中房置业股份有限公司

公司代码:600890 公司简称:中房股份

2019年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的审计报告,本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明,请投资者注意阅读。

强调事项为:中房股份公司目前房地产业务无后续开发项目,现正与辽宁忠旺精制投资有限公司、国家军民融合产业投资基金有限责任公司进行资产重组,今后的主营业务将在重组完成后转为工业铝挤压业务。但重组事项尚存在重大不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019年归属于母公司所有者的净利润为28,486,375.59元,加上年初未分配利润-432,547,802.29元,期末可供分配的利润为-404,061,426.70元。

由于公司累计未分配利润为负数,本年度公司拟不进行利润分配,资本公积金不转增股本。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	中房股份	600890	ST中房、*ST中房、长春长铃

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭洪浩	
办公地址	北京市海淀区苏州街18号长远天地大厦C座二层	
电话	010-82608847	
电子信箱	guohongjie@credholding.com	

2 报告期公司主要业务简介

公司目前主要业务为投资性房产的销售及自有物业的出租。

报告期内,公司全资子公司新疆中房销售位于新疆乌鲁木齐新疆兵团大厦部分一层及三层共计6,548.64平方米投资性房产,实现营业收入12,655.48万元。报告期末实际物业出租面积为161.28平方米,全年出租收入51.73万元。

由于公司投资性房产的继续出售,导致公司投资性房地产存量继续下降,截至报告期末仅有新疆中房3,974.82平方米存量投资性房地产。报告期内,公司没有新增土地储备和新开工项目,房地产主营业务面临经营困境。

公司近几年一直在进行重大资产重组,若重组成功,公司主营业务将彻底发生改变。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2019年	2018年	本年比上年增减(%)	2017年
总资产	319,923,585.79	278,909,465.00	14.71	323,844,294.41
营业收入	127,072,134.24	12,225,355.53	939.41	76,542,213.60
归属于上市公司股东的净利润	28,486,375.59	-42,021,979.22	不适用	8,055,564.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	23,506,986.53	-42,184,723.07	不适用	-1,089,224.42
归属于上市公司股东的净资产	280,387,577.76	251,882,550.02	11.32	293,923,162.87
经营活动产生的现金流量净额	-27,048,933.65	-43,638,861.24	不适用	-27,318,581.52
基本每股收益(元/股)	0.0492	-0.0726	不适用	0.0139
稀释每股收益(元/股)	0.0492	-0.0726	不适用	0.0139
加权平均净资产收益率(%)	10.70	-15.40	不适用	2.78

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	129,328.56	129,328.56	129,328.56	126,684,148.56
归属于上市公司股东的净利润	-9,334,396.08	-5,346,371.57	-7,052,068.60	50,219,211.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-9,334,396.08	-5,791,471.16	-7,530,842.18	46,163,695.95
经营活动产生的现金流量净额	-9,807,483.16	-5,906,406.16	-4,260,272.96	-7,074,771.37

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	18,763
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	26,691
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前10名股东持股情况

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	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	0	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	-5,790,000	59,171,700	10.22	0	质押	46,000,000	境内非国有法人
					冻结	13,171,700	
中国铁路兰州局集团有限公司	0	41,397,866	7.15	0	无	0	国有法人
上海华山康健医疗有限公司	0	12,073,395	2.08	0	无	0	国有法人
陈勇	0	11,767,490	2.03	0	无	0	境内自然人
朱忠敏	0	9,298,000	1.61	0	无	0	境内自然人
朱炳银	0	5,064,900	0.87	0	无	0	境内自然人
王海明	4,079,001	4,079,001	0.70	0	无	0	境内自然人
朱轶颖	0	3,884,700	0.67	0	无	0	境内自然人
九洲瑞盈控股有限公司	3,743,100	3,743,100	0.65	0	无	0	境内非国有法人
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	无						

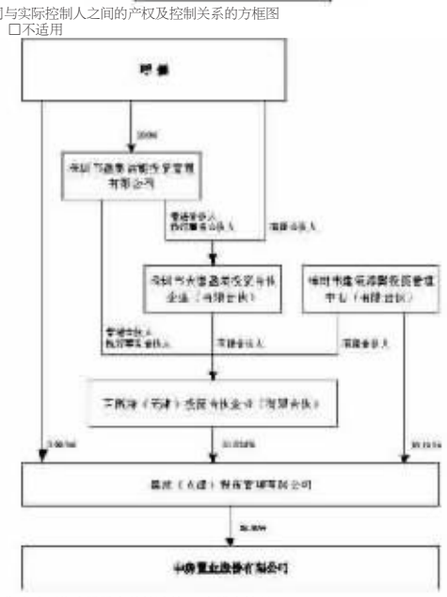
天津中维控股股东天津和讯持有1,490,000股,占公司总股本0.25%。天津中维与天津和讯为一致行动人,共同持有60,661,700股,占公司总股本10.47%。

