

中房置业股份有限公司

2015 年年度股东大会

会议资料

2016/6/28

会议资料目录

一、 2015 年年度报告全文及摘要·····	1
二、 2015 年度董事会工作报告·····	2
三、 2015 年度监事会工作报告·····	9
四、 2015 年度财务决算报告·····	12
五、 2015 年度利润分配预案及资本公积金转增股本议案·····	16
六、 2015 年度独立董事述职报告·····	17
七、 关于选举董事的议案·····	26
7.01 关于选举朱雷先生为第八届董事会董事的议案	
7.02 关于选举朱宏坤先生为第八届董事会董事的议案	
7.03 关于选举毛嫦致先生为第八届董事会董事的议案	

议案一：

关于审议 2015 年年度报告及摘要的议案

各位股东及股东代表：

根据中国证监会对上市公司的要求，公司按照《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（2015 年修订）》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号—财务报告的一般规定（2014 年修订）》、上海证券交易所《股票上市规则（2014 年修订）》、《上市公司行业信息披露指引》以及《关于做好上市公司 2015 年年度报告披露工作的通知》等相关文件的规定，编制了公司 2015 年年度报告及摘要。

公司 2015 年年度报告全文及摘要已披露在上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>，2015 年年度报告摘要刊登于 2016 年 2 月 5 日的《上海证券报》、《中国证券报》上。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2016 年 6 月 28 日

议案二：

2015 年度董事会工作报告

各位股东及股东代表：

下面我代表董事会做 2015 年度董事会工作报告。

一、管理层讨论与分析

截至本报告期末，由于无在建项目、存量投资性房产继续减少，没有土地储备，开发资金紧张等原因，公司主营房地产业务面临困境。

公司董事会和管理层已充分认识到持续经营能力不足的现状，首先继续加大现有存量房产和物业的销售和出租力度，盘活公司存量资产，同时加大各项费用控制力度，加强企业内部控制，提升公司治理水平；

其次，公司积极进行业务重组，报告期内积极筹划，并于 2016 年 1 月 4 日，与忠旺中国投资（香港）有限公司签订了《关于重大资产重组的框架协议》，公司拟向忠旺香港或其控制的公司发行股份，购买忠旺香港直接或间接拥有的盈利能力较强且满足有关监管要求的优质目标资产。若重组成功，将使公司彻底改变房地产主业长期停滞的局面，提升公司核心业务竞争力和经营业绩。

二、报告期内主要经营情况

(一)主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	15,919,322.11	15,357,865.24	3.66
营业成本	11,705,052.62	10,891,253.38	7.47
销售费用	0	91,389.12	-100.00
管理费用	24,539,541.61	30,280,342.31	-18.96
财务费用	-4,821,410.83	-2,224,940.76	不适用
经营活动产生的现金流量	-19,029,388.24	-26,328,72	不适用

净额		7.53	
投资活动产生的现金流量净额	142,687,444.36	-102,884,420.21	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-50,039,730.00	47,880,000.00	-204.51
研发支出	0	0	不适用

1. 收入和成本分析

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 增减 (%)	营业成本比上年 增减 (%)	毛利率比上年 增减 (%)
房地产	15,919,322.11	11,705,052.62	26.47	3.66	7.47	减少 2.61 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 增减 (%)	营业成本比上年 增减 (%)	毛利率比上年 增减 (%)
投资性 房地产	12,000,000	4,958,596.05	58.68	5.70	55.40	减少 13.21 个百分点
房屋车位	3,830,322.11	6,746,456.57	-76.13	-1.41	-12.39	增加 22.07 个百分点
其他	89,000.00		100.00	-25.83	不适用	0
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 增减 (%)	营业成本比上年 增减 (%)	毛利率比上年 增减 (%)
华北地区	12,532,100.00	5,600,152.81	55.31	2.59	45.66	减少 13.22 个百分点
西北地区	3,387,222.11	6,104,899.81	-80.23	7.78	-13.36	增加 43.99 个百分点

(2). 成本分析表

单位: 元

分行业情况							
分行业	成本构成项	本期金额	本期	上年同期金	上年同	本期金	情况

	目		占总成本比例 (%)	额	期占总成本比例 (%)	额较上年同期变动比例 (%)	说明
房地产行业	房地产销售成本及投资性房地产摊销	11,705,052.62	100	10,891,253.38	100	7.47	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
销售房屋	房屋销售成本	4,958,596.05	42.36	3,190,805.27	29.30	55.40	
房屋车位租赁	投资性房地产摊销	6,746,456.57	57.64	7,700,448.11	70.70	-12.39	

2. 费用

- (1) 营业税金及附加减少：是由于报告期比上年度计提的土增税减少所致。
- (2) 管理费用减少：是由于报告期内支付的中介费用及发生的业务招待费减少所致。
- (3) 财务费用减少：主要是由于报告期内公司收到了上年度支付的拟非公开发行股票募集资金购买股权的订金 1 亿元的利息所致。

