

中国高科集团股份有限公司

关于 2015 年年度报告补充说明的公告

本公司及董事会全体成员保证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、准确和完整承担个别及连带责任。

中国高科集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2016 年 4 月 29 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露了公司 2015 年年度报告全文和摘要。

公司于 2016 年 5 月 25 日收到上海证券交易所下发的《关于对中国高科集团股份有限公司 2015 年年报信息披露事项的监管工作函》，“要求公司按照《上市公司行业信息披露指引第二号—房地产》的要求修订年度报告，补充披露房地产储备、开发投资、销售出租及财务融资等信息。”

根据上海证券交易所的要求，公司对 2015 年年度报告中“第四节管理层讨论与分析/二、报告期内主要经营情况/（三）行业经营性信息分析”进行了补充，现就补充内容公告如下：

房地产行业经营性信息分析

1、公司房地产业务所在城市的行业发展状况

2015 年，公司主要业务所在城市北京和武汉房地产市场行业发展状况如下：

北京市：2015 年度，北京市房地产新开工面积 2790.20 万平方米，同比增长 10.5%；开发投资 4,177.05 亿元，同比增长 12.4%。全年房地产施工面积 13095.00 万平方米，房地产竣工面积 2631.50 万平方米，房地产销售面积 1554.70 万平方米，销售额 3,517.65 亿元。截至 2015 年末，北京市商品房去化周期约为 12.43 个月，较上年末缩短 2.2 个月。

武汉市：2015 年度，武汉市房地产土地购置面积 161.67 万平方米，同比下降 28.80%。商品房新开工面积 2320.02 万平方米，同比增长 0.06%；商品房施工面积 11062.52 万平方米，同比上年增长 8.05%；商品房竣工面积 804.58 万平方米，同比增长 5.12%；商品房销售面积 2627.19 万平方米。

2、报告期内房地产储备情况

公司无房地产储备。

3、报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	武汉	天合广场	商业、住宅	竣工项目	9,154.93	53,422.03	52,883.81	0	52,883.81	27,300	683.81
2	北京	北京中关村生命科学园博雅A-5项目	商业	竣工项目	59,700	120,327.99	120,508.38	0	120,508.38	98,700.98	1,353.25

注：1、项目规划计容建筑面积为规划许可证上面积；总建筑面积为实测面积；

2、武汉天合广场项目已竣工并已销售完毕，报告期内实际投资金额主要为工程款、营销费及管理费用。

4、报告期内房地产销售情况

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	北京	北京中关村生命科学园博雅A-5项目	商业	21,924.4	3,185.66

5、报告期内房地产出租情况

单位：万元 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	上海	静安区招商局广场16层	商业办公	1,004.68	165.02	是	5.28%
2	上海	静安区招商局广场17层	商业办公	1,004.68	161.35	是	5.17%
3	上海	浦东新区方正大厦9层	商业办公	987.45	82.90	是	5.20%
4	上海	浦东新区方正大厦10层	商业办公	987.45	75.99	是	4.77%
5	深圳	深圳南山高科大厦	工业厂房	43,087.00	1,964.37	是	3.66%
6	深圳	深圳航都大厦	商业	317.59	38.11	是	4.94%

			办公				
7	深圳	深圳福田仓库	仓库	19,447.00	989.31	否	不适用
8	深圳	深圳福田办公楼	商业办公	2,025.09	103.64	否	不适用

6、报告期内公司财务融资情况

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
92,500	6.36	2,029.84

报告期末公司融资总金额 9.25 亿，其中银行贷款余额 1.45 亿，公司债券(票面)融资规模 7.80 亿元，公司债券期末余额 7.65 亿；利息资本化金额为 0.20 亿。本期公司融资加权平均利息率为 6.36%。

公司已无房地产储备，根据公司战略规划将转型至教育领域，未来将根据公司战略需求进行相关融资安排。

7、公司下一年度暂无新增房地产储备计划，且无新开发房地产项目。公司将推进向教育领域转型。

以上内容的修订不涉及公司 2015 年度主要财务数据，除上述补充内容外，其他内容未发生变化，修订后的公司 2015 年年度报告全文详见上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>)。

特此公告。

中国高科集团股份有限公司

2016 年 5 月 31 日