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

公司目前主要业务为投资性房产的销售及自有物业的出租。

报告期内,公司全资子公司新疆中房销售位于新疆乌鲁木齐新疆兵团大厦部分一层及三层共计6,548.64平方米投资性房产,实现营业收入12,655.48万元。报告期末实际物业出租面积为161.28平方米,全年出租收入51.73万元。报告期实现营业利润4,304.50万元,归属于母公司所有者的净利润2,848.64万元,实现扭亏为盈。

由于公司投资性房产的继续出售,导致公司投资性房地产存量继续下降,截至报告期末仅有新疆中房3,974.82平方米存量投资性房地产。报告期内,公司没有新增土地储备和新开工项目,房地产主营业务面临经营困境。

公司近几年一直在进行重大资产重组,若重组成功,公司主营业务将彻底发生改变。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

(1)执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会〔2017〕7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》(财会〔2017〕8号)、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财会〔2017〕9号),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会〔2017〕14号)(上述准则统称"新金融工具准则"),要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2019年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

(2)修订财务报表格式导致的会计政策变更

财政部于2019年4月、9月分别发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号),对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订,本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式(适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业)、合并财务报表格式编制财务报表。

(3)执行新非货币性资产交换准则、债务重组准则导致的会计政策变更

财政部于2019年5月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第7号—非货币性资产交换〉的通知》,修订该准则的主要内容是:(1)明确准则的适用范围;(2)保持准则体系内在协调,即增加规范非货币性资产交换的确认时点;(3)增加披露非货币性资产交换是否具有商业实质及其原因的要求。该准则自2019年1月1日起适用,不要求追溯调整。

财政部于2019年5月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第12号—债务重组〉的通知》,修订的主要内容是:(1)修改债务重组的定义,取消了"债务人发生财务困难"、债权人"作出让步"的前提条件,重组债权和债务与其他金融工具不作区别对待;(2)保持准则体系内在协调;将重组债权和债务的会计处理规定索引至金融工具准则,删除关于或有应收、应付金额遵循或有事项准则的规定,债权人以放弃债权的公允价值为基础确定受让资产(金融资产除外)的初始计量与重组损益。该准则自2019年1月1日起适用,不要求追溯调整。

以上会计政策变更均为执行财政部新会计准则导致,对公司财务报表的影响详见审计报告附注。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

□适用√不适用

证券代码:600890 股票简称:中房股份 编号:临2020-024

中房置业股份有限公司 第八届董事会五十九次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

(一)本次董事会会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定;

(二)本次董事会的会议通知和材料于2020年4月19日以电子邮件方式发出;

(三)本次董事会于2020年4月23日在公司会议室以现场及通讯方式召开;

(四)本次董事会应出席的董事6人,实际出席会议的董事6人;

(五)本次董事会由董事长朱雷先生主持,公司监事和高级管理人员列席了本次会议。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过了《2019年年度报告全文及摘要》。详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(二)审议通过了《2019年度董事会工作报告》。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(三)审议通过了《2019年度财务决算报告》。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(四)审议通过了《2019年度利润分配预案及资本公积金转增股本议案》。

经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2019年归属于母公司所有者的净利润为28,486,375.59元,加上年初未分配利润-432,547,802.29元,期末可供分配的利润为-404,061,426.70元。

由于公司累计未分配利润为负数,本年度公司拟不进行利润分配,资本公积金不转增股本。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(五)审议通过了《2019年度内部控制评价报告》。董事会授权董事长签署《2019年度内部控制评价报告》。详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(六)审议通过了《2019年度独立董事述职报告》。详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(七)审议通过了《董事会审计委员会2019年度履职情况报告》。详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(八)审议通过了《董事会关于2019年度审计报告中非标意见的专项说明》。详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(九)审议通过了《2020年第一季度报告》。详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(十)审议通过了《关于2020年度董事会对总经理决策权限授权的议案》。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(十一)审议通过了《关于授权经营管理层使用公司闲置资金购买风险较低的银行理财产品的议案》。

在保证公司正常经营的前提下,授权经营管理层使用闲置资金购买安全性高、流动性好、有保本约定的短期理财产品,额度不超过10,000万元人民币,在上述额度内资金可以滚动使用。投资期限为自董事会审议通过之日起12个月内。

该议案独立董事认为:公司运用闲置自有资金投资风险较低的银行理财产品,有利于提高公司闲置资金的使用效率,有利于增加公司收益,风险可控。不存在损害公司及全体股东的利益,特别是中小股东利益的情形。授权经营管理层有利于加快投资决策程序,提高工作效率。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