3. 研发投入

报告期内，公司无研发投入。

4. 现金流

- (1) 经营活动现金流入减少：是由于上年度公司收到了武汉证券债权分配款所致，报告期内没有此业务发生。
- (2) 经营活动现金流出减少：是由于报告期内支付的税金及发生的管理费用减少所致。
- (3) 投资活动产生的现金流量净额增加：是由于公司报告期内收回了上年度支付的拟非公开发行股票募集资金购买股权的订金 1 亿元及利息；收回徐州天嘉 450 万借款及利息，处置投资性房地产取得的收入 1,200 万元；转让中房长

远及中房华北收到的现金净额 1,496 万元以及转让徐州天嘉股权收到的股权转让款定金 950 万元所致。

(4) 筹资活动产生的现金流量净额减少：是由于报告期内公司返还了上年度拟非公开发行股票两名特定投资者深圳市大唐盈泰投资合伙企业（有限合伙）以及北京信宏融金矿业投资管理中心（有限合伙）定金及利息所致。

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司进行了重大资产出售转让了中房长远及中房华北公司 100% 股权，导致利润增加 2,694 万元。

(三)资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	149,448,771.06	40.98	75,861,259.03	18.80	22.18	说明 1
划分为持有待售的资产	90,359,045.99	24.77	0	0	24.78	说明 2
长期股权投资	0	0	90,742,117.90	22.49	-22.49	说明 3
其他非流动资产	0	0	100,000,000.00	24.78	-24.78	说明 4
其他应付款	24,846,673.77	6.81	64,596,302.25	16.01	-9.19	说明 5

说明：

1.货币资金增加：是由于报告期内公司收回了上年度支付的拟非公开发行股票募集资金购买股权的订金 1 亿元及利息；处置投资性房地产取得的营业收入；转让中房长远及中房华北收到的股权转让款以及转让徐州天嘉股权收到的股权转让款定金增加，此外报告期内公司返还了上一报告期公司拟非公开发行股票两

名特定投资者定金及利息。

2. 划分为持有待售的资产增加：是由于报告期内公司董事会通过了处置徐州天嘉 45%股权的议案，截至报告期末，公司收到了股权转让定金 950 万元，股权转让工作预计 2016 年内完成。

3. 长期股权投资减少：是由于系报表项目重分类至“划分为持有待售的资产”。

4.其他非流动资产减少：是报告期内收回了上年度拟非公开发行股票募集资金购买资产支付的订金所致。

5.其他应付款减少：主要是由于报告期内公司返还了上年度拟非公开发行股票两名特定投资者定金及利息所致。

(四)行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产销售情况

√适用□不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	华北地区	长远天地大厦地下车位	正常	2,677.47	2,677.47

2. 报告期内房地产出租情况

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	华北地区	长远天地地下车位及万芳苑地下室	出租	3100.55	443,100.00	否	
2	西北地区	新疆兵团大厦	部分出租	3086.49	3,387,222.11	否	

3. 报告期内公司财务融资情况

□适用√不适用

4. 其他说明

□适用√不适用

(五)重大资产和股权出售

1. 重大资产出售

报告期内，公司向交易对方张志永出售中房长远房地产开发有限责任公司和中房集团华北城市建设投资有限公司 100%股权。交易价格以 2015 年 9 月 30 日为评估基准日的评估结果协商确定，分别为 9,179.86 万元和 5,548.06 万元。此次重大资产出售经公司第八届董事会十九次会议审议并经 2015 年第三次临时股东大会审议通过。公司于 2015 年 12 月 2 日披露了《重大资产出售报告书(草案)》等相关文件，并于 2015 年 12 月 16 日披露了《关于对上海证券交易所审核意见函的回复》，同时披露了《重大资产出售报告书草案（修订稿）》等文件。2015 年 12 月 29 日，中房华北取得了由天津市自由贸易试验区市场和质量监督管理局核发的《营业执照》，2016 年 1 月 8 日，中房长远取得了由北京市工商行政管理局西城分局核发的《营业执照》。此次重大资产出售实施完成。

本次交易后，公司不再持有中房长远与中房华北的股权。

2. 出售徐州天嘉

报告期内，公司向瑞诚盛达转让参股子公司徐州天嘉 45%的股权，转让价格 9,500 万元人民币。本次股权转让经公司第八届董事会二十二次会议（临时）审议通过，公司已收到瑞诚盛达支付的股权转让定金 950 万元。

(六)主要控股参股公司分析

单位：元

公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润
新疆中房置业有限公司	107,735,136.63	72,798,979.20	3,387,222.11	-7,388,185.74
天津乾成置业有限公司	148,074,816.84	24,374,303.32	-	-24,537.83
中房上海房产营销有限公司	18,859,679.43	15,708,616.99	-	6,121.50
徐州天嘉房地产开发有限公司	60,779,396.71	42,188,100.29	-	-851,270.91

