产业务专项自查报告;

3.广宇集团股份有限公司董事、监事、高级管理人员关于公司房地产业务自查相关事项的承诺函;

4.广宇集团股份有限公司控股股东及实际控制人关于公司房地产业务相关事项的承诺函;

5.广宇集团股份有限公司独立董事关于公司关联交易事项的独立意见;

6.招商证券股份有限公司关于公司关联交易事项的独立意见。

特此公告。

广宇集团股份有限公司董事会
2015年5月29日

证券代码:002133　证券简称:广宇集团　公告编号:(2015)028

广宇集团股份有限公司关联交易公告

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、关联交易概述

2015年5月28日,广宇集团股份有限公司(以下简称"公司")第四届董事会第三十次会议经关联董事王轶磊回避表决,8位非关联董事全票通过了《关于向关联人出售商品房的议案》,同意公司控股子公司杭州天城房地产开发有限公司向关联人徐建出售武林外滩项目商品房一套,建筑面积为260.27平方米,总价11,904,229.26元。另拟购车位总价不超过100万元。本次关联交易无需提交股东大会审议。

二、关联方基本情况

徐建系公司持股5%以上股东及实际控制人一致行动人王鹤鸣先生的关联人。

三、交易标的基本情况

徐建先生拟购买的商品房系公司控股子公司杭州天城房地产开发有限公司开发的武林外滩项目住宅一套。

四、关联交易的主要内容

(一)关联交易的定价依据

本次关联交易价格涉及商品房的销售价格按照武林外滩项目住宅销售价格确定。

(二)交易价格、付款安排和结算方式

1.徐建先生拟购商品房为天城房产开发的武林外滩项目住宅一套,建筑面积为260.27平方米,总价11,904,229.26元。另拟购车位总价不超过100万元。购房款的支付方式为首付32.8%,其余部分以按揭贷款方式支付。

五、本次关联交易对公司的影响

公司向关联人出售商品房属于公司日常的产品销售行为,基于市场原则定价,价格公允。本次关联交易不存在损害公司及股东利益的情况。

六、独立董事意见

1、公司控股子公司杭州天城房地产开发有限公司向公司关联人徐建先生出售商品房的关联交易,遵守了公平、公正、公开的原则,交易价格为武林外滩项目住宅对外销售价,不存在损害公司及其他股东合法权益的情况。

2.2015年5月28日公司第四届董事会第三十次会议审议的《关于向关联人出售商品房的议案》时,经关联董事王轶磊先生回避后表决通过,该等关联交易决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等规范性文件及《公司章程》的规定。

七、保荐机构意见

经核查,我们认为:本次关联交易事项履行了必要的决策程序,符合国家有关法律、法规和《公司章程》的有关规定。本次公司向关联方出售商品房的关联交易定价公允,不存在损害公司和非关联股东及中小股东利益的行为。

八、备查文件

1.广宇集团股份有限公司第四届董事会第三十次会议决议;

2.广宇集团股份有限公司独立董事关于公司关联交易事项的独立意见;

3.招商证券股份有限公司关于公司关联交易事项的核查意见。

特此公告。

广宇集团股份有限公司董事会
2015年5月29日

证券代码:002133　证券简称:广宇集团　公告编号:(2015)029

广宇集团股份有限公司关于召开2015年第一次临时股东大会的通知

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

广宇集团股份有限公司(以下简称"公司")第四届董事会第三十次会议决议拟定于2015年6月16日(星期二)召开2015年第一次临时股东大会,会议有关事项如下:

一、本次股东大会召开的基本情况

1.会议召开时间:

(1)现场会议召开时间:2015年6月16日(星期二)上午9点。

(2)网络投票时间:2015年6月15日—2015年6月16日

其中:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2015年6月16日上午9:30—11:30,下午1:00—3:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的具体时间为2015年6月15日下午3:00至2015年6月16日下午3:00期间的任意时间。

2.股权登记日:2015年6月10日;

3.现场会议召开地点:杭州市平海路8号公司508会议室;

4.会议召集人:公司董事会;

5.会议方式:本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在网络投票时间内通过深圳证券交易所的交易系统或互联网投票系统行使表决权;

