

# 中房地产股份有限公司

## 2014 半年度报告摘要

1.重要提示  
本半年度报告摘要来自半年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

股票简称	中房地产	股票代码	000736
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人及联系方式	董秘办公室	投资者热线	证券事务代表
姓名	田亚利	王静	
电话	021-67530016	023-67530016	
传真	021-67530016	023-67530016	
电子邮箱	tdy@000736.net	wj@000736.net	

2.主要财务数据及股东变更  
(1)主要财务数据  
公司报告期会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据  
 是  否

	本报告期	上年同期	本报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	461,804,665.16	616,984,720.34	-25.15%
归属于上市公司股东的净利润(元)	84,574,764.78	81,331,954.30	3.99%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	33,738,245.54	79,815,752.64	-57.73%
归属于上市公司股东的现金流量净额(元)	-333,148,026.02	-161,955,682.91	106.90%
基本每股收益(元/股)	0.028	0.027	3.70%
稀释每股收益(元/股)	0.028	0.027	3.70%
加权平均净资产收益率	5.11%	5.19%	增加0.01个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	5,503,720,411.32	4,645,423,119.02	18.48%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,693,267,553.88	1,615,909,766.77	4.79%

(2)前10名普通股股东持股情况表

股东名称	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	限售状态	数量
招商局地产开发	53.32%	158,460,235	158,460,235		
招商局地产控股	10.69%	31,736,243			12,130,000
招商局地产置业	8.60%	25,946,440			10,448,343
招商局地产投资	3.49%	9,939,864			
招商局地产服务	0.09%	1,779,398			
招商局地产运营	0.42%	1,237,100			
招商局地产金融	0.41%	1,215,703			
招商局地产管理	0.34%	1,000,000			
招商局地产工程	0.21%	635,500			
招商局地产设计	0.20%	590,873			

(3)前10名优先股股东持股情况表  
 适用  不适用  
公司报告期无优先股股东持股情况。  
(4)控股股东或实际控制人变更情况

### (上述B66版)

5.1 日上海电原股东同意万润科技本次非公开发行中获得中国证监会发行审核委员会通过的发行方案,自公告之日起,上海电原股东为有限责任公司,非因日上海电原股东的原因造成前述公司形式变更未能在前述期限内办理完毕,则日上海电原股东应立即通知万润科技,并与万润科技另行协商确定办理期限。

5.2 万润科技非公开发行经中国证监会核准且募集资金到账后三个工作日内,万润科技应向日上海电原股东持有日上海电的股权比例向日上海电原股东分别支付本协议第三条约定的收购价款。

5.3 日上海电原股东及日上海电原科技支付股权收购款后十五个工作日内办理完日上海电原变更为万润科技的工商变更登记手续,非因日上海电原股东的原因造成上述变更登记手续未能在前述期限内办理完毕,则日上海电原股东应立即通知万润科技,并与万润科技另行协商确定办理期限。

6.1 各方同意,自评估基准日到交割日期间,任何与标的公司相关的收益归万润科技享有,自评估基准日到交割日期间,标的公司产生亏损,则亏损部分由日上海电原股东按其持股比例向万润科技以现金方式补足。

6.2 上述期间损益归属具有证券从业资格的会计师事务所审计后的结果确定。  
(四)合同的生效、履行、变更与解除  
11.1 本协议经各方签署后成立。  
11.2 本协议项下各方承诺与保证条款、违约责任及补救条款和保密条款在本协议签署后即生效,本协议签署之日即生效。  
11.3 万润科技董事会、股东大会批准万润科技非公开发行方案和本协议;  
11.4 日上海电原股东及日上海电原科技向万润科技出售的股权事宜均已获得了必要、有效的批准,且日上海电原股东大会已作出有效决议;  
11.5 中国证监会核准万润科技的非公开发行申请;

