中房地产股份有限公司

证券代码:000736　证券简称:中房地产　公告编号:2016-23
债券代码:112263　债券简称:15中房债

2015年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以报告期末总股本297,193,885股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.2元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √不适用

公司简介

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		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	田玉利	王婷	
办公地址	重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼	重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼	
传真	023-67530016	023-67530016	
电话	023-67530016	023-67530016	
电子信箱	zqb@000736.net	zqb@000736.net	

二、报告期主要业务或产品简介

1、主要业务及经营模式

报告期内,公司主营房地产开发业务,开发项目主要位于重庆、长沙、江苏、天津等地。经营模式主要为通过投资决策获得项目地块,通过专业化的规划、设计、建设、营销获得房屋销售收益。报告期内公司房地产开发项目类型主要为住宅以及部分商业配套。报告期内公司坚持走管理专业化、标准化的道路,以不断提升管理水平和管理效率。

2、行业发展阶段、周期性特点及公司在行业中的地位

总体来说,我国房地产行业已告别高增长时代,呈总量放缓、结构分化的特征。房地产行业周期缓慢,对经济的影响举足轻重。房地产短周期主要受利率、抵押贷首付比、税收、土地政策等金融政策影响,长周期主要受经济增长、城市化、人口数量和结构等影响。 跟行业内先进企业相比,公司目前规模偏小、土地储备相对不足,综合实力与行业内先进水平仍有一定差距。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因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

单位:人民币元

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入	1,112,269,246.23	708,458,242.31	57.00%	854,656,165.06
归属于上市公司股东的净利润	28,424,001.41	75,653,885.63	−62.43%	60,267,414.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	28,239,409.14	24,050,740.85	17.42%	91,299,496.03
经营活动产生的现金流量净额	−581,700,401.37	−1,381,580,701.08	−57.90%	−1,589,488,096.68
基本每股收益(元/股)	0.10	0.25	−60.00%	0.20
稀释每股收益(元/股)	0.10	0.25	−60.00%	0.20
加权平均净资产收益率	1.68%	4.59%	−2.91%	3.80%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
总资产	8,126,938,033.56	6,088,118,720.46	33.49%	4,645,423,119.02
归属于上市公司股东的净资产	1,709,020,270.35	1,686,540,130.86	1.33%	1,615,909,766.77

2、分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	90,830,799.73	216,958,093.11	71,930,579.64	732,549,773.75
归属于上市公司股东的净利润	4,089,253.94	18,495,762.04	−1,489,074.55	7,328,059.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,095,006.50	18,467,522.39	−1,697,059.44	7,351,452.60
经营活动产生的现金流量净额	−196,775,479.82	54,759,580.40	−8,820,140.86	−430,864,361.09

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	9,072	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	8,952	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

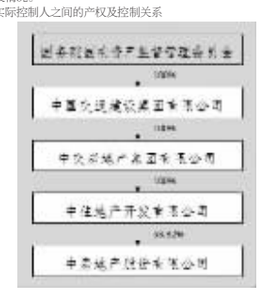
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中住地产开发有限公司	国有法人	53.32%	158,460,235	158,460,235		
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	10.69%	31,756,243		质押	12,130,000
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	8.09%	24,046,469		质押	5,620,000
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	3.36%	9,997,844			
蔡一野	境内自然人	2.18%	6,484,531			
中国建设银行股份有限公司—中欧永裕混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.60%	4,749,235			
广发银行股份有限公司—中欧盛世成长分级股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.58%	4,709,202			
刘朝晖	境内自然人	0.45%	1,340,618			
肖楚云	境内自然人	0.37%	1,100,052			
王金永	境内自然人	0.20%	608,602			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	不适用					

2、公司优先股股东总数及前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。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

