证券代码:002707 证券简称:众信旅游 公告编号:2016-096

众信旅游集团股份有限公司

2016 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。

公司简介

股票简称	众信旅游	股票代码	002707
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	王锋	胡萍	
电话	010-64489903	010-64489903	
传真	010-64489955-110055	010-64489955-110055	
电子信箱	stock@utourworld.com	stock@utourworld.com	

2、主要财务数据及股东变化

(1)主要财务数据

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	4,452,641,511.86	3,135,793,337.71	41.99%
归属于上市公司股东的净利润(元)	75,250,297.76	58,599,914.12	28.41%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	73,936,928.58	54,774,321.01	34.98%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-387,618,376.01	-137,632,805.39	181.63%
基本每股收益(元/股)	0.093	0.080	16.25%
稀释每股收益(元/股)	0.090	0.079	13.92%
加权平均净资产收益率	4.72%	5.75%	-1.03%
	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)	3,953,701,853.74	3,217,978,900.41	22.86%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,615,460,782.16	1,564,419,339.26	3.26%

(2)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	28,431					
前10名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
冯滨	境内自然人	31.50%	265,868,900	265,772,127	质押	78,600,000
郭洪斌	境内自然人	8.59%	72,457,380	54,343,034		
林岩	境内自然人	4.60%	38,804,000	29,103,000	质押	7,200,000
曹建	境内自然人	4.14%	34,962,528	26,221,896	质押	22,860,000
中国建设银行股份有限公司-华商盛世成长混合型证券投资基金	其他	2.68%	22,635,614			
张莉	境内自然人	2.53%	21,316,724	21,316,724	质押	9,201,200
韩丽	境内自然人	2.52%	21,266,724	15,950,040	质押	15,860,000
九泰基金-工商银行-九泰基金慧通定增1号资产管理计划	其他	2.09%	17,655,708	17,655,708		
中国建设银行股份有限公司-华商价值精选混合型证券投资基金	其他	1.85%	15,622,188			
上海祥禾泓安股权投资合伙企业(有限合伙)	其他	1.71%	14,445,588	14,445,588		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司有限售条件股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。有限售条件股东与上述无限售条件股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。公司未知无限售条件股东相互之间是否存在关联关系,也未知是否属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无					

(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

控股股东报告期内变更

☐ 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

2016年上半年,受到经济下行压力、人民币贬值、自然灾害(如:日本、台湾地震)和欧洲暴恐事件影响,出境旅游整体增速有所放缓。根据国家旅游局公布的统计数据,上半年出境旅游人数5903万人次,比上年同期增长4.3%;国内旅游22.36亿人次,比上年同期增长10.47%;上半年实现旅游总收入2.25万亿元,增长12.4%。总体来看,旅游业仍继续领跑宏观经济。

在整体出境游市场增长阶段性放缓的情况下,公司积极应对外部变化,加强旅游和"旅游+"各业务板块、各分子公司协同发展,强化目前正在实行的集团化运作和管理,于2016年7月组建了"众信旅游集团",上市主体更名为众信旅游集团股份有限公司。同时,继续稳步实施"一纵一横"发展战略,各项业务取得了稳步发展。2016年上半年,公司实现营业收入44.53亿元,比上年同期增长41.99%;归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润7,393.69万元,比上年同期增长34.98%。2016年8月,公司再次获得北京市旅游委颁发的北京市旅游行业最高奖——首都旅游紫禁杯最佳集体奖。

