

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 关于收到 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。

2016 年 3 月 11 日，公司收到上海证券交易所《关于对北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司 2015 年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2016】0233 号）。上海证券交易所依据《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，对公司 2015 年年度报告进行了事后审核，为便于投资者理解，要求公司就如下问题作进一步披露：

一、关于行业发展状况与公司市场地位

公司房地产业务主要集中在北京市顺义区、广东省中山市和内蒙古满洲里市三块区域。依据房地产行业信息披露指引，公司需要披露主要业务所在区域的行业发展状况与公司市场地位等信息。

1、行业发展状况。请公司分别补充披露报告期内北京市顺义区、广东省中山市和内蒙古满洲里市的行业发展状况，包括房地产土地购置面积、房地产新开工面积、房地产施工（在建）面积、房地产竣工面积、房地产销售面积以及库存去化周期等信息。

2、公司市场地位。请公司分别补充披露公司在北京市顺义

区、广东省中山市和内蒙古满洲里市的市场地位、竞争优势、所占市场份额等情况。

二、关于公司经营模式与持续经营能力

3、房地产销售情况。报告期内，公司房地产业务营业收入为 4.19 亿元，较去年同比下降 44.63%，毛利率为 47.17%，比上年增加 25.17 个百分点。请公司按照不同地区补充披露销售房地产的每平方米平均售价及其与上年同期比较变化，并结合上述变化分析房地产业务营业收入同比大幅下降与毛利率同比增加的原因。

4、土地储备及库存情况。公司主要业务所在区域的土地储备及库存情况对公司未来经营有重大影响，结合目前国内一线城市与二三线城市房地产业务呈现出的不同发展趋势，请公司分区域补充披露如下信息：

（1）报告期内，北京市顺义区的房地产销售收入占全部房地产销售收入的 67.48%，持有待开发土地面积为 2.83 万平方米。请公司结合北京市顺义区的目前土地储备情况、未来土地购置计划分析披露顺义区土地储备对公司未来经营的影响。

（2）报告期内，广东省中山市和内蒙古满洲里市的房地产销售面积占期末可供出售面积的比例分别为 24.88%和 1.26%。请公司补充披露中山市与满洲里市房地产项目的竣工时间、竣工以来的销售进度与未来销售计划，并结合区域行业发展状况分析两个项目的去库存情况或风险。

5、房地产出租情况。报告期内，北京市顺义区出租房地产的出租率为 100%，内蒙古满洲里市出租房地产的出租率为

13.90%。请公司补充披露：

(1) 各出租房地产的租约到期时间，并分析说明租金收入的持续性。

(2) 满洲里市出租房地产未出租部分的闲置时间及原因。

6、投资性房地产。公司投资性房地产期末余额为 2.66 亿元，同比增长 53.22%。其中，根据报表附注，本年度由存货、固定资产、在建工程转入金额为 0.98 亿元，但报表中相关科目余额未见明显变化。请公司补充披露投资性房地产项目的具体来源及构成。

三、关于建筑施工业务

7、公司建筑施工业务由控股子公司北京大龙顺发建筑工程有限公司承担，报告期内业务主要集中在北京周边区域，营业收入较去年同比下降 47.92%。请公司补充披露：

(1) 公司在主要业务开展区域所占市场份额及核心竞争力。

(2) 存货中与公司建筑施工业务相关的明细项目，包括累计已发生成本、累计已确认毛利、预计损失、已办理结算的金额、已完工未结算的余额等。

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不便说明披露的，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。

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

董 事 会

二〇一六年三月十二日