(一)2015年地产市场走势简要分析

国家统计局公布的数据显示,2015年商品房销售面积128495万平方米,同比上升6.5%,商品房销售额87281亿元,同比上升14.4%;房企土地购置面积22811万平方米,同比下降32%;房产地开投资完成95979亿元,同比增长1%。2015年房地产市场总体呈现成交回暖,投资增速降低,土地市场分化的态势。政策方面,2015年房地产政策坚持促消费、去库存的总基调,在经济增速下行和高库存压力下,政府更加重视房地产在促进消费和拉动投资方面的重要作用,中央多轮降准降息、降首付、减免税等措施,刺激消费,推动需求入市,在多重政策支持下,市场需求得到释放,楼市总体呈现回暖态势。从各城市来看,政策对一线及部分二级重点城市的作为较为明显,而三四线城市影响较小,库存压力仍然较大。土地供需则呈现分化的局面,房地产企业虽整体经营策略保持谨慎,但对部分城市拿地热情升温,逐步加大一线城布局,热点城市行情升温,三四线土地市场则遇冷。

(二)2015年度财务指标情况概述

截止2015年12月31日,公司总资产812,693.80万元,归属于上市公司股东的净资产170,902.03万元;2015年公司实现营业收入111,226.92万元,较2014年增加57.00%;实现利润总额4,575.86万元,比2014年减少63.03%;实现归属于上市公司股东的净利润2,842.40万元,比2014年减少62.43%。报告期内,公司主营业务利润构成未发生重大变动。

(三)2015年度经营管理情况回顾

1.在建项目开发及销售情况

2015年,我公司房地产业务总占地面积约121.43万平方米,总建筑面积约317.8万平方米。全年实现新开工面积14.1万平米,期末累计已竣工面积102.46万平方米,实现签约销售额172,474万元,实现签约销售面积21.61万平米。

2015年度房地产项目开发情况表:

城市	项目名称	权益比例	占地面积(万㎡)	规划总面积(万㎡)	期末累计已竣工面积(万㎡)	预计总投资额(万元)	实际投资额(万元)	项目进度
长沙	中房·F联邦	100%	18.09	44.20	43.90	143,054	147,207	竣工
	中房·瑞致	80%	38.88	116.08	35.04	557,000	204,960	在建
重庆	中房·千寻	100%	2.83	15.71	15.71	79,277	83,560	竣工
	中房·那里	40%	3.98	21.25	4.34	161,025	125,417	在建
	中交·漫山	70%	37.3	68.47	0	551,313	156,113	在建
苏州	中房·颐园	40%	10.45	31.59	0	286,809	149,468	在建
天津	金梧桐花园	51%	9.9	20.50	0	147,041	36,159	在建
合计			121.43	317.80	102.46	1,925,519	902,886	/

2015年度房地产项目销售情况表:

城市	项目名称	权益比例	业态	本年签约销售面积(万㎡)	期末可供销售面积(万㎡)	本年结算面积(万㎡)
长沙	中房·F联邦	100%	住宅	0.20	0.36	0.23
			商业	0.15	0.68	0.06
			写字楼			
			车位(个)	38	1018	32
			其它	0.32	0.27	0.49
	中房·瑞致	80%	住宅	6.68	7.39	9.08
			商业	0.05	0.31	0.10
			写字楼			
			车位(个)	246	987	230
			其它			
重庆	中房·千寻	100%	住宅			
			商业	0.1	0.02	0.99
			写字楼			
			车位(个)	150	649	150
			其它			
	中房·那里	40%	住宅	3.73	1.6	3.74
			商业	0.02	1.82	
			写字楼			
			车位(个)			
			其它			
苏州	中房·颐园	40%	住宅	8.71	14.70	2.07
			商业			
			写字楼			
			车位(个)			
			其它			
合计				21.61	16.34	17.36

2.土地储备情况

2015年,公司以底价5.04亿元竞得苏州市吴江区太湖新城35号地块。该项目占地面积6.21万平方米,容积率面积15.21万平方米;以底价45.3亿元竞得重庆市北部新区中央公园项目,该项目占地面积总计51.85万平方米,容积率面积140.66万平方米。

2015年度新增及待开发项目情况表

城市	位置	获取时间	权益	土地金额(亿元)	占地面积(万㎡)	容积率面积(万㎡)
苏州	吴江区	2015年10月	40%(拥有控制权)	5.04	6.21	约15.21
重庆	两江新区	2015年12月	100%	45.30	51.85	约140.66
合计				50.34	58.06	约162.43

3. 工业地产租赁与管理方面

公司全资子公司深圳汇智主营深圳百门前工业区地产的租赁与管理,2015年度深圳汇智公司努力做好工业区经营管理和安全管理,报告期内工业区经营情况稳定,可出租面积18.99万平方米,出租率90.64%。