2016年上半年,公司牢牢把握出境游业务这一核心,在加强与竹园国旅业务整合的同时,从产品和渠道上发力,促进业务发展。在产品上,(1)强化目的地均衡,进一步加强美洲、澳洲、东南亚等多目的地的产品开发,并提升二线城市出发的包机产品比例。(2)加强游学、体育、自驾游等主题产品和高端产品建设,开发细分产品市场。(3)引入"众信制造"概念,以匠人之心打磨精品,2016年初即发布了2016年十二大主题系列产品,包括全球热练——户外运动主题之旅、达人带路——深度分享主题之旅、小小旅行家——亲子主题之旅、旅途星线路——影视同款主题之旅等。(4)迎合消费者需要,大力发展定制游和自由行产品,推出"优定制"、"自由伴"等品牌,对定制小团和新模式自由行产品进行推广。(5)将境外资源包括德国开元、众信天益、澳洲Ticketmates等目的地碎片化产品进行组合推广,满足部分自由行及定制游客人需求。在渠道上,(1)公司在广州设立了经营出境游批发业务的广州分公司,正式进入华南出境游批发市场腹地。(2)加强会员俱乐部建设,通过外部合作的方式推动会员发展,如与乐视网合作推出联名会员等。(3)重点加强上海零售市场建设及在多个二线城市逐步建立直营门店,推进零售门店的全国布局。(4)加强线上渠道的拓展,加强与悠哉网、穷游网等线上平台的战略合作。对于移民、旅游金融、国际教育等"旅游+"业务,公司在完善各业务板块布局同时,加强与出境游业务协同,提高转化率,推出新产品,促进各类业务发展。

在投资并购方面,2016年1月,公司战略投资国内领先的旅游社区网站穷游网及周边游网站"要出发",2016年5月与玖富金融达成战略合作,目前双方已经成立了一家专业从事出境游及出境服务业务的互联网金融公司优玖科技。 2016年3月,公司推出了与华远国旅重大资产重组方案,并于2016年5月获得中国证监会并购重组委的审核通过。

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

报告期公司新设子公司4家,非同一控制下企业合并子公司3家。

(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

众信旅游集团股份有限公司(盖章)
法定代表人(签字):冯滨
签署日期:2016年8月17日

证券代码:002707 证券简称:众信旅游 公告编号:2016-093

众信旅游集团股份有限公司关于第三届董事会第四十七次会议决议的公告

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、董事会会议召开情况

根据《公司法》及《众信旅游集团股份有限公司章程》(以下简称"《公司章程》")的有关规定,公司第三届董事会第四十七次会议于2016年8月17日在北京市朝阳区和平街东土城路12号院2号楼4层总经理会议室召开。会议由董事长冯滨先生召集,并于会议召开前10日以电子邮件方式通知全体董事。本次会议以现场会议和电话会议结合的方式召开,应到会董事9人,实际到会董事9人。会议由董事长冯滨先生主持,公司的监事和高级管理人员列席了本次会议。会议召开及表决符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

经参会董事审议,作出如下决议:

1、审议通过了《众信旅游集团股份有限公司2016年半年度报告全文及摘要》;

表决结果:

9 票赞成、0 票反对、0 票弃权,赞成票数占有效表决票数的 100%。

公司董事、高级管理人员对《众信旅游集团股份有限公司2016年半年度报告全文及摘要》签署了书面确认意见,公司监事会发表了同意意见。

《众信旅游集团股份有限公司2016年半年度报告全文》与本公告同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),《众信旅游集团股份有限公司2016年半年度报告摘要》与本公告同日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

2、审议通过了《众信旅游集团股份有限公司2016年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》;

公司独立董事发表了表示同意的独立意见。

表决结果:

9 票赞成、0 票反对、0 票弃权,赞成票数占有效表决票数的 100%。

《众信旅游集团股份有限公司2016年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》及独立董事的独立意见与本公告同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

三、备查文件

1、众信旅游集团股份有限公司第三届董事会第四十七次会议决议;

2、独立董事关于控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况及募集资金存放与实际使用情况的专项说明和独立意见。

特此公告。

众信旅游集团股份有限公司董事会
2016年8月19日

证券代码:002707 证券简称:众信旅游 公告编号:2016-094

众信旅游集团股份有限公司关于第三届监事会第二十四次会议决议的公告

本公司及监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、监事会会议召开情况

根据《公司法》及《众信旅游集团股份有限公司章程》(以下简称"《公司章程》")的有关规定,公司第三届监事会第二十四次会议于2016年8月17日在北京市朝阳区和平街东土城路12号院2号楼4层总经理会议室召开。本次会议由监事长喻慧女士召集并主持,并于会议召开10日前以电子邮件方式通知全体监事。本次会议以现场会议和电话会议相结合的方式召开,应到会监事3人,实际到会监事3人。会议召开及表决符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定。

二、监事会会议审议情况

1、审议通过了《众信旅游集团股份有限公司2016年半年度报告全文及摘要》;