(十二)审议通过了《关于暂不召开2019年度股东大会的议案》。股东大会通知另行发出。

本议案同意6票,反对0票,弃权0票。

上述议案(一)、(二)、(三)及(四)项议案须提交2019年度股东大会审议。

特此公告。

中房置业股份有限公司董事会
2020年4月24日

证券代码:600890 股票简称:中房股份 编号:临2020-025

中房置业股份有限公司 第八届监事会三十二次会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

一、监事会会议召开情况

(一)本次监事会会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的规定。

(二)本次监事会会议通知和会议资料于2020年4月19日以电子邮件方式发出。

(三)本次监事会于2020年4月23日在公司会议室以现场方式召开;

(四)本次监事会应出席的监事3人,实际出席会议的监事3人;

(五)本次监事会由张蕾先生主持。

二、监事会会议审议情况

(一)审议通过了《2019年年度报告及摘要》。

按照《证券法》的有关要求,监事会对董事会编制2019年年度报告进行了审核,经审核认为:

1、董事会编制2019年年度报告和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;

2、2019年年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息从各方面真实地反映了公司2019年度的经营管理和财务状况;

3、在出具本意见前,未发现参与2019年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

本议案同意3票,反对0票,弃权0票。

(二)审议通过了《2019年度监事会工作报告》。

本议案同意3票,反对0票,弃权0票。

(三)审议通过了《2019年度财务决算报告》。

本议案同意3票,反对0票,弃权0票。

(四)审议通过了《2019年度内部控制评价报告》。

本议案同意3票,反对0票,弃权0票。

(五) 审议通过了《监事会对董事会关于2019年度审计报告中非标意见专项说明的意见的议案》。详见上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

本议案同意3票,反对0票,弃权0票。

(六)审议通过了《2020年第一季度报告》。

按照《证券法》的有关要求,监事会对董事会编制2020年第一季度报告进行了审核,经审核认为:

1、董事会编制2020年第一季度报告和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;

2、2020年第一季度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息从各方面真实地反映了公司2020年第一季度的经营管理和财务状况;

3、在出具本意见前,未发现参与2020年第一季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

本议案同意3票,反对0票,弃权0票。

特此公告。

中房置业股份有限公司监事会
2020年4月24日

证券代码:600890 股票简称:中房股份 编号:临2020-026

中房置业股份有限公司 关于会计政策变更的公告

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。

重要内容提示:

● 因执行财政部发布的新金融工具准则、修订财务报表格式、执行新非货币性资产交换准则、债务重组准则以及执行新收入准则引起公司会计政策发生变更。

一、概述

1、执行新金融工具准则引起的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会〔2017〕7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》(财会〔2017〕8号)、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财会〔2017〕9号),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会〔2017〕14号)(上述准则统称"新金融工具准则"),要求境内上市企业自2019年1月1日起执行新金融工具准则。本公司于2019年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

2、修订财务报表格式引起的会计政策变更

财政部于2019年4月、9月分别发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会[2019]16号),对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订,本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式(适用于已执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业)、合并财务报表格式编制财务报表。

3、执行新非货币性资产交换准则、债务重组准则引起的会计政策变更

财政部于2019年5月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第7号—非货币性资产交换〉的通知》,修订该准则的主要内容是:(1)明确准则的适用范围;(2)保持准则体系内在协调,即增加规范非货币性资产交换的确认时点;(3)增加披露非货币性资产交换是否具有商业实质及其原因的要求。该准则自2019年1月1日起适用,不要求追溯调整。

财政部于2019年5月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第12号—债务重组〉的通知》,修订的主要内容是:(1)修改债务重组的定义,取消了"债务人发生财务困难"、债权人"作出让步"的前提条件,重组债权和债务与其他金融工具不作区别对待;(2)保持准则体系内在协调;将重组债权和债务的会计处理规定索引至金融工具准则,删除关于或有应收、应付金额遵循或有事项准则的规定,债权人以放弃债权的公允价值为基础确定受让资产(金融资产除外)的初始计量与重组损益。该准则自2019年1月1日起适用,不要求追溯调整。

4、执行新收入准则引起的会计政策变更

2017年7月5日,财政部修订发布《企业会计准则第14号—收入》。根据财政部要求,在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业,自2020年1月1日起施行;执行企业会计准则的非上市企业,自2021年1月1日起施行。由于上述会计准则修订,公司需对原采用的相关会计政策进行相应调整。按照财政部的规定,公司自2020年1月1日起施实。