报告期内，公司已转让原全资子公司长远公司及华北公司 100%股权，报告期末，上述两个公司已不在合并报表范围。

(七) 公司控制的结构化主体情况

报告期内，公司无控制的结构化主体。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

公司于 2016 年 1 月 4 日与忠旺中国投资（香港）有限公司签署了重大资产重组的框架合作协议。若重组顺利，公司将进入全球高端铝制品研发和生产领域。

高端铝产品产业近年持续迅猛发展，在交通运输、机械设备及电力工程等领域的具有广泛和深具潜力的发展和应用。

(二) 公司发展战略

公司对于主营房地产业务将继续实施出清存量房产和物业的规划，未在主营房地产业务制定新增开发计划及有关战略。

公司将根据与忠旺中国投资（香港）有限公司重大资产重组的进展适时制定公司的发展战略。

(三) 经营计划

公司计划在 2016 年继续销售子公司新疆公司的存量房产，实现 1000 万元以上的主营业务收入。

(四) 可能面对的风险

若公司与忠旺中国投资（香港）有限公司的重大资产重组不能顺利进行，公司的持续经营能力将面临重大考验。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2016 年 6 月 28 日

议案三：

2015 年度监事会工作报告

各位股东及股东代表：

下面我代表监事会作 2015 年度监事会工作报告。

一、 监事会的工作情况

2015 年共召开 7 次监事会，分别是：

1、公司于 2015 年 2 月 16 日以通讯方式召开第八届监事会四次会议，会议审议通过了《关于增补朱耀庭先生为第八届监事会监事候选人的议案》

2、公司于 2015 年 4 月 15 日以现场方式召开第八届监事会五次会议，会议审议通过了以下议案：

（1）2014 年年度报告及摘要；

（2）2014 年度监事会工作报告；

（3）2014 年度财务决算报告；

（4）2014 年度内部控制评价报告；

（5）监事会对董事会关于 2014 年度审计报告中非标意见专项说明的意见的议案；

（6）2015 年第一季度报告。

3、公司于 2015 年 4 月 29 日以通讯方式召开第八届监事会六次会议，会议审议通过了：关于选举朱耀庭先生为第八届监事会监事长的议案。

4、公司于 2015 年 8 月 27 日以通讯方式召开第八届监事会七次会议，会议审议通过了：2015 年半年度报告全文及摘要。

5、公司于 2015 年 9 月 28 日以通讯方式召开第八届监事会八次会议(临时)，会议审议通过了：关于核销华北公司长期挂帐应付款项的议案。

6、公司于 2015 年 10 月 30 日以通讯方式召开第八届监事会九次会议，会议审议通过了：2015 年第三季度报告。

7、公司于2015年11月12日以通讯方式召开第八届监事会十次会议，会议审议通过了：关于改选王海明先生为第八届监事会监事长的议案。

二、 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内，公司部分监事列席了董事会会议，对公司决策和运作情况进行了监督。监事会认为，本年度公司各项决策合法，公司董事会及经营管理人员执行公司职务时没有违反法律、法规、公司章程，没有损害公司及股东利益的行为。

三、 监事会对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，监事会检查了公司的财务情况，审核了董事会提交的季度、半年度、年度财务报告及其他文件。监事会认为，公司的各期财务报告客观、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

四、 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

五、 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司无收购资产情况。报告期内，公司出售了全资子公司北京中房长远房地产开发有限责任公司以及中房集团华北城市建设投资有限公司的全部股权，监事会认为，公司出售资产价格合理，没有损害公司及中小股东的利益。

六、 核销应付帐款情况

报告期内，公司核销了中房集团华北城市建设投资有限公司3,864,981.98元应付款项。监事会认为，公司核销的长期挂帐应付款项，帐龄较长，从诉讼主体和诉讼时效上分析导致诉讼的可能性很小，同意核销。核销后的财务状况符合公司实际情况，符合财政部颁布的《企业会计准则》的相关规定。

七、 监事会对公司重大关联交易情况的独立意见

报告期内，公司未发生重大关联交易。

八、 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

监事会同意董事会关于对会计师出具的带强调事项段的审计报告的专项说明，监事会认为董事会作出的安排是切合实际的，公司应加快非公开发行股票进程，切实改变主营业务持续经营能力不足的现状，保护股东及投资者的利益。

九、 监事会对内部控制评价报告的审阅情况及意见

监事会对董事会出具的关于公司内部控制评价报告进行了认真审阅,认为公司根据证监会、上海证券交易所的相关规定,确立内部控制的目标,遵循内部控制的基本原则,按照自身的实际情况,建立健全了较为合理、完善的内部控制规范体系,并得以有效执行,总体上符合监管机构的相关要求。公司内部控制评价报告全面、真实、准确地反映了公司治理和内部控制的实际情况。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2016年6月28日

议案四：

2015 年度财务决算报告

各位股东及股东代表：

现将 2015 年度上市公司财务决算报告汇报如下：

一、公司实现的利润指标：

2015年度中房置业股份有限公司财务决算经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具带有强调事项段（持续经营能力不确定性）的无保留意见审计报告。审计确认利润总额为1294万元，净利润为1213万元。扣除非经常性损益后归属于母公司所有者权益的净利润为-1751万元。