11.6 各方同意,本协议4.1.1和4.1.3条规定的先决条件未能得到满足,则本协议自始无效,各方各自承担各自及准备在交割日之前发生的费用,且各方互不承担责任。  
(六)涉及关联交易的安排  
1.对公司治理结构的安排  
(1)自交割日起的利润补偿期限内,日上海电董事会由五名董事组成,其中三名董事由万润科技委派,两名董事由日上海电委派,且日上海电委派的两名董事由万润科技提名或委派。  
(2)日上海电原股东本人或由万润科技提名或委派。  
(3)除非唐伟不具备《公司法》等法律、法规、规范性文件及万润科技公司章程规定的任职资格条件,万润科技同意在交割日后提名唐伟出任万润科技董事职务。

2. 2014年8月12日,万润科技与唐伟等人签订了《深圳万润科技股份有限公司与唐伟等八方之业绩承诺协议》,协议中约定了日上海电2014年—2017年的净利润水平,以及利润补偿的实施的方式、各方相关承诺。  
3. 万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目。  
4.其他  
万润科技收购完成后,公司与关联自然人唐伟不会因本次发行产生其他关联交易,亦不存在同业竞争关系。

(七)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

三、交易方案  
(一)独立董事事前认可和独立意见  
公司事前就上述关联交易事项通知了独立董事,提供了相关资料并进行了必要的沟通,获得了独立董事的认可;独立董事认真审核了本次非公开发行涉及关联交易的相关事项后,同意提交第三届董事会第二次会议审议。  
公司独立董事李杰、陈俊友、孙少辉发表独立意见认为:  
1.公司实际控制人之一、董事长李志江、公司董事唐志勇、唐军、董事副总裁及董事会秘书郝军、日上海电实际控制人、董事长、总经理唐伟均对本次非公开发行,其参与认购本次非公开发行的行为构成关联交易,同时,公司利用非公开发行部分募集资金收购万润科技,深圳市日进投资持有日上海电股权,亦构成关联交易。  
2.公司董事唐志勇、日上海电实际控制人唐伟及其他关联方在本次非公开发行股票涉及关联交易事项,符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件及《公司章程》的规定,审批程序和表决程序合法、表决结果有效。  
3.董事会在审议本次非公开发行股票相关议案时,关联董事李志江、罗小池、罗明、郝军严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定回避表决。  
4.本次非公开发行股票的价格和定价方式符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销办法》等规定,符合《深圳证券交易所上市公司证券发行管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》的有关规定,合法、有效。  
5.万润科技将使用本次非公开发行部分募集资金收购日上海电100%股权项目,有利于公司长远发展,符合公司利益。

(二)交易目的和对上市公司影响  
日上海电是国内LED广告标识照明领域的领军企业,万润科技收购日上海电,符合公司既定的发展战略,可迅速扩大在照明领域的市场份额,增强公司原有的核心竞争力,实现跨越式发展。  
(八)2014年度公司与上述关联人累计已发生的关联交易情况  
2014年度,公司与唐伟、日进投资发生交易。

证券代码:000736 证券简称:中房地产 公告编号:2014-68

控制报告期间内变更  
 适用  不适用  
公司报告期控股股东未发生变更。  
实际控制人报告期内变更  
 适用  不适用  
公司报告期实际控制人未发生变更。

3.管理层讨论与分析  
2014年上半年,房地产业发展急剧变化的半年,房地产市场整体格局发生改变,受外部环境、行业发展内矛盾、前期调控政策、房地产业信贷收紧等多重因素影响,市场交易呈现回落,购房者观望情绪浓厚,低迷态势持续,开发企业拿地谨慎,土地市场成交趋冷。政府方面,中央对房地产市场的调控更注重建立长效机制,对于短期房地产市场调控政策更加重视其持续稳定性,并突出针对不同城市、不同市场情况提出了分类调控原则,“分类施策、分城施策”,调控更多依靠市场手段;而各城市则在分类调控原则下对本地实际采取不同的调控政策,越来越多的城市面对市场不断下行的实际,纷纷放松调控,通过取消限购、在入户条件、信贷支持等多个方面刺激市场释放需求,促进土地市场升温。面对复杂的市场环境,公司认真研判行业政策,不断提高对市场环境的敏锐性,不断提升项目自身的抗风险能力,及时调整经营策略,努力应对政策及市场环境的不确定性,并力争在行业低谷中抓住机遇,取得新的发展。