4. 提升公司专业管理方面

(1)报告期内,公司继续完善OA办公系统,根据实际情况对部分流程进行了调整和修改;重点加快ERP系统建设,实现了嘉汇公司、嘉润公司、兆嘉公司、苏州公司计划、成本、销售系统建设和上线运行工作。下一步,公司将重点在招采系统等方面继续深化ERP系统建设,以信息化作为重要依托和工具,进一步提升专业管理。

(2)不断加强工程管理,根据工程质量管理中容易出现的问题和工程管理标准化要求,编制了《工程质量管理计划模板》、《中房地产股份有限公司装修工程施工工艺标准(土建部分)》等规范化模板,形成管理规范。

(3)进一步严格成本管控,搭建了公司成本数据库,对重点成本指标进行了分析和应用;开始着手建立公司采购资源库、上市公司招标文件、合同文件的标准文本库;积极指导项目公司成本管理工作,加强成本管控。

(4)与各项目公司密切配合,提高项目设计及营销工作水平。统筹推进各项目方案设计、施工图设计、精装修设计等工作,不断使用新方法、新模式、新思路推进营销工作,加大营销工作力度,合理降低营销费用。

(5)在规范要求和相关管理制度的基础上,进一步优化和固化管理流程,提高管理效率。

5. 融资工作方面。

截至报告期末公司融资情况如下:

融资途径	融资余额(万元)	期限	成本区间
银行贷款	74,700	3年	5.5%——7.38%
信托融资	53,000	2-3年	8.2%——9.8%
融资租入固定资产租赁借款	50,000	5年	9.72%
关联方借款	74,350	1-5年	12%以内
公开发行公司债	68,970	5年	4.22%

6、人才队伍建设方面。2015年,根据公司业务发展需求,还积极开展涉及绿色建筑、成本管控、产品设计、财务管理等方面的专业培训工作,进一步提高专业部员工的业务能力和实际操作经验。

7、严格开展增收节支工作。公司上下十分重视,全员参与,报告期内取得了明显效果。

8、积极开展各项促进安全生产、质量管理、节能减排工作,及时发现问题并整改。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
地产销售	1,063,606,499.82	825,410,933.58	22.40%	57.00%	76.49%	−6.97%
工业厂房租赁、管理	42,917,050.06	14,597,874.00	65.99%	−0.46%	20.92%	−5.98%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

1、本期营业收入较上期增加57%,主要是因为苏州公司、嘉汇公司在本年符合收入确认条件,开始结转收入;兆嘉公司本年实现交付的开发产品,其中一部分是以前年度销售并收取销售款,在本年符合收入确认条件,结转了营业收入,因此营业收入较上年增加。

2、本期营业成本较上期增加75.11%,主要是因为苏州公司、嘉汇公司、兆嘉公司确认营业收入的同时结转了营业成本,相应营业成本较上年增加。

3、本期归属于上市公司普通股股东的净利润较上期减少62.43%,主要是因为2014年度我公司转让瑞斯康达科技发展股份有限公司10.253%股权,确认股权转让收益6,903万元,增加2014年度归属于母公司所有者的净利润5,120万元,2015年无此因素影响。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

六、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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

中房地产股份有限公司
董事长:吴文德
2016年3月16日

证券代码:000736　证券简称:中房地产　公告编号:2016-21
债券代码:112263　债券简称:15中房债

中房地产股份有限公司第七届董事会第十一次会议决议公告

本公司及董事会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、误导性陈述或重大遗漏。

中房地产股份有限公司(以下简称“我公司”)于2016年3月7日以书面和电子邮件方式发出了召开第七届董事会第十一次会议的通知。2016年3月16日,我公司第七届董事会第十一次会议以现场结合通讯方式召开,会议应到董事9人,实到董事9人。本次会议由董事长吴文德先生主持。会议召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。经与会全体董事审议,形成了如下决议:

(一)以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于<2015年度总经理工作报告>的议案》。

(二)以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于<2015年度内部控制自我评价报告>的议案》。