非经常性损益明细表：

单位：万元

项 目	本年数
非流动性资产处置损益	426
诉讼损失	75
转让长远、华北投资收益	2694
小 计	3045
所得税影响额	81
合 计	2964

二、公司主要财务指标

每股收益=归属于母公司所有者的净利润÷年度末股本总数=1213÷57919=0.02 元/股

每股净资产=归属于母公司所有者的股东权益÷股本数=32789÷57919=0.57 元/股

净资产收益率=归属于母公司所有者净利润÷归属于母公司所有者股东权益=1213/32789×100%=3.70%

三、公司的资产状况

合并公司资产总数为 36473 万元，负债总额 3527 万元，股东权益为 32946 万元，资产负债率为 9.67%，其中母公司资产总计为 40626 万元，负债总计 4340 万元，股东权益为 36286 万元，资产负债率为 10.68%。

四、合并范围的变更

公司于 2015 年 11 月 30 日与张志永签订《重大资产出售协议》，协议约定公司将北京中房长远房地产开发有限责任公司 100%股权以 91,798,601.47 元、中房集团华北城市建设投资有限公司 100%股权以 55,480,584.77 元转让给张志永；在协议生效的前提下，双方以 2015 年 11 月 30 日为交割日。2015 年 12 月 1 日第八届董事会十九次会议（临时）决议同意公司与张志永签订附生效条件的《重大资产出售协议》。2015 年 12 月 17 日召开股东大会通过了重大资产出售方案的议案。张志永与本公司不存在关联关系，股权转让后，公司对这两个公司不再控制。财务报表根据约定自 2015 年 12 月 1 日开始不再纳入合并范围。

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置收益
北京中房长远房地产开发有限责任公司	91,798,601.47	100.00	转让	2015 年 12 月 17 日	股东大会通过	11,953,899.03
中房集团华北城市建设投资有限公司	55,480,584.77	100.00	转让	2015 年 12 月 17 日	股东大会通过	14,983,200.54

五、本公司合并财务报表主要项目的异常情况及原因的说明

(1) 资产负债表项目

会计科目	年末数	年初数	变动原因
货币资金	149,448,771.06	75,861,259.03	年末数较年初数增加是由于报告期内公司收回了上年度支付的拟非公开发行股票募集资金购买股权的订金 1 亿元及利息；处置投资性房地产取得的营业收入 1200 万元；转让中房长远及中房华北收到的股权转让款净额 1500 万元以及转让徐州天嘉股权收到的股权转让款 950 万元定金；另报告期内公司返还了上年度公司拟非

			公开发行股票两名特定投资者定金及利息。
其他非流动资产	0.00	100,000,000.00	年末数较年初数减少是由于报告期内收回了上年度公司拟非公开发行股票募集资金购买股权款订金 1 亿元及利息。
划分为持有待售的资产、长期股权投资	90,359,045.99		报告期内公司董事会通过了处置徐州天嘉 45% 股权的议案，公司收到了股权转让定金 950 万元，股权转让工作预计 2016 年内完成。报表项目重分类由长期股权投资列入划分为持有待售的资产列示。
应付账款	5,174,694.28	15,655,345.21	年末数较年初数减少是由于合并范围减少所致
其他应付款	24,846,673.77	64,596,302.25	年末数较年初数减少是由于报告期内返还了上年度拟非公开发行股票两名特定投资者定金及利息所致。

(2) 利润表项目

会计科目	本年数	上年数	变动原因
管理费用	24,539,541.61	30,280,342.31	本年数较上年数减少是由于报告期内支付的中介费用及发生的业务招待费减少
财务费用	-4,821,410.83	-2,224,940.76	本年数较上年数减少是由于报告期内公司收到了上年度支付的拟非公开发行股票募集资金购买股权的订金 1 亿元的利息
资产减值损失	0.00	-3,705,511.85	上年度公司收回武汉证券公司破产财产分配款, 本报告期内无此业务发生
投资收益	26,554,027.66	-505,287.42	本年数较上年数增加是由于报告期内转让了中房长远及中房华北公司 100% 股权产生的收益 2694 万元

(3) 现金流量表项目

会计科目	本年数	上年数	变动原因
收到其他与经营活动有关的现金	1,882,092.50	5,924,124.94	本年数较上年数减少是由于上年度公司收回武汉证券公司破产财产分配款, 本年无此项业务发生。
收回投资收到的现金	9,500,000.00		本年数较上年数增加是由于报告期内收到了转让徐州天嘉 45% 股权款定金。
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14,964,245.01		本年数较上年数增加是由于报告期内转让中房长远、中房华北公司收到的现金净额