截止2014年6月30日,公司总资产550,372,004元,归属于上市公司股东的净资产169,326,766元,2014年上半年公司实现营业收入46,180,474元,较上年同期增加约25.15%;实现归属于上市公司股东的净利润8,457,484元,较上年同期增加3,096,204元。上半年公司在建项目共新开工面积31,529万平方米,竣工面积6,62万平方米,实现签约销售面积1,48万平方米,签约销售金额9,375.28万元。

经营管理工作,2014年上半年,公司继续抓好在建项目的经营管理工作,面对严峻的市场形势,公司紧盯市场走势,结合公司各项目实际认真研究,针对不同地区不同项目分类别制定目标,确定新增销售策略,指导项目公司采取灵活多样的营销方式,努力扩大市场销售;城市运营方面,公司继续在城市运营投入和考察的地产项目,积极跟进重点项目,在上半年新增天津汉沽项目的基礎上,力争下半年抓住机遇,落实新项目,增加土地储备;土地经营管理工作,经营管理工作坚持持续;融资工作,公司在报告期内开展多种途径的外部融资工作,满足项目建设开发和项目投资资金需求,保证了公司资金链健康运转。

为防范风险,进一步提升公司运营管理水平,报告期内公司锻炼了人才,大力改进和加强内部控制,新设产品和营销管理,积极参与与各项目公司的产品开发,设计优化和定价工作;公司继续做好知名地产项目EPC总承包及办公自动化OA系统建设,提高工作效率。报告期内,公司通过管理提升,提高了公司管理规范化、专业化管理水平,增强项目的运营管控能力,为公司扩大经营、规模化发展打下基础。

2014年1-6月在建项目开发情况表

城市	项目名称	位置	开工面积(万平方米)	竣工面积(万平方米)	期末在建面积(万平方米)	签约销售面积(万平方米)	签约销售金额(万元)	项目进度
长沙	御江山·御府	岳麓区	0	0	1734.00	0.00	0.00	已竣工
长沙	御江山·御府	岳麓区	0	6.62	34.49	7091.63	1.13	销售
重庆	御江山·御府	南岸区	0	0	569.25	0.05	0.00	已竣工
重庆	御江山·御府	南岸区	0	0	0	0	0.00	前期
惠州	御江山·御府	惠阳区	31.59	0	31.59	0	0	在建
合计			31.59	6.62	6608	9375.28	1.48	

2014年1-6月新增项目情况表

序号	城市	2014年上半年新增面积(万平方米)	权益	土地面积(亿元)	占地面积(万平方米)	规划总建筑面积(万平方米)
1	武汉	2014年6月	40%	2.82	9.90	约21,888
合计				2.82	9.90	约21,888

4.涉及财务报告的相关事项  
(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明  
 适用  不适用  
公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。  
(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明  
 适用  不适用  
公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。  
(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明  
 适用  不适用

2014年1月,公司出资中房集团共同出资设立重庆中房远发地产开发有限公司(简称“重庆远发公司”),本公司出资70.00万元,占其注册资本的70%,拥有控制权,自2014年1月起,重庆远发公司纳入公司合并范围。  
2014年4月,公司出资中房集团共同出资设立中房(天津)置业有限公司(简称“天津公司”),3月办理工商登记,本公司出资5,100,000元,占其注册资本的51%,拥有控制权。自2014年1月起,天津公司纳入公司合并范围。

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非