表决结果:

3 票赞成、0 票反对、0 票弃权,赞成票数占有效表决票数的 100%。

经审核,监事会认为:董事会编制和审核《众信旅游集团股份有限公司2016年半年度报告全文及摘要》的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2、审议通过了《众信旅游集团股份有限公司2016年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》;

表决结果:

3 票赞成、0 票反对、0 票弃权,赞成票数占有效表决票数的 100%。

经核查,监事会认为:2016 年上半年度公司募集资金的存放和实际使用符合中国证监会、深圳证券交易所关于上市公司募集资金存放和使用的相关规定,不存在募集资金存放和实际使用违规的情形。公司编制的《2016年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》符合相关法律、法规的规定,真实、准确、完整地反映了2016年半年度公司募集资金的存放与实际使用情况。

三、备查文件

众信旅游集团股份有限公司第三届监事会第二十四次会议决议。

特此公告。

众信旅游集团股份有限公司
监事会
2016年8月19日

证券代码:000736 证券简称:中房地产 公告编号:2016-115
债券代码:112263、112410 债券简称:15中房债、16中房债

中房地产股份有限公司

2016 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。

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	
电话	023-67530016	023-67530016	
传真	023-67530016	023-67530016	
电子信箱	zfdc000736@163.com	zfdc000736@163.com	

2、主要财务数据及股东变化

(1)主要财务数据

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	374,138,438.82	307,788,892.84	21.56%
归属于上市公司股东的净利润(元)	432,829.89	22,585,015.98	-98.08%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	434,819.12	22,562,734.18	-98.07%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-951,433,989.48	-142,015,899.42	569.95%
基本每股收益(元/股)	0.0015	0.076	-98.03%
稀释每股收益(元/股)	0.0015	0.076	-98.03%
加权平均净资产收益率	0.01%	1.33%	-1.32%
	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)	10,374,454,549.06	8,126,938,033.56	27.66%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,703,509,222.58	1,709,020,270.35	-0.32%

(2)前10名普通股股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	15,198					
前10名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中住地产开发公司	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	3,100,000
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	2.48%	7,374,931		质押	5,000,000
刘朝晖	境内自然人	0.45%	1,349,078			
肖楚云	境内自然人	0.38%	1,114,752			
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	0.26%	779,250			
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	0.26%	770,278			
中国建设银行股份有限公司-摩根士丹利华鑫多因子精选策略混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.21%	636,536			
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)	刘朝晖通过平安证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票1,349,078股,合计持有公司股票1,349,078股。					

(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

控股股东报告期内变更

☐ 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

一、概述

1、2016年上半年房地产市走势简要分析

2016年上半年,房地产行业政策整体宽松趋稳,市场则延续上年末向好局势,但城市分化加剧,地方因城施策调控呈现差异化。同时大型房企资源整合加剧,对热点城市土地市场投资态度积极,在多重政策利好影响下,一线及部分热点二三线城市显现过热发展态势。一方面,热点城市风险积聚,楼市调整压力加大;另一方面,房地产市场库存总量仍较大,且存在结构失衡问题,多数三四线城市库存压力依然严峻,多管齐下去库存仍是重点。

2、公司2016年上半年财务指标情况概述

截至2016年6月30日,公司总资产1,037,445.45万元,归属于上市公司股东的净资产170,350.92万元;2016年上半年公司实现营业收入37,413.84万元,较上年同期增加21.56%%;实现利润总额-475.56万元,实现归属于上市公司股东的净利润43.28万元,较上年同期减少 -98.08%。报告期内,公司主营业务利润构成未发生重大变动。

二、报告期内经营情况

1、在建项目开发及销售情况

截至2016年6月30日,我公司房地产业务总占地面积179.38万平方米,规划总面积521.99万平方米。报告期内实现新开工面积21.08万平方米,期末累计已竣工面积101.33万平方米,报告期内实现签约销售额 157,918万元,报告期内实现签约销售面积14.59万平方米。