收到其他与投资活动有关的现金	110,211,077.78	4,300,000.00	本年数较上年数增加是由于报告期内收回了上年度支付的拟非公开发行股票募集资金购买股权的订金 1 亿元及利息；收回徐州天嘉公司 450 万元借款及利息
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	117,337,617.21	上年度公司支付非公开发行募集资金购买资产订金 1 亿元、缴纳处置投资性房地产相关税金以及支付徐州天嘉房地产开发有限公司拆借款
筹资活动产生的现金流量净额	-50,039,730.00	47,880,000.00	本年数较上年数减少是由于报告期内返还了深圳市大唐盈泰投资合伙企业(有限合伙)以及北京信宏融金矿业投资管理中心(有限合伙)非公开发行股权认购款定金及利息

六、主要会计政策、会计估计的变更

报告期内公司无会计政策及会计估计的变更。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2016 年 6 月 28 日

议案五：

2015 年度利润分配预案 及资本公积金转增股本议案

各位股东及股东代表：

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015 年归属于母公司所有者的净利润为 12,113,533.81 元，加上年初未分配利润-368,696,117.16 元，期末可供分配的利润为-356,582,583.35 元。

由于公司累计未分配利润为负数，本年度公司拟不进行利润分配，资本公积金不转增股本。

请各位股东及股东代表审议。

中房置业股份有限公司

2016 年 6 月 28 日

议案六：

2015年度独立董事述职报告

各位股东及股东代表：

作为中房置业股份有限公司（以下简称公司）的现任独立董事，2015年度，我们严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《独立董事工作制度》、《独立董事年报工作制度》等的有关规定，勤勉尽责，出席了年度内召开的董事会、董事会专业委员会和股东大会，维护公司利益，特别是中小股东的合法权益，独立履行职责。现将2015年度履职情况报告如下：

一、独立董事基本情况

王跃生先生，1960年7月出生，中共党员，经济学教授。曾任北京大学经济学院助教、讲师、副教授。现任北京大学经济学院教授、华电国际电力股份有限公司独立董事。自2013年7月24日担任公司独立董事，任公司提名委员会主任委员、审计委员会委员。

言天英先生，1970年11月出生，博士研究生学历，博士后。曾任南开大学化学学院新能源材料化学研究所副教授。现任南开大学化学学院新能源材料化学研究所研究员，博士生导师。自2014年6月13日担任公司独立董事，任公司薪酬与考核委员会主任委员、提名委员会委员。

薛健女士，1976年8月出生，中共党员，金融学硕士、会计学博士。曾任香港科技大学会计系助理教授，清华大学经济管理学院助理教授。现任清华大学经济管理学院副教授，北京德鑫泉物联网科技股份有限公司及北京三元食品股份有限公司独立董事。自2014年6月13日担任公司独立董事，任公司审计委员会主任委员、薪酬与考核委员会委员。

王跃生先生、言天英先生和薛健女士独立董事任期至2015年9月7日。

杜建中先生，1949年出生，大学本科学历，会计师。杜建中先生曾历任招

商局蛇口工业区有限公司总会计师室主任，深圳市天元生物技术有限公司总会计师，深圳市东方药业有限公司总经理，深圳市平南铁路有限公司董事、总会计师、党委书记。并担任过国内上市公司“招商地产”监事。现已退休。自2015年9月7日担任公司独立董事，任公司提名委员会主任委员、审计委员会委员。

谢荣兴，男，1950年出生，九三学社社员，高级会计师，谢荣兴先生曾任万国证券公司第一任计财部经理，万国黄浦营业部经理，万国证券董事、交易总监，君安证券副总裁、董事、董事会风险控制委员会主席，国泰君安证券公司总经济师，国泰君安投资管理公司副董事长、总裁，国联安基金管理公司监事长、督察长。谢荣兴先生曾任上海市工商第十、十一、十二届常委，上海市黄浦区政协委员（连任三届）、上海市静安区政协委员、常委（连任二届）、九三学社上海市委经济委员会主任、上海上市公司董秘协会顾问、上海市产权交易所顾问、第一届上海市证券业协会副会长，上海市基金业监察长联席会议秘书长，曾任上海外高桥股份公司独立董事。上海第十届、十一届政协委员，上海市财务学会副会长、上海金融文化促进中心副会长、上海市（科委）创投基金评审委专家库成员、交通大学上海高级金融学院研究生企业导师、交通大学多层次资本市场研究所所长、上海福卡经济预研究所副秘书长首席专业研究员、九三学社上海市委经济委员会顾问、上海市红十字会社会监督员。现任九汇律师事务所律师，张家港保税科技独立董事，九百股份独立董事。自2015年9月7日担任独立董事，任审计委员会主任委员、战略委员会及薪酬与考核委员会委员。

李伟，男，1972年出生，大学本科学历。1991年参加公安警卫工作，曾历任北京市公安局警卫局连职、营职参谋，副处长（副团职），处长（正团职）。于2013年11月退出现役转业。现任北京北方恒美置业有限公司总经理。自2015年9月7日担任独立董事，任薪酬与考核委员会主任委员、提名委员会委员。

公司现任独立董事三人，均已取得独立董事任职资格。公司聘任独立董事的情况符合中国证监会关于对独立董事在董事会中人数比例和专业配置的要求，独立董事在履职过程中能够保证独立性，不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