6.参加会议的方式:公司股东只能选择现场投票(现场投票可以委托代理人代为投票)和网络投票中的一种表决方式,同一表决权出现重复表决的以第一次投票结果为准。

7.提示公告:本次股东大会召开前,公司将于2015年6月13日发布提示公告。

二、本次股东大会出席对象

1.本次股东大会股权登记日为2015年6月10日。在股权登记日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司股东,均有权以本通知公布的方式出席本次股东大会及参加表决;因故不能亲自出席现场会议的股东可书面授权代理人出席和参加表决(该股东代理人可不必是公司的股东),或在网络投票时间内参加网络投票。

2.公司董事、监事和高级管理人员。

3.公司聘请的律师。

三、本次股东大会审议的议案:

1.关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案;

2.关于公司面向合格投资者公开发行公司债券方案的议案;

2-1.本次债券发行的票面金额、发行规模;

2-2.债券期限;

2-3.债券利率及还本付息方式;

2-4.发行方式;

2-5.发行对象及向公司股东配售的安排;

2-6.担保情况;

2-7.赎回条款或回售条款;

2-8.募集资金的用途;

2-9.本次的承销方式及上市安排;

2-10.偿债保障措施

2-11.决议有效期

3.关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理本次面向合格投资者公开发行公司债券相关事项的议案;

4.关于公司2015年公开发行公司债券(面向合格投资者)之房地产业务专项自查报告的议案;

5.关于公司董事、监事、高级管理人员关于公司房地产业务自查相关事项的承诺函;

6.关于公司控股股东及实际控制人关于公司房地产业务相关事项的承诺函。

上述议案1至3的详情请见2015年5月5日《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。上述议案3至6的详情请见2015年5月29日《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

四、本次股东大会现场会议的登记方法

1.登记手续:

(1)法人股东应持单位介绍信、营业执照复印件、加盖公章的法定代表人授权委托书或法人代表证明书及出席人身份证办理登记手续。

(2)自然人股东持本人身份证、股票帐户卡;授权委托理人持身份证、授权委托书、委托人股票帐户卡办理登记手续。

(3)异地股东可采用信函或传真的方式登记,股东请仔细填写《股东参会登记表》(格式附后),以便登记确认。传真在2015年6月15日15:30前送达公司董事会办公室。来信请寄:浙江省杭州市平海路8号503室公司董事会办公室,邮编:310006(信封请注明"股东大会"字样)。

2.登记时间:2015年6月12日、6月15日,每日上午9:00—11:30,下午13:00—15:30

3.登记地点及联系方式:

浙江省杭州市平海路8号503室公司董事会办公室

电话:0571-87925786　传真:0571-87925813

联系人:华欣、朱颖盈

4.注意事项

出席现场会议的股东和股东代表请携带相关证件原件于会前半小时到会场办理登记手续。

五、其他事项:

与会人员的食宿及交通等费用自理。

六、参与网络投票的股东身份认证与投票程序

本次股东大会向股东提供网络式的投票平台,网络投票包括交易系统投票和互联网投票,网络投票程序如下:

(一)采用交易系统投票操作流程

1、通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2015年6月16日上午9:30—11:30,下午1:00—3:00;

2.投票期间,交易系统将挂牌一只投票证券,股东以申报买入委托的方式对表决事项进行投票。

投票代码	证券简称	买卖方向	买入价格
362133	广宇投票	买入	对应申报价格

3.股东投票的具体程序为:

(1)输入买入指令;

(2)输入证券代码362133;

(3)在"委托价格"项下输入本次股东大会的议案序号,1.00元代表议案1,2.00元代表议案2,3.00元代表议案3,以此类推,每一个议案以相应的价格分别申报。需特别说明的是,议案2有多个需表决的子议案,2.00元代表对议案2下全部子议案进行表决,2.01元代表议案2-1,2.02元代表议案2-2,以此类推。

总议案对应申报价格100.00元,代表一次性对所有议案进行投票表决。

具体如下表:

议案	议案内容	对应申报价格
总议案	总议案	100.00元
1	关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案	1.00元
2	关于公司面向合格投资者公开发行公司债券方案的议案	2.00元
2-1	本次债券发行的票面金额、发行规模	2.01元
2-2	债券期限	2.02元
2-3	债券利率及还本付息方式	2.03元
2-4	发行方式	2.04元
2-5	发行对象及向公司股东配售的安排	2.05元
2-6	担保情况	2.06元
2-7	赎回条款或回售条款	2.07元
2-8	募集资金的用途	2.08元
2-9	本次的承销方式及上市安排	2.09元
2-10	偿债保障措施	2.10元
2-11	决议有效期	2.11元
3	关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理本次面向合格投资者公开发行公司债券相关事项的议案	3.00元
4	关于公司2015年公开发行公司债券(面向合格投资者)之房地产业务专项自查报告的议案	4.00元
5	关于公司董事、监事、高级管理人员关于公司房地产业务自查相关事项的承诺函	5.00元
6	关于公司控股股东及实际控制人关于公司房地产业务相关事项的承诺函	6.00元

(4)在"委托股数"项下填报表决意见,对应申报股数,具体如下表:

表决意见种类	赞成	反对	弃权
对应的申报股数	1股	2股	3股

(5)确认投票委托完成

4.计票规则:

在计票时,同一表决只能选择现场和网络投票中的任意一种表决方式,如果重复投票,以第一次投票为准。

5.注意事项:

(1)网络投票不能撤单;

(2)对同一表决事项的投票只能申报一次,多次申报的以第一次为准;

(3)同一表决权既通过交易系统又通过网络投票,以第一次投票为准;

(4)如需查询投票结果,请于投票当日下午6:00以后登录深圳证券交易所互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn),点击"投票查询"功能,可以查看个人投票结果,或通过投票委托的证券公司营业部查询。

(二)采用互联网投票操作流程

1.按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务实施细则》的规定,股东可以采用服务密码或数字证书的方式进行身份认证。

(1)申请服务密码的流程　登陆网址:http://wltp.cninfo.com.cn的"密码服务专区";填写"姓名"、"证券账户号"、"身份证号"等资料,设置6-8位的服务密码;如申请成功系统会返回一个4位数字的激活校验码。

(2)激活服务密码　股东通过深交所交易系统比照买入股票的方式,凭借"激活校验码"激活服务密码。

买入证券	买入价格	买入股数
369999	1元	4位数字的"激活校验码"

该服务密码需要通过交易系统激活后使用。如服务密码激活指令上午11:30前发出的,当日下午13:00即可使用;如服务密码激活指令上午11:30后发出的,次日方可使用。服务密码激活后长期有效,在参加其他网络投票时不必重新激活。密码激活后如遗失可通过交易系统挂失,挂失后可重新申请,挂失方法与激活方法类似。申请数字证书时,可向深圳证券信息公司或其委托的代理发证机构申请。咨询电话:0755-83239016。

2.股东根据获取的服务密码或数字证书登录网址http://wltp.cninfo.com.cn进行互联网投票系统投票。

(1)登录http://wltp.cninfo.com.cn,在"上市公司股东大会列表"选择"广宇集团股份有限公司2015年第一次临时股东大会投票";

(2)进入后点击"投票登录",选择"用户名密码登陆",输入您的"证券账号"和"服务密码";已申领数字证书的投资者可选择CA证书登录;

(3)进入后点击"投票表决",根据网页提示进行相应操作;

(4)确认并发送投票结果。

3.投资者通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的起止时间为2015年6月15日下午3:00至2015年6月16日下午3:00间的任意时间。

特此公告。

广宇集团股份有限公司董事会
2015年5月29日

附件:

(一)股东参会登记表

姓　名		身份证号码	
股东账号		持股数	
联系电话		电子邮箱	
联系地址		邮　编	

(二)授权委托书

兹全权委托　　先生/女士代表本人(本公司)出席广宇集团股份有限公司2015年第一次临时股东大会,并代表本人(本公司)对会议提案作如下表决:

序号	议案	同意	反对	弃权
1	关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案			
2	关于公司面向合格投资者公开发行公司债券方案的议案	----	----	----
2-1	本次债券发行的票面金额、发行规模			
2-2	债券期限			
2-3	债券利率及还本付息方式			
2-4	发行方式			
2-5	发行对象及向公司股东配售的安排			
2-6	担保情况			
2-7	赎回条款或回售条款			
2-8	募集资金的用途			
2-9	本次的承销方式及上市安排			
2-10	偿债保障措施			
2-11	决议有效期			
3	关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理本次面向合格投资者公开发行公司债券相关事项的议案			
4	关于公司2015年公开发行公司债券(面向合格投资者)之房地产业务专项自查报告的议案			
5	关于公司董事、监事、高级管理人员关于公司房地产业务自查相关事项的承诺函			
6	关于公司控股股东及实际控制人关于公司房地产业务相关事项的承诺函			

委托股东姓名及签章:　　身份证或营业执照号码:

委托股东持有股数:　　委托人股票帐号:

受托人签名:　　受委托人身份证号码:

委托日期:

附注:

1.本授权委托的有效期:自本授权委托书签署之日至本次股东大会结束。

2.单位委托须加盖单位公章。

3.授权委托书复印或按以上格式自制均有效。

广宇集团股份有限公司关于2015年公开发行公司债券(面向合格投资者)之房地产业务专项自查报告

广宇集团股份有限公司(以下简称"广宇集团"、"公司"或"本公司")于2015年5月4日召开第四届董事会第三十九次会议,审议通过了《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》,本次发行公司债券拟募集总额不超过人民币130,000万元资金,拟用于偿还公司及下属子公司银行借款、补充公司流动资金。

根据中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")发布的《正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,以下简称"监管政策")关于房地产行业上市公司再融资的相关要求,并依据国务院办公厅《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(以下简称"国办发[2013]17号文")的规定,本公司组成自查小组对报告期内(即2012年度、2013年度、2014年度、2015年1-3月,以下简称"报告期")公司及纳入合并报表范围内的全资、控股房地产子公司的房地产开发项目在开发过程中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

本次自查的期间为本次公开发行公司债的报告期(即2012年度、2013年度、2014年度、2015年1-3月)。

二、自查的范围

本次自查的范围为公司及下属公司(包括纳入合并报表范围内的全资、控股房地产子公司)报告期内的房地产开发项目是否存在闲置土地和炒地,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接受调查的情况。

报告期内,公司及下属公司在建、拟建及已完工的房地产项目共计8个,其中,在建项目6个,拟建项目0个,已完工项目2个。具体项目如下表所示:

序号	项目名称	项目区域	开发主体	开发状态
1	上东名筑	杭州	浙江广宇丁桥房地产开发有限公司	已完工
2	东承府	杭州	浙江上东房地产开发有限公司	已完工
3	鼎悦府	杭州	浙江广宇新城房地产开发有限公司	在建
4	江南新城	黄山	黄山广宇房地产开发有限公司	在建
5	星湖名郡	肇庆	肇庆星湖名郡房地产发展有限公司	在建
6	武林外滩	杭州	杭州天城房地产开发有限公司	在建
7	锦绣桃源	杭州	浙江鼎顺房地产开发有限公司	在建
8	锦澜公寓(6地块、e地块)	舟山	舟山鼎宇房地产开发有限公司	在建

第二部分关于报告期内的房地产开发项目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的自查

一、报告期内房地产开发项目是否存在闲置土地情形的自查

(一)自查依据

公司本次对房地产开发项目是否涉及闲置土地情形自查的主要法律依据为:

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》(以下简称"国发(2008)3号文")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。"

《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修正,以下简称"《房地产管理法》")第二十六条规定:"以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的,必须按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的,可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费;满二年未动工开发的,可以无偿收回土地使用权;但是,因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外"。

2012年6月1日,国土资源部修订了《闲置土地处置办法》(2012年7月1日起施行,以下简称"《闲置办法》"),该办法第二条规定:"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"。

现行《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"。

现行《闲置办法》第八条规定:"有下列情形之一,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调整的;(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"。

现行《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"。

《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)自查的内容

公司本次对报告期内的房地产开发项目是否存在闲置土地情形自查的主要内容为:

1.报告期内,公司在房地产开发过程中的拟建开发项目是否存在超过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情形;

2.报告期内,公司在房地产开发过程中的在建开发项目是否存在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。

(三)自查的方式及具体情况

1.自查方式

为自查报告期内公司及下属公司是否涉及闲置土地情形,公司采取的自查方法包括但不限于:

(1)查阅报告期内公司与下属公司是否存在炒地行为,公司采取的自查方法包括但不限于:

(2)查阅报告期内公司的对外投资、合作项目合同/协议等法律文件;

(3)取得项目所在地的国土资源管理部门等政府主管部门出具的报告期内公司及其下属子公司不存在违法违规行为或未受到行政处罚的证明文件;

(4)浏览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、报告期内列入自查范围房地产开发项目所在市、县、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非法转让土地相关的行政处罚信息。

2.自查的具体情况

公司对报告期内列入自查范围房地产开发项目自查的具体情况如下:

(1)公司及下属公司报告期内不存在将开发建设投资未达到项目总投资25%以上(不含土地价款)的房地产开发项目非法对外转出的行为。

(2)公司及下属公司报告期内未曾受到国土资源部门就炒地行为作出的行政处罚或因此正在被国土资源部门(立案)调查的情况。

3.自查结论

基于上述自查情况,公司及下属公司报告期内房地产开发项目不存在炒地行为,符合国发[2010]10号文、国办发[2011]1号文的有关规定。

三、报告期内的商品住房项目是否存在捂盘惜售、哄抬房价行为的自查

(一)自查依据

公司对本次报告期内的商品住房项目是否存在捂盘惜售、哄抬房价行为自查的主要法律依据为:

《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"。

《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号文")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"。

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"。

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)自查的内容

根据上述规定,公司本次对报告期内列入自查范围的商品住房项目是否存在捂盘惜售、哄抬房价行为自查的主要内容为:

(1)公司及下属公司报告期内取得预售许可证或销售许可证具备销售条件的商品住房项目,是均在取得预售许可证后10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格,是否存在违反房地产宏观调控的部门规章及规范性文件规定的捂盘惜售行为。

(2)公司及下属公司报告期内取得预售许可证或销售许可证具备销售条件的商品住房项目,是均严格执行了商品房明码标价、一房一价规定,并明码标价对外销售,是否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)公司及下属公司报告期内是否因商品住房项目涉及捂盘惜售、哄抬房价行为受到有关住建部门、物价管理部门作出的行政处罚。

(三)自查的方式及具体情况

1.自查方式

为自查报告期内公司及下属公司报告期内的商品住房项目是否存在捂盘惜售、哄抬房价行为,公司采取的自查方法包括但不限于:

(1)查阅报告期内财务报表和审计报告,自查报告期内预售商品住房的收入情况;

(2)查阅报告期内列入自查范围房地产开发项目取得的《商品房预售许可证》;

(3)查阅报告期内列入自查范围房地产开发项目取得的商品住房价目表、房价备案表;

(4)查阅报告期内列入自查范围房地产开发项目取得的商品住房预售合同/销售合同及销售发票,分析是否存在签订虚假商品住房买卖合同哄抬房价的情形;

(5)浏览报告期内列入自查范围房地产开发项目所在地的住建及物价管理部门网站,查阅政府主管部门公开披露的捂盘惜售、哄抬房价行政处罚信息。

2.自查的具体情况

公司对报告期内列入自查范围商品住房项目自查的具体情况如下:

(1)公司及下属公司报告期内取得预售许可证或销售许可证具备销售条件的商品住房项目,均在取得预售许可证后10日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格,不存在违反房地产宏观调控的部门规章及规范性文件规定的捂盘惜售行为。

(2)公司及下属公司报告期内取得预售许可证或销售许可证具备销售条件的商品住房项目,均严格执行了商品房明码标价、一房一价规定,并明码标价对外销售,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)公司及下属公司报告期内未曾因商品住房项目涉及捂盘惜售、哄抬房价行为受到有关住建部门、物价管理部门作出的行政处罚;截至本自查报告出具日,公司及下属公司未曾收到有关住建部门、物价管理部门发出的《调查通知书》,不存在因捂盘惜售、哄抬房价行为正在被(立案)调查的情况。

3.自查结论

基于上述自查情况,公司及下属公司报告期内列入自查范围的商品住房开发项目不存在捂盘惜售、哄抬房价行为,符合建房[2010]53号文、国办发[2010]4号文、国发[2010]10号文以及国办发[2013]17号文的有关规定。