2016年上半年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	147,665	竣工
	中房·瑞致	80%	38.88	118.30	35.04	689,748	225,807	在建
重庆	中房·千寻	100%	2.83	15.71	15.71	79,277	83,623	竣工
	中房·那里	40%	3.98	21.25	4.34	146,309	136,549	在建
	中交·漫山	70%	37.19	64.93	0	551,313	172,293	在建
	中央公园项目	100%	51.85	184.51	0	1,802,367	226,935	前期
苏州	中房·颐园	40%	10.45	31.56	2.34	286,809	179,371	在建
	吴江项目	40%	6.21	20.98	0	127,600	55,152	前期
天津	中交·金梧桐花园	51%	9.9	20.55	0	143,375	41,968	在建
	合计		179.38	521.99	101.33	3,969,852	1,269,363	/

2016年上半年房地产项目销售情况表:

城市	项目名称	权益比例	报告期内签约销售面积(万㎡)	报告期末可供销售面积(万㎡)	报告期内结算面积(万㎡)
长沙	中房·F联邦	100%	0.45	0.16	0.25
	中房·瑞致	80%	4.85	3.46	5.65
重庆	中房·千寻	100%	0.10	0	0.08
	中房·那里	40%	2.67	6.43	0.25
	中交·漫山	70%	0.24	0.29	0
苏州	中房·颐园	40%	6.28	2.15	0.11
合计			14.59	12.49	6.34

2、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,2016年上半年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 91.5%。

3、新项目拓展方面

报告期内,我公司根据行业发展和各地市场情况,在深耕现有项目区域的同时,先后在海南、青岛、杭州、江苏等地的项目进行了考察和调研,其中公司收购上海三鑫承华句容房地产开发有限公司80%股权事项在报告期内已通过公司董事会审议, 截止本报告披露日,项目相关评估报告已完成国资部门备案。

4、公司管理方面

报告期内,公司加强投资运营管理、营销设计管理、成本控制管理。对所属项目持有型物业进行了梳理,督促项目公司盘点库存、去化库存,开展了成本管理效能监察等活动。

5、融资工作方面

2016年上半年,公司成功发行非公开公司债券10亿元。公开发行公司债(二期)4.7亿元及非公开公司债(二期)10亿元均处于申报阶段。其中公开发行的公司债(二期)4.7亿元已于7月初到账。除公司债以外,公司其它累计新增借款18.7亿元,主要包括向关联方借款、金融机构借款等。

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

2016年本公司合并范围增加重庆中交绿城房地产开发有限公司,本公司对重庆中交绿城房地产开发有限公司持股比例为100.00%。

(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会
2016年8月18日

证券代码:000736 证券简称:中房地产 公告编号:2016-114
债券代码:112263、112410 债券简称:15中房债、16中房债

中房地产股份有限公司第七届董事会第二十三次会议决议公告

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"公司")于2016年8月8日以书面和电子邮件方式发出了召开第七届董事会第二十三次会议的通知,2016年8月17日,公司第七届董事会第二十三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<中房地产股份有限公司2016年半年度报告>及摘要的议案》。

同意公司编制的《中房地产股份有限公司2016年半年度报告》及摘要。公司2016年半年报摘要已于2016年8月19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2016-115号。公司2016年半年报全文已于2016年8月19日在巨潮资讯网上披露。

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<中房地产股份有限公司关于房地产业务开展情况之专项自查报告>的议案》。

同意公司编制的《中房地产股份有限公司关于房地产业务开展情况之专项自查报告》。《中房地产股份有限公司关于房地产业务开展情况之专项自查报告》已于2016年8月19日在巨潮资讯网上披露。

本项议案尚需提交公司股东大会审议。

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<关于房地产业务之承诺函>的议案》。

同意公司控股股东、间接控股股东、董事、高级管理人员就公司房地产业务所作出的《关于房地产业务之承诺函》。具体内容公司已于2016年8月19日在巨潮资讯网上披露。

本项议案尚需提交公司股东大会审议。

四、以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于控股子公司中房(苏州) 地产有限公司与中交第二航务工程局有限公司签订<建设工程施工合同>的关联交易议案》。

本议案详细情况公司已于2016年8月9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2016-111号。

关联董事吴文德、薛四敏、祝宏毅、孙卫东回避表决本项议案。本次关联交易尚需提交公司股东大会审议。

五、以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于收购中房(苏州)地产有限公司30%股权的关联交易议案》。

