

中房置业股份有限公司 2016 年年度报告摘要

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或其他事项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：我们提醒财务报表使用者关注，中房股份公司截至 2016 年 12 月 31 日累计未分配利润-39,858.14 万元，目前无后续开发项目。中房股份公司拟通过加大投资性房地产的出租及销售力度，控制成本支出以及推进正在进行的重大重组事项等措施提高公司未来持续经营能力。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，2016 年归属于母公司所有者的净利润为-42,018,822.59 元，加上年初未分配利润-356,562,583.35 元，期末可供分配的利润为-398,581,405.94 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	郭洪洁	
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，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地下一层795.13 平米、地下二层 516.91 平米房产，实现营业收入 716.78 万元。报告期末实际物业出租面积为 3,086.49 平方米，其余部分为待租售状态。

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2016 年末仅有新疆公司 13,770.57 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。

由于公司正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，国内房地产行业仅对目前子公司新疆公司所持投资性房地产的销售和价格产生影响。

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

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	318,483,900.38	365,142,943.59	-12.78	403,566,041.66
营业收入	10,833,463.82	15,919,322.11	-31.95	15,357,865.24
归属于上市公司股东的 净利润	-42,018,822.59	12,133,533.81	-446.30	-13,425,453.71
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	-50,992,045.43	-17,505,849.56	不适用	-28,445,476.24
归属于上市公司股东的	285,867,598.52	327,886,421.11	-12.82	315,752,887.30

净资产				
经营活动产生的现金流量净额	-36,953,959.06	-19,029,388.24	不适用	-26,328,727.53
基本每股收益（元/股）	-0.0725	0.0209	-446.89	-0.02
稀释每股收益（元/股）	-0.0725	0.0209	-446.89	-0.02
加权平均净资产收益率（%）	-13.69	3.77	减少17.46个百分点	-4.16

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	938,259.45	910,489.66	891,422.08	8,093,292.63
归属于上市公司股东的净利润	-8,302,527.04	-8,529,001.29	-3,106,312.18	-22,080,982.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-8,682,325.04	-8,529,821.29	-6,220,947.14	-27,558,951.96
经营活动产生的现金流量净额	-19,984,331.21	-4,001,910.31	534,427.93	-13,502,145.47

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

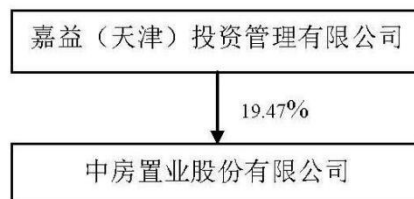
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					25,695		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					25,694		
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	2,983,585	112,782,809	19.47	0	质押	70,000,000	境内非国有 法人
天津中维商贸集团有 限公司	-12,563,300	64,961,700	11.22	0	质押	46,000,000	境内非国有 法人
					冻结	18,961,700	
兰州铁路局	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	-1,658,400	12,073,395	2.08	0	无	0	未知

陈勇		11,767,490	2.03	0	质押	9,130,390	境内自然人
朱忠敏	4,386,000	9,567,800	1.65	0	质押	9,567,800	境内自然人
天津和讯商贸有限公司	7,280,000	7,280,000	1.26	0	质押	7,280,000	境内非国有法人
谈亮		6,437,800	1.11	0	无	0	境内自然人
杨忠义		6,344,332	1.10	0	无	0	境内自然人
朱炳银	1,002,100	4,686,900	0.81	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	天津和讯商贸有限公司为天津中维商贸集团有限公司的控股股东，与天津中维为一致行动人。公司未知其他股东之是否存在关联关系或一致行动人的情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

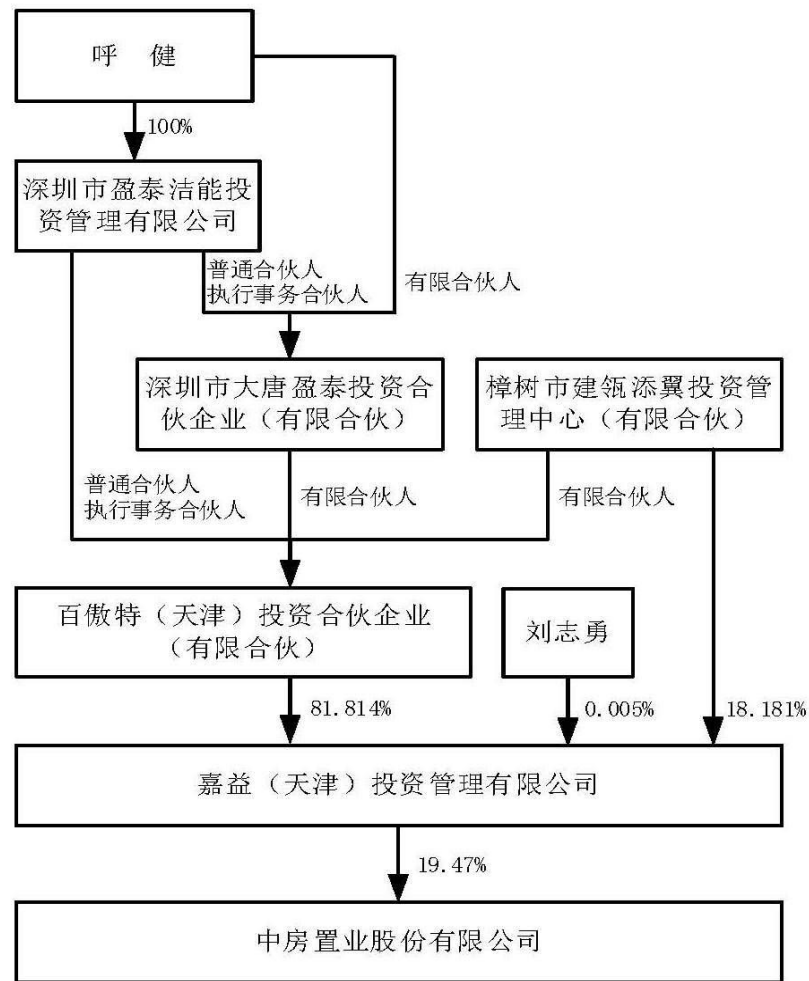
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



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

报告期内，公司实现业务收入 10,833,463.82 元，归属于母公司的净利润为 -42,018,822.59 元。

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

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