1. 2015 年出席会议情况

2015 年度共召开 17 次董事会，其中现场召开 1 次，现场与通讯方式召开 1 次，通讯方式召开 15 次，共审议 57 项议案。召开 4 次股东大会，审议通过了 29 项议案。我们按时出席董事会，对董事会审议的相关议案进行了投票。部分独立董事出席了股东大会，时任独立董事王跃生先生代表全体独立董事在 2014 年度股东大会作了述职报告。

2015 年内独立董事出席董事会会议次数情况如下：

董事姓名	参加董事会情况						参加股东大会情况
	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
王跃生	7	1	6	0	0	否	3
言天英	7	1	6	0	0	否	2
薛 健	7	1	6	0	0	否	1
杜建中	10	0	10	0	0	否	1
谢荣兴	10	0	10	0	0	否	0
李 伟	10	0	10	0	0	否	0

2. 报告期内提出异议情况

(1) 公司第八届董事会十一次会议审议《关于选举公司第八届董事会董事候选人卢建先生为董事的议案》、《关于选举公司第八届董事会独立董事候选人杜建中先生为独立董事的议案》以及《关于应公司第一大股东嘉益投资要求召开公司 2015 年度第二次临时股东大会选举董事和独立董事的议案》三项议案，时任独立董事言天英先生、薛健女士投了反对票。薛健女士认为：鉴于公司实际控制人尚未最终落实，建议确定实际控制人后再根据其意见增补相关董事和独立董事。言天英先生认为：针对嘉益投资控股股东百傲特分别于 2015 年 7 月 12 日和 7 月 18 日所召开的合伙人会议决议之合法性及有效性存在重大争议。该争议已由中国国际贸易仲裁委员会正式受理，但尚未取得仲裁最终裁定。该仲裁结果将直接关系到嘉益投资推荐董事候选人的合法、有效性。基于对本次大股东推选董事的内部程序是否合法有效存疑，实际控制人尚未明确，建议：此次增补董

事与独立董事工作，应该在待中国国际经济贸易仲裁委员会就上述百傲特合伙人会议决议之争议仲裁裁定明确后再进行。根据《公司法》、《公司章程》及《董事会议事规则》的相关规定，公司已辞职董事未致公司董事会人数低于 5 名，并不影响上市公司实际董事会的运作。因此，建议公司董事会暂不考虑增补董事等相关提案及临时股东大会。

(2) 公司第八届董事会十二次会议审议了 2015 年半年度报告全文及摘要，其中时任独立董事言天英先生发表了独立意见。建议公司在 2015 年半年度报告“控股股东或实际控制人变更情况”中披露百傲特合伙人会议存在争议的情况。

3. 现场考察情况

在 2015 年度，我们利用参加董事会的机会对公司的生产经营和财务状况进行了解，听取了公司管理层对公司经营情况和规范运作方面的汇报。

4. 公司配合独立董事情况

公司对独立董事的工作给予积极支持，公司董事长、总经理及董事会秘书与我们保持了定期沟通，使我们能及时了解公司经营情况，并获取独立判断的资料。同时，召开董事会及相关会议前，公司精心准备会议资料，并及时准确传递，为我们工作提供条件，积极有效地配合独立董事的工作。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

2015 年度，根据相关法规和内控制度的规定，我们对提交董事会审议的各项重大事项进行详细了解，认真审核，对相关事项发表独立意见，切实维护公司和广大股东的合法权益。

1、关联交易情况

2015 年度，公司无关联交易情况。

2、对外担保及资金占用情况

根据《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）的规定，时任独立董事王跃生先生、言天英先生和薛健女士对公司 2014 年对外担保情况进行了专项说明并发表独立意见：截至 2014 年末，公司不存在对外担保情况。我们也充分关注公司的关联方资金占用情况，公司能够严格遵守相关法律法规及中国证监会的有关规定，未发现公司控股股东及其关联方占用上市公司资金的情况。

3、非标意见情况

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 年的财务状况及经营成果的审计，出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。时任独立董事王跃生先生、言天英先生和薛健女士认为，公司董事会已就 2014 年审计报告中非标准无保留意见作出了专项说明，该专项说明客观地反映了公司董事会已充分认识公司面临的严峻考验，董事会已在现有情况下采取了相应措施，股东方也正在筹划公司业务转型。我们同意公司董事会对此情况所作的专项说明。

4、募集资金的使用情况

2015 年度，公司无使用募集资金的情况。

5、高级管理人员的提名及薪酬情况

2015 年度，公司增补刘波先生、秦峰先生为公司董事；公司改选刘波先生为第八届董事会董事长、聘任吴小辉先生为公司常务副总经理。时任独立董事王跃生先生、言天英先生和薛健女士认为选举及聘任高管的表决程序合法有效，相关人员符合相应任职资格条件。