本议案详细情况公司已于2016年8月19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2016-116号。

关联董事吴文德、薛四敏、祝宏毅、孙卫东回避表决本项议案。本次关联交易尚需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《关于召开2016年第六次临时股东大会的议案》

同意公司于2016年9月5日召开2016年第六次临时股东大会。本次临时股东大会相关事项详见公司于2016年8月19日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露的《关于召开2016年第六次临时股东大会的通知》(公告编号2016-117号)。

中房地产股份有限公司董事会
2016年8月18日

证券代码:000736 证券简称:中房地产 公告编号:2016-116
债券代码:112263、112410 债券简称:15中房债、16中房债

中房地产股份有限公司关于收购中房(苏州)地产有限公司30%股权的公告

一、关联交易概述

中房地产股份有限公司(以下简称"我公司")拟出资53,258.163万元收购中国房地产开发集团有限公司(以下简称"中房集团")持有的中房(苏州)地产有限公司(以下简称"苏州公司")30%股权。因中房集团与我公司的实际控制人同为中国交通建设集团有限公司,该事项构成关联交易。我公司于2016年8月17日召开第七届董事会第二十三次会议审议通过了本次关联交易事项,此项交易尚需获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办理》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

名称:中国房地产开发集团有限公司

注册地:北京市海淀区首体南路38号创景大厦8层

法定代表人:耿忠强

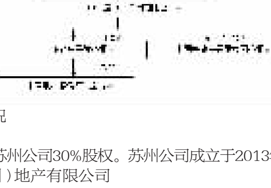
注册资本:138,086.50万元

经营范围:国内外房地产综合开发(含土地开发)与经营;城市基础设施建设、民用与工业建筑(含高层建筑)总承包,建筑装修等。

中房集团最近三年发展状况正常,最近一个会计年度和最近一个会计期末的主要财务指标如下(单位:万元):

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2015年末	523,554.34	94,546.13	10,978.50	8,745.95
2016年一季度	540,854.85	93,607.11	4,368.80	-939.02

因中房集团与我公司的实际控制人同为中国交通建设集团有限公司,因此与我公司存在关联关系,图示如下:



三、交易标的基本情况

(一)基本情况概述

公司本次收购标的为苏州公司30%股权。苏州公司成立于2013年5月23日,基本情况如下:

公司名称:中房(苏州)地产有限公司

注册地址:吴江区太湖新城科创园内

法定代表人:赵武

注册资本:95,000万元人民币

经营范围:房地产开发经营

出资情况:我公司出资人民币38,000万元,持股比例40%;中国

路桥工程有限责任公司出资人民币28,500万元,持股比例30%;中房集团出资人民币28,500万元,持股比例30%。

苏州公司目前正在开发的房地产项目有中房颐园项目和吴江项目。中房颐园项目占地面积10.45万平方米,规划总面积31.56万平方米,目前处于在建和部分销售阶段;吴江项目占地面积6.21万平方米,规划总面积20.98万平方米,目前处于前期阶段。

苏州公司最近一年及一期的财务指标(单位:万元):

项目	2015年12月31日(经审计)	2016年6月30日(未经审计)
资产总额	241,195.43	325,366.70
负债总额	147,835.83	232,557.97
应收款项总额	0	0
净资产	93,359.59	92,808.73
	2015年1-12月(经审计)	2016年1-6月(未经审计)
营业收入	24,769.01	2,036.90
营业利润	652.91	-697.84
净利润	464.69	-550.87
经营活动产生的现金流量净额	29,969.79	44,089.43

(二)审计情况

我公司委托具有执行证券、期货相关业务资格的瑞华会计师事务所对苏州公司截止2015年12月31日的财务报表进行了审计,瑞华会计师事务所于2016年3月10日出具了标准无保留意见的审计报告("瑞华专审字【2016】01616140号"《中房(苏州)地产有限公司审计报告》)。

(二)评估情况

我公司委托具有执行证券、期货相关业务资格的北京天健兴业资产评估公司有限公司对中房 (苏州) 地产开发有限公司进行了评估, 并于2016年8月出具了 "天兴评报字(2016)第0841号"《中国房地产开发集团有限公司拟转让持有的中房(苏州)地产有限公司30%股权涉及的中房(苏州)地产有限公司股东全部权益评估报告》,评估情况如下:

