

公司代码：600890

公司简称：中房股份

**中房置业股份有限公司**  
**2020 年第一季度报告正文**

## 一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人朱雷、主管会计工作负责人孟长舒及会计机构负责人(会计主管人员)孟长舒保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

## 二、公司主要财务数据和股东变化

### 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	306,181,263.20	319,923,585.79	-4.30
归属于上市公司股东的净资产	268,206,020.09	280,387,577.76	-4.34
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-15,336,664.22	-9,807,483.16	不适用
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	84,085.71	129,328.56	-34.98
归属于上市公司股东的净利润	-12,181,557.67	-9,334,396.08	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-12,687,846.98	-9,334,396.08	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-4.44	-3.78	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.0210	-0.0161	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.0210	-0.0161	不适用

### 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明

委托他人投资或管理资产的损益		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	506,289.31	银行理财产品收益
少数股东权益影响额（税后）		
所得税影响额		
合计	506,289.31	

## 2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）	26,691					
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
嘉益（天津）投资管理有限公司	112,782,809	19.47	0	无	0	境内非国有法人
天津中维商贸集团有限公司	59,171,700	10.22	0	质押 冻结	46,000,000 13,171,700	境内非国有法人
中国铁路兰州局集团有限公司	41,397,866	7.15	0	无	0	国有法人
上海华山康健医疗有限公司	12,073,395	2.08	0	无	0	国有法人
陈勇	11,777,490	2.03	0	无	0	境内自然人
朱忠敏	6,457,100	1.11	0	无	0	境内自然人
王海明	4,079,001	0.70	0	无	0	境内自然人
朱炳银	4,074,900	0.70	0	无	0	境内自然人
毕达	3,573,124	0.62	0	无	0	境内自然人
那彤	3,380,000	0.58	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
嘉益（天津）投资管理有限公司	112,782,809	人民币普通股	112,782,809			
天津中维商贸集团有限公司	59,171,700	人民币普通股	59,171,700			
中国铁路兰州局集团有限公司	41,397,866	人民币普通股	41,397,866			
上海华山康健医疗有限公司	12,073,395	人民币普通股	12,073,395			
陈勇	11,777,490	人民币普通股	11,777,490			
朱忠敏	6,457,100	人民币普通股	6,457,100			
王海明	4,079,001	人民币普通股	4,079,001			
朱炳银	4,074,900	人民币普通股	4,074,900			
毕达	3,573,124	人民币普通股	3,573,124			
那彤	3,380,000	人民币普通股	3,380,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或一致行动人情况。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

第二大股东天津中维商贸集团有限公司控股股东天津和讯商贸有限公司持有1,490,000股，占公司总股本0.25%。天津中维与天津和讯为一致行动人，共同持有60,661,700股，占公司总股本10.47%。

### 2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

## 三、重要事项

### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

1. 货币资金：期末数较期初数增加是由于报告期内公司收回了到期的银行理财产品本金及收益所致；

2. 预付款项：期末数较期初数增加是由于报告期内公司预付的房屋租金增加所致；

3. 其他流动资产：期末数较期初数减少是由于报告期内公司购买的银行理财产品到期所致；

4. 应付职工薪酬：期末数较期初数减少主要是由于报告期内公司支付了上期末计提的员工年终奖金所致；

5. 其他应付款：期末数较期初数增加主要是由于报告期内公司计提的重大资产重组相关的中介费用所致；

6. 营业收入、营业成本、税金及附加：本期数较上年同期数减少，是由于公司子公司新疆中房可出租的投资性房地产面积减少而使营业收入、营业成本、税金及附加减少所致；

7. 管理费用：本期数较上年同期数增加，是由于报告期内公司计提的重大资产重组相关中介费用较上年同期增加所致；

8. 投资收益：本期数较上年同期数增加，是由于报告期内公司收到了银行理财产品收益所致；

9. 收到其他与经营活动有关的现金：本期数较上年同期数减少主要是由于公司子公司新疆中房报告期内代收款项较上年同期减少所致；

10. 支付的各项税费：本期数较上年同期数增加主要是由于报告期内公司子公司新疆中房支付了部分上期末计提的应交所得税款所致；

11. 收回投资收到的现金：本期数较上年同期数增加是由于报告期内公司收回了到期的理财产品本金所致；

12. 取得投资收益收到的现金：本期数较上年同期数增加是由于报告期内公司收回了到期的理财产品收益所致；

13. 投资支付的现金：本期数较上年同期减少是由于上年同期公司购买了银行理财产品所致。

### 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

2020年3月20日，公司召开第八届董事会五十七次会议审议通过了关于重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易方案等议案。公司通过重大资产置换及发行股份购买资产方式购买忠旺精制及国家军民融合基金持有的忠旺集团100%股权。2020年3月30日收到上海证券交易所关于重组草案的审核意见函。2020年4月15日，公司披露了关于审核意见函的回复及重组报告书修订稿。2020年4月22日，公司召开2020年第一次临时股东大会审议通过了本次重大资产重组相关议案。

### 3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

### 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

因公司主营房地产业务可销售房屋减少，预计年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损。

公司名称	中房置业股份有限公司
法定代表人	朱雷
日期	2020年4月23日