公司《2015年度内部控制自我评价报告》已于2016年3月18日在巨潮资讯网上披露。

(三)以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于<2015年度董事会工作报告>的议案》。

该议案将提交公司股东大会审议。

(四)以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《2015年度利润分配的预案》。

经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2015年度本公司母公司实现净利润57,036,715.80元,根据《公司章程》规定,提取10%的法定盈余公积5,703,671.58元,2015年度可供股东分配的利润为102,576,068.06元,资本公积为1,611,530,773.04元。

根据公司《章程》等相关规定,综合考虑对股东的回报以及公司2015年度实际的现金流情况,拟对公司2015年度利润分配提出如下预案:按年末总股本 297,193,885股为基数,每10股派送0.2元(含税)现金红利,共派送现金红利5,943,877.70元。剩余未分配利润96,632,190.36元结转至下一年度。

本项议案将提交公司股东大会审议。

(五)以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于<2015年度报告>及摘要的议案》。

公司《2015年度报告》全文于2016年3月18日在巨潮资讯网上披露,摘要于2016年3月18日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2016-23号。

本项议案将提交公司股东大会审议。

(六)以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于<2016年度全面预算报告>的议案》。

该议案将提交公司股东大会审议。

(七)以6票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于为控股子公司提供财务资助额度的议案》。

关联董事吴文德、薛四敏、祝宏毅回避表决本项议案。

本项议案具体情况于2016年3月18日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2016-24号。本项议案将提交公司股东大会审议。

(八)以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于召开2015年度股东大会的议案》。

公司2015年度股东大会通知于2016年3月18日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2016-25号。

中房地产股份有限公司
董事会
二〇一六年三月十六日

证券代码:000736　证券简称:中房地产　公告编号:2016-22
债券代码:112263　债券简称:15中房债

中房地产股份有限公司第七届监事会第三次会议决议公告

本公司及董事会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、误导性陈述或重大遗漏。

中房地产股份有限公司(以下简称“我公司”)于2016年3月7日以书面和电子邮件方式发出了召开第七届监事会第三次会议的通知。2016年3月16日,我公司第七届监事会第三次会议以现场方式召开,会议应到监事3人,实到监事3人。本次会议由监事长陈玲女士主持。会议召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。经与会全体监事审议,形成了如下决议:

一、以3票同意、0票反对、0票弃权的审议结果通过《2015年度利润分配预案》。

经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2015年度本公司母公司实现净利润57,036,715.80元,根据《公司章程》规定,提取10%的法定盈余公积5,703,671.58元,2015年度可供股东分配的利润为102,576,068.06元,资本公积为1,611,530,773.04元。

根据公司《章程》等相关规定,综合考虑对股东的回报以及公司2015年度实际的现金流情况,拟对公司2015年度利润分配提出如下预案:按年末总股本 297,193,885股为基数,每10股派送0.2元(含税)现金红利,共派送现金红利5,943,877.70元。剩余未分配利润96,632,190.36元结转至下一年度。

本项议案将提交公司股东大会审议。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权的审议结果通过《关于<2015年度内部控制自我评价报告>的议案》。

公司监事会对中房地产股份有限公司《2015年度内部控制自我评价报告》发表书面意见如下:

公司遵循内部控制的基础原则,根据自身实际情况,建立了较为健全的内部控制体系,制订了较为完善、合理的内部控制制度,各项内部控制制度在生产经营、财务管理、信息披露等各个环节得到了较好的贯彻执行。中房地产股份有限公司《2015年度内部控制自我评价报告》能够真实、准确、客观反映公司内部控制的实际情况。

本项议案将提交公司股东大会审议。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权的审议结果通过《关于<2015年度监事会工作报告>的议案》。

本项议案将提交公司股东大会审议。

四、以3票同意、0票反对、0票弃权的审议结果通过《关于<公司2015年度报告>及摘要》的议案。

监事会对公司2015年度报告发表书面审核意见如下:

1、公司2015年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和内部管理制度的规定;

2、公司2015年度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各方面反映公司2015年度的经营管理和财务状况。

