

公司代码：600890

公司简称：中房股份

中房置业股份有限公司
2020 年第三季度报告正文

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 本公司第三季度报告未经审计。

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	277,120,801.55	319,923,585.79	-13.38
归属于上市公司股东的净资产	258,615,095.75	280,387,577.76	-7.77
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报 告期末(1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-56,982,557.08	-19,974,162.28	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报 告期末(1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	252,257.13	387,985.68	-34.98
归属于上市公司股东的净利润	-21,772,482.01	-21,732,836.25	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	-22,853,731.54	-22,656,709.42	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-8.08	-9.02	增加0.94个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0376	-0.0375	不适用

稀释每股收益（元/股）	-0.0376	-0.0375	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 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	说明
非流动资产处置损益	115,704.07	572,627.86	处置办公车辆损益
其他符合非经常性损益定义的损益项目		508,621.67	银行理财产品收益及其他收益
少数股东权益影响额（税后）			
所得税影响额			
合计	115,704.07	1,081,249.53	

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

持股情况表

单位：股

股东总数（户）		21,184				
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
中国铁路兰州局集团有限公 司	84,115,357	14.52	0	无	0	国有法人
天津中维商贸集团有限公司	52,010,300	8.98	0	质押	39,088,600	境内非国有法人
				冻结	12,921,700	
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
上海迎水投资管理有限公司 —迎水汇金8号私募证券投资 基金	9,471,900	1.64	0	无	0	其他
朱炳银	4,700,300	0.81	0	无	0	境内自然人
毕达	3,573,124	0.62	0	无	0	境内自然人
吴松平	3,292,200	0.57	0	无	0	境内自然人
朱轶颖	3,095,000	0.53	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	种类	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
中国铁路兰州局集团有限公司	84,115,357	人民币普通股	84,115,357
天津中维商贸集团有限公司	52,010,300	人民币普通股	52,010,300
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
上海迎水投资管理有限公司—迎水汇金8号 私募证券投资基金	9,471,900	人民币普通股	9,471,900
朱炳银	4,700,300	人民币普通股	4,700,300
毕达	3,573,124	人民币普通股	3,573,124
吴松平	3,292,200	人民币普通股	3,292,200
朱轶颖	3,095,000	人民币普通股	3,095,000
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是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	无		

报告期末，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 53,500,300 股，占公司总股本 9.24%。

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. 预付款项期末数较期初数增加主要为公司预付的房租及预付的财经顾问费增加所致；

2. 其他流动资产期末数较期初数减少主要为公司报告期内银行理财产品到期收回所致；

3. 长期股权投资期末数较期初数增加主要为公司按权益法核算的合营公司投资收益增加所致；

4. 应付职工薪酬期末数较期初数减少主要是公司报告期内支付了上年度计提的年度奖金所致；

5. 应交税费期末数较期初数减少主要是报告期内公司缴纳了上年度计提的出售投资性房地产所得税所致；

6. 营业收入本期数较上年同期数减少是由于报告期内公司可供出租的投资性房地产收入较上年同期减少所致；

7. 营业成本本期数较上年同期数减少是由于报告期内公司可供出租的投资性房地产摊销较上年同期减少所致；

8. 管理费用本期数较上年同期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增加所致；

9. 投资收益本期数较上年同期数增加主要是由于公司按权益法核算的合营公司投资收益增加所致；

10. 资产处置收益本期数较上年同期数增加是由于报告期内公司处置办公车辆收益增加所致；

11. 经营活动产生的现金流量净额本期数较上年同期数减少主要是由于报告期内公司支付的重大资产重组相关的中介费用增加及缴纳了上年度计提的出售投资性房地产所得税所致；

12. 投资活动产生的现金流量净额本期数较上年同期数增加主要是由于公司报告期内购买的银行理财产品金额较上年同期减少所致。

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。

2020年5月20日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》（200859号）。2020年7月24日及2020年7月29日，公司披露《中房置业股份有限公司关于<中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书>（[200859]号）的回复》及修订稿，重大资产重组报告书及其摘要以及相关修订稿。

2020年7月31日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查二次反馈意见通知书》（200859号）。

2020年10月28日，公司披露《中房置业股份有限公司关于<中国证监会行政许可项目审查二次反馈意见通知书>（[200859]号）的回复》，重大资产重组报告书（修订稿）及其摘要。

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，同时若公司正在进行的重大资产重组无法在本年度完成，且置入资产无法计入本年度业绩，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10月28日