

中房置业股份有限公司 关于收到上海证券交易所 2015 年年度报告 事后审核问询函的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司于 2016 年 2 月 5 日披露了 2015 年年度报告及摘要。2016 年 3 月 11 日，公司收到上海证券交易所《关于对中房置业股份有限公司 2015 年年度报告的事后审核问询函》（上证公函[2016]0232 号），内容如下：

依据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号—年度报告的内容与格式》（以下简称“《格式准则第 2 号》”）、上海证券交易所行业信息披露指引等规则的要求，经对你公司 2015 年年度报告进行事后审核，为便于投资者理解，请公司对以下问题进一步补充披露。

一、关于营业收入与净利润可持续性

公司 2015 年第四季度营业收入为 1310.4 万元，占全年营业收入的 82.32%；第四季度归属于上市公司股东的净利润为 2695.8 万元，占全年归属于上市公司股东净利润的 222.13%。请公司补充披露第四季度营业收入与净利润激增的原因、可持续性及相关风险。

二、关于房地产销售

公司报告期内主要销售收入来源于中房长远天地大厦地下车库共计 2677.47 平方米的房屋销售，长远天地大厦是公司原全资子公司中房长远开发的项目，公司于 2015 年 12 月出售了子公司中房长远 100% 股权。请公司补充披露：

（1）2677.47 平方米地下车库的销售时间、结算方式、收入确认时点与到款情况；

（2）2677.47 平方米地下车库的销售收入、成本、毛利率、每平方米平均售价及其与上年同期比较变化，与周边地块平均售价进行对比并分析差异原因。

三、关于房地产出租

年报分地区财务信息显示，公司报告期内出租房地产的租金收入共计 383.03 万元；年报分部财务信息显示，公司报告期内租赁业务营业收入为 346.64 万元，前后数据不一致。请公司补充披露：

（1）租金收入的具体内容，并分项目披露出租房地产的出租率、每平方米平均基本租金及与上年同期比较变化，与周边地块平均基本租金进行对比并分析差异原因；

（2）未出租部分的闲置时间、出租房地产的减值情况等信息。

四、关于公司股东情况

公司 2015 年 12 月于重大资产出售报告中披露大股东嘉益投资的控股股东百傲特的清算程序尚未完成，不能确定新的实际控制人。请公司补充披露百傲特的清算进展、预计完成时间，以及不能确定实际控制人对重大资产重组决策与推进的影响。

针对前述问题，依据《格式准则第 2 号》、上海证券交易所行业信息披露指引等规则的要求，对于公司认为不适用或因特殊原因确实无法披露的，应当详细披露无法披露的原因。

根据上海证券交易所要求，公司将于 2016 年 3 月 18 日之前，就上述事项予以披露，敬请投资者关注。

特此公告。

中房置业股份有限公司董事会

2016 年 3 月 11 日