评估对象:中房(苏州)地产开发有限公司的股东全部权益。

评估范围:中房(苏州)地产有限公司在基准日的全部资产及相关负债。

评估方法:资产基础法。

评估结论:在评估基准日持续经营假设前提下,经采用资产基础法对中房苏州进行评估,中房苏州总资产账面价值为241,195.42万元,评估价值为325,363.04万元,增值额为84,167.62万元, 增值率为34.90%; 负债账面价值为147,835.83万元, 评估价值为147,835.83万元,无增减值;净资产账面价值为93,359.59万元,评估价值为177,527.21万元,增值额为84,167.62万元,增值率为90.15%。

评估结果汇总情况详见下表:

资产基础法评估结果汇总表

单位:万元

	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	240,511.70	325,067.55	84,555.85	35.16
2	非流动资产	683.72	295.49	-388.23	-56.78
3	其中:长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	189.95	257.95	68.00	35.80
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	9.58	37.54	27.96	291.86
8	无形资产—土地使用权	-	-	-	
9	其他	484.19	-	-484.19	-100.00
10	资产总计	241,195.42	325,363.04	84,167.62	34.90
11	流动负债	122,835.83	122,835.83	-	-
12	非流动负债	25,000.00	25,000.00	-	-
13	负债总计	147,835.83	147,835.83	-	-
14	净资产(所有者权益)	93,359.59	177,527.21	84,167.62	90.15

流动资产评估汇总表

金额单位:万元

项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
货币资金	21,406.80	21,406.80		
预付账款	2,269.41	2,269.41		
应收利息	32.48	32.48		
其他应收款	50,378.82	50,378.82		
存货	162,902.15	247,458.00	84,555.85	51.91
一年内到期的非流动资产	2.55	2.55		
其他流动资产	3,519.49	3,519.49		
流动资产合计	240,511.70	325,067.55	84,555.85	35.16

流动资产评估增减值原因分析如下:

苏州公司开发的中交中房颐园项目位于苏州市吴江区的南部重点新城(太湖新城)的核心区域,同时享有吴江太湖新城核心配套及吴江老镇区的各项配套,取得土地价格较低,并且近期房地产行情转暖,销售预期较好,综合导致存货增值。

上述评估报告已报送相关国有资产监督管理部门备案, 各方拟签署的 《股权转让协议》在上述评估报告取得备案以后正式生效。

四、交易的定价政策及定价依据

本次收购苏州公司30%股权的价格依据具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构评估值确定。

五、《股权转让协议》的主要内容

转让方(以下简称甲方):中国房地产开发集团有限公司

受让方(以下简称乙方):中房地产股份有限公司

(一)转让标的

股权转让标的为转让甲方持有的中房(苏州)地产有限公司的30%股权。

(二)转让价款

经北京天健兴业资产评估有限公司2016年8月5日出具的"天兴评报字(2016)第0841号"评估报告,标的公司在基准日2015年12月31日权益资本的价值为人民币177,527.21万元。合同双方据此确定,转让标的的转让价款为人民币53,258.163万元。转让价款应于本合同生效后5个工作日内由受让方向转让方支付完成。

(三) 股权的转让

股权转让的完成以中房(苏州)地产有限公司(标的公司)最终完成工商变更登记为准。

六、涉及收购、出售资产的其他安排

本次收购股权不涉及人员安置、土地租赁等情况。

七、收购股权目的和对公司的影响

苏州公司股权关系清晰,经营状况良好,本次收购苏州公司30%股权完成以后,我公司将持有苏州公司70%股权,公司财务报表合并范围不会发生变化,但公司在苏州公司的权益份额将扩大,对公司整体经营状况将产生积极影响,有利于增强公司可持续经营能力,促进公司主营业务的健康发展。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

1、截止本公告披露日,我公司及下属企业向中交集团及其下属企业借入款项余额144,013.87万元。

2、公司曾于2016年5月25日通过公开招投票确定中交第二航务工程局有限公司为我司控股子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司所开发房地产项目施工工程的中标单位,中标金额23,539.47万元。