以上会计政策变更均为按财政部规定执行,未经公司董事会审议。

二、具体情况及对公司的影响

1、执行新金融工具准则对公司的影响

在新金融工具准则下所有已确认金融资产,其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日,以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征,将金融资产分为三类:按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中,对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资,当该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益,不计入当期损益。

在新金融工具准则下,本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则,但对于分类和计量(含减值)涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的,本公司选择不进行重述。因此,对于首次执行该准则的累积影响数,本公司调整2019年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额,2018年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则引起报表的主要变化和影响如下:

(1)首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a、对合并财务报表的影响

2018年12月31日(变更前)			2019年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
应收款项	摊余成本(贷款和应收款项)	0.00	应收款项	摊余成本	0.00
其他应收款	摊余成本(贷款和应收款项)	7,097,350.42	其他应收款	摊余成本	7,097,368.94
其他债权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产)	0.00	债权投资	摊余成本	0.00
其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产)	0.00	股权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	0.00

b、对母公司财务报表的影响

2018年12月31日(变更前)			2019年1月1日(变更后)		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
应收款项	摊余成本(贷款和应收款项)	0.00	应收款项	摊余成本	0.00
其他应收款	摊余成本(贷款和应收款项)	6,764,767.73	其他应收款	摊余成本	6,764,767.73
其他债权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产)	0.00	债权投资	摊余成本	0.00
其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产)	0.00	股权投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	0.00

(2)首次执行日,原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

a、对合并报表的影响

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
摊余成本:				
应收账款	0.00			
重新计量:预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				0.00
其他应收款	7,097,350.42			
重新计量:预计信用损失准备			-18.52	
按新金融工具准则列示的余额				7,097,368.94
其他债权投资	0.00			
重新计量:预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				0.00
其他权益工具投资	0.00			
重新计量:预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				0.00

b、对母公司财务报表的影响

项目	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
摊余成本:				
应收账款	0.00			
重新计量:预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				0.00
其他应收款	6,764,767.73			
重新计量:预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				6,764,767.73
其他债权投资	0.00			
重新计量:预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				0.00
其他权益工具投资	0.00			
重新计量:预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				0.00

(3)首次执行日、金融资产减值准备调节表

a、对合并报表的影响

计量类别	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
摊余成本:				
应收账款	1,560,529.32			1,560,529.32
其他应收款	137,040,831.77		-18.52	137,040,813.25
其他债权投资	134,226,712.07			134,226,712.07
其他权益工具投资	211,853.66			211,853.66

b、对母公司财务报表的影响

计量类别	2018年12月31日(变更前)	重分类	重新计量	2019年1月1日(变更后)
摊余成本:				
应收账款	1,515,824.32			1,515,824.32
其他应收款	114,138,339.09			114,138,339.09
其他债权投资	134,226,712.07			134,226,712.07
其他权益工具投资	211,853.66			211,853.66

(4)对2019年1月1日留存收益和其他综合收益的影响

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2018年12月31日	-432,547,820.81		
应收款项减值准备	18.52		
2019年1月1日	-432,547,802.29		

2、修订财务报表格式对公司的影响

(1)将"应收票据及应收账款"行项目拆分为"应收票据"行项目及"应收账款"行项目;将"应付票据及应付账款"行项目拆分为"应付票据"行项目及"应付账款"行项目;

(2)新增"应收款项融资"行项目;

(3)列报于"其他应收款"或"其他应付款"行项目的应收利息或应付利息,仅反映相关金融工具已到期可应收或应支付,但于资产负债表日尚未收到或支付的利息;基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中;

(4)明确"递延收益"行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的,或预计在一年内(含一年)进行摊销的部分,不得归类为流动负债,仍在该项目中填列,不转入"一年内到期的非流动负债"行项目;

(5)将"资产减值损失"、"信用减值损失"行项目自"其他收益"行项目前下移至"公允价值变动收益"行项目后,并将"信用减值损失"行项目列于"资产减值损失"行项目之前;

(6)"投资收益"行项目的其中项新增"以摊余成本计量的金融资产终止确认收益"行项目。

本公司根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

3、执行新非货币性资产交换准则、债务重组准则对公司的影响

执行新非货币性资产交换准则、债务重组准则未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

4、执行新收入准则对公司的影响

将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型;以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准;识别合同所包含的各单项履约义务并在履行时分别确认收入;对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引;对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。新准则自2020年1月1日起施行,该准则的实施预计不会导致公司收入确认方式发生重大变化,对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响。

特此公告。

中房置业股份有限公司董事会
2020年4月24日

中房置业股份有限公司

2020第一季度报告

公司代码:600890 公司简称:中房股份

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	46,000,000	境内非国有法人
				冻结	13,171,700	
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
邢彤	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			
邢彤	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

证券代码:601800 证券简称:中国交建 公告编号:临2020-025

中国交通