公司增补卢建先生为公司董事，增补杜建中先生为公司独立董事，时任独立董事王跃生先生认为选举及聘任高管的表决程序合法有效，相关人员符合相应任职资格条件；时任独立董事言天英先生认为：基于对本次大股东推选董事的内部程序是否合法有效存疑，实际控制人尚未明确，建议：此次增补董事与独立董事工作，应该在待中国国际经济贸易仲裁委员会就上述百傲特合伙人会议决议之争议仲裁裁定明确后再进行；时任独立董事薛健独认为：鉴于公司实际控制人尚未最终落实，建议确定实际控制人后再根据其意见增补相关董事和独立董事。

2015 年度，公司聘任吴小辉先生为公司总经理、聘任卢建先生为公司副总经理以及聘任崔跃勇先生为公司副总经理。我们认为：聘任高管的表决程序合法有效，相关人员符合相应任职资格条件。

2015 年度，董事会薪酬与考核委员会审议通过了《关于取消发放公司高管人员 2015 年度绩效工资的议案》。鉴于公司未设定高管人员绩效考核目标，也未与高管人员签订《高管人员绩效考核责任书》，截止第三季度报告公司处于持续亏损中的经营状况。公司董事会薪酬与考核委员会根据《中房置业股份有限公司

高管人绩效考核实施办法》相关规定，参考公司的实际经营状况，决定取消发放公司高管人员 2015 年绩效工资。

6、业绩预告及业绩快报的情况

2015 年度，公司发布了 2014 年度业绩预亏公告，未发布业绩快报。我们认为：公司发布业绩预告符合《上海证券交易所上市规则》的相关规定。

7、聘任或者更换会计师事务所的情况

2015 年度，公司董事会审议通过了《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司提供 2015 年度审计服务及审计费用的议案》及《关于续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司提供 2015 年度内部控制审计服务及审计费用的议案》，并提交了 2015 年度第三次临时股东大会审议通过。

我们认为，公司聘请的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）具备为上市公司提供财务审计服务及内部控制审计服务的经验和能力。公司聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司提供 2015 年度财务审计及内部控制审计服务的决策程序符合相关规定。

8、现金分红及其他投资者回报情况

由于公司累计未分配利润为负，2015 年度公司未进行利润分配及资本公积金转增股本。

9、公司及股东承诺履行情况

第一大股东嘉益(天津)投资管理有限公司在购买公司股权时披露的权益变动报告书中承诺：通过交易所出售的价格不低于 7 元/股；第二大股东天津中维商贸集团有限公司在股权分置改革中所做的在法定承诺禁售期（即所持股票获得流通权后 12 个月）期满后，48 个月内不上市交易的承诺于 2012 年 1 月 5 日期满，但仍需履行在上述承诺的禁售期满后，通过交易所出售的价格不低于 7 元/股的承诺。2015 年度，未发现上述股东有违反所做承诺的情况。

10、信息披露的执行情况

2015 年度，公司严格按照《公司法》、《证券法》《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司相关制度的要求，遵守信息披露公开、公平、公正对待所有投资者的原则，认真履行信息披露义务，确保所有投资者平等的获取公司信息。

11、 内部控制的执行情况

公司按照《企业内部控制基本规范》及相关配套指引的实施工作计划，以及中国证监会和北京证监局的统一安排和部署全面实施了内控控制评价和审计工作。2015 年度，未发现公司存在内部控制设计和执行方面的重大缺陷。

12、 董事会及以下专业委员会的运作情况

公司董事会下设战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会。由于公司筹划重组事项，无法确定未来发展战略，董事会战略委员会未开展工作。2015 年度，公司董事会其他三个专业委员会严格按照《董事会提名委员会实施细则》、《董事会提名委员会实施细则》、《董事会审计委员会实施细则》对分属领域的事项进行审议，运作规范。

2015 年度，相关专业委员会委员参加了审计委员会两次会议、薪酬与考核委员会两次会议，提名委员会两次会议，审议了《关于对杨松柏先生进行离任审计的议案》、《审计部 2014 年工作总结及 2015 年度工作计划》、《2014 年年度财务报告（初稿）》、《2014 年度内部控制评价报告》、《2014 年度内部控制审计报告（初稿）》、《审计委员会关于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2014 年年度审计工作的总结报告》、《董事会审计委员会 2014 年度履职情况报告》、《审计部 2014 年度工作总结及 2015 年度工作计划》、《关于原总经理杨松柏先生的离任审计报告》、《关于核销华北公司长期挂帐应付款项的议案》、《关于对原总经理王业海进行离任审计的议案》；《关于增补刘波先生、秦峰先生为第八届董事会董事的议案》、《关于聘任吴小辉先生为公司常务副总经理的议案》、《关于聘任吴小辉先生为公司总经理的议案》、《关于聘任卢建先生为公司副总经理的议案》、《关于聘任崔跃勇先生为公司副总经理的议案》；《关于发放公司高管人员 2014 年度绩效工资的议案》、《关于取消发放公司高管人员 2015 年度绩效工资的议案》等 16 项议案。