本项议案将提交公司股东大会审议。

中房地产股份有限公司
监事会
二〇一六年三月十六日

证券代码:000736　证券简称:中房地产　公告编号:2016-24
债券代码:112263　债券简称:15中房债

中房地产股份有限公司关于为控股子公司提供财务资助额度的公告

本公司及董事会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、误导性陈述或重大遗漏。

一、财务资助事项概述

2016年3月16日,中房地产股份有限公司(以下简称“我公司”)第七届董事会第十一次会议审议通过了《关于为控股子公司提供财务资助额度的议案》,为保证各控股子公司项目建设的顺利推进,提高决策效率,根据各项目公司的实际情况,董事会提请股东大会批准由我公司为所属控股子公司提供财务资助额度总计250,000万元,单笔财务资助期限不过36个月,利率不超过7%。以上财务资助额度使用期限自2015年度股东大会召开之日至2016年度股东大会召开之日止有效。

本次拟接受财务资助的控股子公司另一方股东均为本公司关联方中国房地产开发集团有限公司(系我公司实际控制人中国交通建设集团有限公司下属公司,以下简称“中房集团”)、关联董事吴文德、薛四敏、祝宏毅已回避表决本项议案。该事项尚需提交股东大会审议。关联方股东中住地产开发有限公司将放弃在股东大会上对该议案的投票权。在股东大会批准上述事项后,在上述财务资助额度范围内,公司董事会授权公司法定代表人签署相关协议。

二、接受财务资助方基本情况

1、长沙中住兆嘉房地产开发有限公司

注册地长沙市,法定代表人蔡建民,注册资本10,000万元,我公司持有其80%股份,主营业务房地产开发。目前正在开发“中房·瑞致国际”项目。截止2015年12月31日,总资产153,409.35万元,净资产44,897.31万元,主营业务收入55,678.47万元,净利润5,311.94万元。截止本公告披露日,我公司对兆嘉公司提供财务资助余额0元。

2、重庆中房嘉润房地产开发有限公司

注册地重庆市,法定代表人余勇,注册资本10,000万元,我公司持有其70%股份,主营业务房地产开发。目前正在开发“中交·漫山”项目。截止2015年12月31日,总资产182,998.49万元,净资产9,290.83万元,主营业务收入0万元,净利润-461.50万元。截止本公告披露日,我公司对嘉润公司提供财务资助余额78,600.03万元。

3、中房(天津)置业有限公司

注册地天津市,法定代表人谢志刚,注册资本10,000万元,我公司持有其51%股份,主营业务房地产开发。目前正在开发“金桔桐花园”项目。截止2015年12月31日,总资产42,255.14万元,净资产9,290.93万元,主营业务收入0万元,净利润-460.82万元。截止本公告披露日,我公司对天津公司提供财务资助余额16,830万元。

三、提供财务资助额度、期限及利率

1、接受财务资助人名称:长沙中住兆嘉房地产开发有限公司、重庆中房嘉润房地产开发有限公司、中房(天津)置业有限公司。

2、为控股子公司提供财务资助额度:

接受资助公司	我司持股比例	财务资助额度(万元)
长沙中住兆嘉房地产开发有限公司	80%	50,000.00
重庆中房嘉润房地产开发有限公司	70%	150,000.00
中房(天津)置业有限公司	51%	50,000.00
合计		250,000.00

3、提供财务资助利率:不超过7%。

4、财务资助期限:不超过36个月。

四、关联方是否同比例提供财务资助的说明

兆嘉公司、嘉润公司、天津公司另一股东均为关联方中房集团。在项目公司以往的开发建设中,中房集团在资金方面曾给予我公司大力的支持。考虑到中房集团近期自身对资金的需求情况以及其融资成本情况,中房集团此次将不再同比例对兆嘉公司、嘉润公司和天津公司进行财务资助,但将按其持有兆嘉公司、嘉润公司、天津公司股份比例对财务资助提供担保。我公司通过发行公司债券等渠道筹集的资金可以保证对项目公司进行财务资助的资金来源,且融资成本相对较低。

五、财务资助协议

本财务资助为拟提供财务资助授权事项,相关协议尚未签署,财务资助协议将于具体财务资助事项发生时经董事会审议后签订,最终实际提供财务资助总额将不超过本次授予的额度。

六、利率的确定依据

参考我司取得资金的综合成本,本次提供财务资助借款利率为7%以内,属于合理范围。

七、董事会意见

随着我公司主营业务的发展,各在建项目的融资需求也在增加,对融资决策的时效性也提出了更高的要求。为提高决策效率,及时保证各在建项目的融资需求,确保项目建设的顺利推进,董事会根据实际经营情况需要,提请股东大会在一定额度和有效期内,批准公司对控股子公司提供财务资助。本次对项目公司提供财务资助,有利于保障项目建设顺利推进,项目公司另一股东方按持股比例为子公司提供担保,对公司利益无不利影响。上述财务资助额度符合公司正常经营需要,上述控股子公司经营状况良好,有能力偿还到期债务。董事会同意为控股子公司提供上述财务资助额度。