3、公司曾于20116年8月5日通过公开招投标确定中交第二航务工程局有限公司为我司控股子公司苏州公司开发房地产项目施工工程的中标单位,中标金额26,857.27元万元。

九、独立董事意见

公司独立董事郭海兰女士、胡必亮先生、马江涛先生对此项关联交易进行了事前认可,并发表了独立意见如下:本次关联交易符合有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定;协议转让价格依据具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构评估值确定,定价合理;本次关联交易将有利于扩大公司经营规模,有利于增强公司的持续经营能力,符合公司和全体股东的利益,不存在损害公司和股东利益的情况。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《关于收购中房(苏州)地产有限公司30%股权的关联交易议案》。

十、备查文件

(一)股权转让协议

(二)瑞华会计师事务所出具的瑞华专审字(2016)01616140号号审计报告

(三)北京天健兴业资产评估公司有限公司出具的天兴评报字(2016)第0841号评估报告

中房地产股份有限公司
2016年8月18日

证券代码:000736 证券简称:中房地产 公告编号:2016-117
债券代码:112263、112410 债券简称:15中房债、16中房债

中房地产股份有限公司关于召开2016年第六次临时股东大会的公告

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、召开会议的基本情况

(一)股东大会届次:2016年第六次临时股东大会。

(二)召集人:经公司第七届董事会第二十三次会议审议通过,

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9月5日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9月5日9:30~11:30和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9月4日15:00至2016年9月5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)出席对象:

1、截止2016年8月29日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。

(七)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《关于控股子公司中房(苏州)地产有限公司与中交第二航务工程局有限公司签订<建设工程施工合同>的关联交易议案》。

上述议案的具体内容公司已于2016年8月9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2016-111号 。

(二)审议《关于收购中房(苏州)地产有限公司30%股权的关联交易议案》。

上述议案的具体内容公司已于2016年8月19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2016-116号 。

关联方中住地产开发有限公司将回避表决上述一、二项议案。

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9月1日、2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、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会上, 股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,参加网络投票的具体操作流程详见附件二。

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。

六、备查文件

第七届董事会第二十三次会议决议。

附件1:授权委托书

附件2:参加网络投票的具体操作流程

中房地产股份有限公司董事会
2016年8月18日

附件1:

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2016年第六次临时股东大会,特授权如下:

一、委托 先生/女士代表本人(本单位)出席公司2016年第六次股东大会 ;

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《关于控股子公司中房(苏州)地产有限公司与中交第二航务工程局有限公司签订<建设工程施工合同>的关联交易议案》。(赞成 、反对 、弃权)

(二)审议《关于收购中房(苏州)地产有限公司30%股权的关联交易议案》。(赞成 、反对 、弃权)

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。

附件2:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码:360736

2、投票简称:中房投票

3、议案设置及意见表决

(1)议案设置

股东大会议案对应"议案编码"一览表

议案序号	议案名称	议案编码
总议案	所有议案	100
议案1	审议《关于控股子公司中房(苏州)地产有限公司与中交第二航务工程局有限公司签订<建设工程施工合同>的关联交易议案》	1.00
议案2	审议《关于收购中房(苏州)地产有限公司30%股权的关联交易议案》	2.00

(2)填报表决意见

本次审议的议案为非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

(3)对同一议案的投票以第一次有效投票为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2016年9月5日的交易时间,即9:30-11:30和13:00-15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2016年9月4日15:00,结束时间为2016年9月5日15:00。

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"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录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。

证券代码:000736 证券简称:中房地产 公告编号:2016-118
债券代码:112263、112410 债券简称:15中房债、16中房债

中房地产股份有限公司关于变更公司电子邮箱的公告

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。

为方便投资者更好地与公司取得联系,中房地产股份有限公司(以下简称"公司")将自公告之日起变更公司的电子邮箱,具体内容如下:

公司原电子邮箱:zqb@000736.net

变更后电子邮箱:zfdc000736@163.com

公司的联系地址、电话、传真号码不变,具体如下:

联系地址:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼

联系电话:023-67530016

联系传真:023-67530016

敬请广大投资者注意。

中房地产股份有限公司董事会
2016年8月18日