13、 核销应付帐款情况

2015 年度，公司核销了原控股子公司中房集团华北城市建设投资有限公司长期挂帐应付款项。经对本次核销的长期挂帐应付款项的认真核查，我们认为本次核销理由充分，核销应付款项产生的利润符合企业会计准则。同意核销长期挂

帐应付款项。

14、 重大资产出售情况

2015年，公司进行了重大资产出售，出售了北京中房长远房地产开发有限责任公司和中房集团华北城市建设投资有限公司的全部股权。我们认为：（1）本次交易完成后，将有利于公司改善经营状况，有利于增强盈利能力，符合公司和全体股东的利益。（2）本次重大资产出售的交易价格是交易双方以具有证券从业资格的资产评估公司确认的评估价值协商确定，同时考虑了标的公司与上市公司的往来款及标的公司的对外债务而最终确定，交易价格合理。（3）本次交易方案符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》及其他有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定，方案合理、切实可行，没有损害中小股东的利益，不会形成同业竞争。（4）、公司本次重大资产出售中的交易对方为自然人张志永。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律、法规及规范性文件的相关规定，张志永在本次交易前与上市公司及其关联方之间不存在关联关系。因此，本次交易不构成关联交易。综上所述，我们对公司本次重大资产出售的相关内容表示认可，并且同意将相关议案提交公司董事会审议。

15、 独立董事认为上市公司需予以改进的其他事项

我们认为，公司持续经营能力不足的现状目前尚未改善。公司相关股东正在筹划与公司有关的重大资产重组，公司股票持续停牌。公司现已与交易对方方签订重组框架协议，公司应督促相关各方加快重组进程，使公司尽早开展正常生产经营活动，切实回报投资者。

四、总体评价和建议

2015年，我们积极有效地履行了独立董事的职责，对公司的重大事项，独立、审慎、客观地行使表决权，切实维护公司和中小股东的合法权益。

我们认为，公司2015年度运作基本规范，现任董事、监事和高级管理人员无违法违纪、损害公司利益及侵害股东权益的情况发生。

2016 年，我们将继续本着对全体股东负责的精神，恪尽职守、廉洁自律，忠实履行独立董事义务，促进公司规范运作。我们将加强与公司管理层的交流，利用专业知识和经验为公司发展提供有效建设性建议。我们会一如既往地致力于维护公司中小股东的合法权益，认真听取股东意见，接受股东监督，为公司的持续发展做出应有的努力！

请各位股东及股东代表审议。

独立董事：杜建中、谢荣兴、李伟

2016 年 6 月 28 日

议案七：

关于选举董事的议案

7.01 关于选举朱雷先生为第八届董事会董事的议案

各位股东及代表：

为切实维护上市公司全体股东利益和履行第一大股东对公司的治理责任和义务，我公司提请股东大会选举董事候选人朱雷先生为第八届董事会董事，请予审议。

董事候选人朱雷先生简历

朱雷，男，1973年出生，中国香港籍，英国剑桥大学经济学硕士。历任瑞银集团北京首席代表、董事总经理；德意志银行北京首席代表、董事总经理；瑞士信贷银行北京首席代表、董事总经理；现任盈泰证券（香港）有限公司董事长。朱雷先生，具有丰富的投资银行、金融机构从业经验，曾成功运作多家央企及民营企业的并购重组、境内外上市。

上述人士为第一大股东嘉益（天津）投资管理有限公司推荐的董事，不持有中房股份股份；也未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

提案人：嘉益（天津）投资管理有限公司

2016年6月17日

7.02 关于选举朱宏坤先生为第八届董事会董事的议案

各位股东及代表：

为切实维护上市公司全体股东利益和履行第一大股东对公司的治理责任和义务，我公司提请股东大会选举董事候选人朱宏坤先生为第八届董事会董事，请予审议。

董事候选人朱宏坤先生简历

朱宏坤，男，1978年出生，中共党员，大学本科学历，经济师。自1997年

起在中国农业银行股份有限公司北京西城支行工作，主要从事银行各项业务审计、制度建设、内控合规管理，客户管理与市场营销、互联网金融业务及金融产品推广等工作。现任中房置业股份有限公司审计部部长。

上述人士为第一大股东嘉益（天津）投资管理有限公司推荐的董事，不持有中房股份股份；也未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

提案人：嘉益（天津）投资管理有限公司

2016年6月17日

7.03 关于选举毛嫦致先生为第八届董事会董事的议案

各位股东及代表：

为切实维护上市公司全体股东利益和履行第一大股东对公司的治理责任和义务，我公司提请股东大会选举董事候选人毛嫦致先生为第八届董事会董事，请予审议。

董事候选人毛嫦致先生简历

毛嫦致，男，1968年出生。历任北京开关厂建筑特区销售部助理，唯美德造纸机械技术中国有限公司北京分公司行政部经理，现任中房置业股份有限公司综合办公室主任。

上述人士为第一大股东嘉益（天津）投资管理有限公司推荐的董事，不持有中房股份股份；也未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒。

提案人：嘉益（天津）投资管理有限公司

2016年6月17日