八、独立董事意见

公司独立董事郭海兰女士、胡必亮先生、马江涛先生对此事项进行了事前认可,并发表了独立意见:为提高决策效率,及时保证各在建项目的融资需求,根据各项目公司的实际情况,董事会提请股东大会批准由中房地产股份有限公司为所属控股子公司提供财务资助额度。本次接受财务资助的子公司另一方股东均为关联方中房集团,考虑到中房集团的实际情况以及项目公司资金成本,中房集团此次将不对子公司进行财务资助,但按其持有子公司股份比例提供担保。

我们认为上述财务资助额度符合公司正常经营需要,有利于中房地产主营业务持续健康发展。该事项对公司利益无不利影响,也未发现有损害上市公司及中小股东利益的情形。董事会在审议上述关联交易事项时,关联董事实施回避表决,上述关事项的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定,本次关联交易不存在损害中小股东利益的情形。我们同意《中房地产股份有限公司为控股子公司提供财务资助额度的议案》。

九、我公司累计提供财务资助情况

截止2016年3月16日,公司对控股子公司提供财务资助总额为95,430.03万元,占2015年末净资产的55.84%,没有逾期未收回的财务资助。

中房地产股份有限公司
董事会
二〇一六年三月十六日

证券代码:000736　证券简称:中房地产　公告编号:2016-25
债券代码:112263　债券简称:15中房债

中房地产股份有限公司关于召开2015年度股东大会的通知公告

本公司及董事会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、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会届次:2015年度股东大会。

(二)召集人:由公司第七届董事会第十一次会议审议通过,由公司董事会召集本次股东大会。

(三)本次股东大会会议召开符合公司《章程》及有关法律、行政法规等的规定。

(四)召开时间

1、现场会议召开时间:2016年4月7日(星期四)14:50。

2、网络投票时间:

(1)通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2016年4月7日(星期四)上午9:30-11:30,下午13:00-15:00

(2)通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:

2016年4月6日15:00至2016年4月7日15:00期间的任意时间。

(五)会议召开方式

1、现场方式:股东本人出席现场会议或者通过授权委托书委托他人出席现场会议进行表决。

2、网络投票方式:公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

(六)参加会议方式:同一股份只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式,表决结果以第一次有效投票结果为准。

(七)出席对象:

1、截止2016年3月31日(星期四)下午收市时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持有本公司股票的股东或其授权委托的代理人。上述本公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

2、本公司董事、监事及高级管理人员。

3、本公司聘请的律师。

(八)现场会议召开地点:北京市西城区德胜门外大街13号院1号楼合生财富广场12层会议室。

二、会议审议事项

(一)审议《关于<2015年度董事会工作报告>的议案》;

(二)审议《关于<2015年度监事会工作报告>的议案》;

(三)审议《2015年度利润分配方案》;

(四)审议《关于<2015年度报告>及摘要的议案》;

(五)审议《关于〈2016年度全面预算报告〉的议案》;

(六)审议《关于为控股子公司提供财务资助额度的议案》。

会议还将听取独立董事述职报告。

关联方中住地产开发有限公司将回避表决第六项议案。

三、参加现场股东大会会议登记方法

(一)登记方法:

1、法人股东

法定代表人出席会议的,应出示有效营业执照复印件、本人身份证、法定代表人证明书和股东代码卡;委托代理人出席会议的,代理人应出示有效营业执照复印件、法定代表人证明书、法定代表人身份证复印件、本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面委托书和股东代码卡;