四、自查总体结论

基于上述自查情况,公司认为:公司及下属公司报告期内的房地产开发项目不存在土地闲置和炒地,捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为,公司及下属公司不存在因前述违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情况。

广宇集团股份有限公司
2015年5月28日

全体董事、监事、高级管理人员关于广宇集团股份有限公司房地产业务自查相关事项的承诺函

鉴于广宇集团股份有限公司(以下简称"广宇集团"或"公司")拟于2015年发行公司债券,根据国务院办公厅发布的《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(国办发[2013]17号)和中国证监会《正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)关于房地产行业上市公司再融资的相关要求,广宇集团对其在报告期内(最近三年及一期,即2012年度、2013年度、2014年度、2015年1-3月)的房地产开发项目是否存在闲置土地和炒地,捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为进行了专项自查,并出具了《"广宇集团股份有限公司关于2015年公开发行公司债券(面向合格投资者)之房地产业务专项自查报告"》(以下简称"《自查报告》")。自查结论为:公司及下属公司报告期内的房地产开发项目不存在土地闲置和炒地,捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为,公司及下属公司不存在因前述违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情况。

作为广宇集团的董事、监事、高级管理人员,承诺如下:

《自查报告》已如实披露了广宇集团在报告期内房地产开发项目的自查情况,广宇集团如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为,给上市公司和投资者造成损失的,承诺人将承担相应的赔偿责任。

全体董事、监事和高级管理人员:

王轶磊、江利雄、胡巍华、邵少敏、华欣、徐晓、吴次芳、许为民、姚铮。

黎洁、宋鉴明、方珍慧。

胡建超、胡宁、廖巍华、陈连勇。

广宇集团股份有限公司
2015年5月28日

控股股东及实际控制人关于广宇集团股份有限公司房地产业务相关事项的承诺函

鉴于广宇集团股份有限公司(以下简称"广宇集团"或"公司")拟于2015年发行公司债券,根据国务院办公厅发布的《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》(国办发[2013]17号)和中国证监会《正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)关于房地产行业上市公司再融资的相关要求,广宇集团对其在报告期内(最近三年及一期,即2012年度、2013年度、2014年度、2015年1-3月)的房地产开发项目是否存在闲置土地和炒地,捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为进行了专项自查,并出具了《"广宇集团股份有限公司关于2015年公开发行公司债券(面向合格投资者)之房地产业务专项自查报告"》(以下简称"《自查报告》")。自查结论为:公司及下属公司报告期内的房地产开发项目不存在土地闲置和炒地,捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为,公司及下属公司不存在因前述违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情况。

作为广宇集团的控股股东、实际控制人,承诺如下:

《自查报告》已如实披露了广宇集团在报告期内房地产开发项目的自查情况,广宇集团如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为,给上市公司和投资者造成损失的,承诺人将承担相应的赔偿责任。

公司控股股东:杭州平海投资有限公司
公司实际控制人:王轶磊
2015年5月28日

证券代码:002659　证券简称:中泰桥梁　公告编号:2015-065

江苏中泰桥梁钢构股份有限公司股票交易异常波动公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、股票交易异常波动的情况介绍

江苏中泰桥梁钢构股份有限公司(股票简称"中泰桥梁",股票代码"002659")股票交易价格连续两个交易日(2015年5月27日、2015年5月28日)收盘价格涨幅偏离值累计超过20%,根据《深圳证券交易所交易规则》的规定,公司股票交易属于异常波动的情况。

二、关注、核实情况

根据相关规定的要求,公司进行了必要核实,现对有关核实情况说明如下:

1.公司于2015年5月13日、5月19日披露了《江苏中泰桥梁钢构股份有限公司非公开发行A股股票预案》、《江苏中泰桥梁钢构股份有限公司非公开发行A股股票预案(修订稿)》等公告,详见2015年5月13日、5月19日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的相关公告;除上述事项外,公司不存在应披露而未披露的重大事项或处于筹划阶段的重大事项;

2.公司前期披露的信息不存在需要更正、补充之处;

3.公司未发现近期公共传媒报道了可能或已经对本公司股票交易价格产生较大影响的未公开重大信息;

4.近期公司经营情况一切正常,内外部经营环境未发生重大变