2、个人股东持本人身份证、股票帐户卡出席,如委托代理人出席,则应提供个人股东身份证复印件、授权人股票帐户卡、授权委托书、代理人身份证。

(二)登记时间:2016年4月5日和2016年4月6日上午9:00至下午4:30。

(三)登记地点:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼　中房地产股份有限公司证券部。

四、参与网络投票的股东的身份认证与投票程序

(一)采用交易系统投票的投票程序

1、投票代码:360736

2、投票简称:中房投票

3、投票时间:2016年4月7日的交易时间,即9:30-11:30和13:00-15:00。

4、在投票当日,“中房投票”在“昨日收盘价”显示的数字为本次股东大会审议的议案总数。

5、通过交易系统进行网络投票的操作程序:

(1)进行投票时买卖方向应选择“买入”。

(2)在“委托价格”项下填报临时股东大会议案序号,100.00元代表总议案,1.00元代表议案1,2.00元代表议案2。以此类推。具体情况如下:

议案序号	议案内容	委托价格
总议案	所有议案	100
议案1	审议《关于<2015年度董事会工作报告>的议案》	1.00
议案2	审议《关于<2015年度监事会工作报告>的议案》	2.00
议案3	审议《2015年度利润分配方案》	3.00
议案4	审议《关于<2015年度报告>及摘要的议案》	4.00
议案5	审议《关于〈2016年度全面预算报告〉的议案》	5.00
议案6	审议《关于为控股子公司提供财务资助额度的议案》	6.00

(3)在“委托数量”项下填报表决意见,1股代表同意,2股代表反对,3股代表弃权。具体如下表:

表决意见类型	委托数量
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

(4)对同一议案的投票只能申报一次,不能撤单。

(5)不符合上述规定的投票申请无效,视为未参与投票。

(二)采用互联网系统投票的操作流程

1、起止时间为2016年4月6日15:00至2016年4月7日15:00期间的任意时间。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书登陆网址http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

(三)网络投票其他注意事项

1、网络投票系统按股东账户统计投票结果,如同一股东账户通过深交所交易系统和互联网投票系统两种方式重复投票,股东大会表决结果以第一次有效投票结果为准。

2、股东大会有多项议案,某一股东仅对其中一项或者几项议案进行投票的,视为该股东出席股东大会,纳入出席股东大会股东总数计算;对于该股东未发表意见的其他议案,视为弃权。

五、其它事项

(一)通讯地址:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼　中房地产股份有限公司证券部。

邮政编码:401147

电话号码:023-67530016

传真号码:023-67530016

联系人:王婷、容瑜

(二)会议费用:与会股东食宿及交通费自理。

中房地产股份有限公司董事会
二〇一六年三月十六日

附:

授权委托书

本人(本单位)作为中房地产股份有限公司的股东,兹委托　　先生/女士代表本人(本单位)出席公司2015年度股东大会,特授权如下:

一、委托　　先生/女士代表本人(本单位)出席公司2015年度股东大会 ;

二、该代理人有表决权　　/无表决权　　;

三、该表决权具体指示如下:

(一)审议《关于<2015年度董事会工作报告>的议案》。(赞成　　、反对　　、弃权　　)票

(二)审议《关于<2015年度监事会工作报告>的议案》。(赞成　　、反对　　、弃权　　)票

(三)审议《2015年度利润分配预案》。(赞成　　、反对　　、弃权　　)票

(四)审议《关于<2015年度报告>及摘要的议案》。(赞成　　、反对　　、弃权　　)票

(五)审议《关于〈2016年度全面预算报告〉的议案》。(赞成　　、反对　　、弃权　　)票

(六)审议《关于为控股子公司提供财务资助额度的议案》。(赞成　　、反对　　、弃权　　)票

四、本人(本单位)对上述审议事项未作具体指示的,代理人有权　　/无权　　按照自己的意思表决。

委托人姓名　　委托人身份证号码

委托人持有股数　　委托人股东帐户

受托人姓名　　受托人身份证号码

委托日期　　年　月　日

生效日期　　年　月　日至　　年　月　日

注1:委托人应在委托书中同意的相应空格内划“√”,其他空格内划“×”;

2、本授权委托书剪报、复印或自制均有效;单位委托须加盖公章。

华融证券股份有限公司关于“15 中房债”重大事项的受托管理事务临时报告

华融证券股份有限公司作为中房地产股份有限公司(以下简称“中房地产”或“发行人”)公开发行的“15 中房债”(下称“本期债券”