

证券代码：600890

证券简称：*ST 中房

中房置业股份有限公司

2022 年第一季度报告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示

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、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证季度报告中财务报表信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

是 否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本报告期 | 本报告期比上年同期增减 变动幅度(%) |
|------------------------|----------------|------------------------|
| 营业收入 | 3,007,526.56 | 3476.74 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -7,059,419.10 | / |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -8,448,123.37 | / |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -17,512,736.55 | / |
| 基本每股收益（元/股） | -0.0122 | / |
| 稀释每股收益（元/股） | -0.0122 | / |
| 加权平均净资产收益率（%） | -3.33 | 减少 0.59 个百分点 |

| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比 上年度末增减 变动幅度(%) |
|---------------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| 总资产 | 245,527,231.14 | 248,887,101.62 | -1.35 |
| 归属于上市公司股东的 所有者权益 | 211,673,164.86 | 212,922,987.27 | -0.59 |

(二)非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 本期金额 | 说明 |
|---|--------------|----------|
| 非流动资产处置损益 | 1,035,080.91 | 处置办公车辆收益 |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收 返还、减免 | | |
| 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业 务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准 定额或定量持续享受的政府补助除外 | | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成 本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资 产公允价值产生的收益 | | |
| 非货币性资产交换损益 | | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项 资产减值准备 | | |
| 债务重组损益 | | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部 分的损益 | | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日 的当期净损益 | | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务 外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易 性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动 损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资 产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权 投资取得的投资收益 | | |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准 备转回 | | |
| 对外委托贷款取得的损益 | | |

| | | |
|--------------------------------------|--------------|---------------------|
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益 | | |
| 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响 | | |
| 受托经营取得的托管费收入 | | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 500.00 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | 353,123.36 | 依赖关联交易产生尚未形成稳定的业务收益 |
| 减：所得税影响额 | | |
| 少数股东权益影响额（税后） | | |
| 合计 | 1,388,704.27 | |

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

适用 不适用

| 项目名称 | 变动比例（%） | 主要原因 |
|---------------|------------|--|
| 应收账款 | 67.49 | 报告期内公司子公司上海强申达荣物业管理服务有限公司开展物业管理服务按期应收取业主的物业管理费所致 |
| 预付款项 | 44.21 | 报告期内公司预付房屋租金增加所致 |
| 其他权益工具 | 100.00 | 报告期内公司投资参与设立的上海厘同企业管理中心（有限合伙）实缴投资款所致 |
| 固定资产 | 48.49 | 报告期内公司购买及处置办公车辆净额增加所致 |
| 预收款项 | -36.87 | 报告期内子公司上海强申达荣物业管理服务有限公司预收租户的物业管理费按期结转收入所致 |
| 营业收入 | 3,476.74 | 报告期内公司子公司上海强申达荣物业管理服务有限公司开展物业管理服务业务所致 |
| 营业成本 | 692.65 | 报告期内公司子公司上海强申达荣物业管理服务有限公司开展物业管理服务业务所致 |
| 管理费用 | 53.52 | 报告期较上年同期合并范围增加的子公司上海强申达荣物业管理服务有限公司发生的经营费用所致 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 37.25 | 报告期内公司支付的房屋押金较上年同期数增加所致 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 239,536.00 | 报告期内公司支付的投资参与设立的上海厘同企业管理中心（有限合伙）实缴投资款所致 |

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

| 报告期末普通股 股东总数 | 19,230 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总 数（如有） | 0 | | | |
|--------------------|---------------|---------------------------|-------------|---------------------|----------------|------------|
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股数量 | 持股比 例(%) | 持有有限 售条件股 份数量 | 质押、标记或冻结情 况 | |
| | | | | | 股份状 态 | 数量 |
| 嘉益（天津）投 资管理有限公司 | 境内非国有 法人 | 112,782,809 | 19.47 | 0 | 无 | 0 |
| 中国铁路兰州局 集团有限公司 | 国有法人 | 78,323,457 | 13.52 | 0 | 无 | 0 |
| 天津中维商贸集 团有限公司 | 境内非国有 法人 | 35,375,300 | 6.11 | 0 | 冻结 | 35,375,300 |
| 上海华山康健医 疗有限公司 | 国有法人 | 12,073,395 | 2.08 | 0 | 无 | 0 |
| 陈勇 | 境内自然人 | 11,767,490 | 2.03 | 0 | 无 | 0 |
| 江成林 | 境内自然人 | 8,198,661 | 1.42 | 0 | 无 | 0 |
| 陈清锋 | 境内自然人 | 5,470,600 | 0.94 | 0 | 无 | 0 |
| 林文赛 | 境内自然人 | 4,379,359 | 0.76 | 0 | 无 | 0 |
| 宋晓芳 | 境内自然人 | 3,655,500 | 0.63 | 0 | 无 | 0 |
| 何元青 | 境内自然人 | 3,250,000 | 0.56 | 0 | 无 | 0 |
| 前 10 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 | | | | |
| | | 股份种类 | 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 公司有限公司 | 78,323,457 | 人民币普通股 | 78,323,457 | | | |
| 天津中维商贸公 司有限公司 | 35,375,300 | 人民币普通股 | 35,375,300 | | | |
| 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 | 11,767,490 | 人民币普通股 | 11,767,490 | | | |
| 江成林 | 8,198,661 | 人民币普通股 | 8,198,661 | | | |
| 陈清峰 | 5,470,600 | 人民币普通股 | 5,470,600 | | | |
| 林文赛 | 4,379,359 | 人民币普通股 | 4,379,359 | | | |

| | | | |
|--|----------------------------|--------|-----------|
| 宋晓芳 | 3,655,500 | 人民币普通股 | 3,655,500 |
| 何元青 | 3,250,000 | 人民币普通股 | 3,250,000 |
| 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 | | |
| 前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明（如有） | 无 | | |

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

报告期内，公司对外投资设立一家全资孙公司，参股设立一家合资子公司，对外投资合计金额 250 万元。

公司全资孙公司具体情况如下：

企业名称：上海鲟壹餐饮管理有限公司

企业类型：有限责任公司

注册资本：100 万元

注册日期：2022 年 1 月 12 日

注册地址：上海市杨浦区殷行路 833 号 3 夹层（集中登记地）

法定代表人：蒋斌

经营范围：一般项目：餐饮管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；组织文化艺术交流活动；项目策划与公关服务；组织体育表演活动；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；电子产品销售；日用百货销售；服装服饰批发；家用电器销售；办公用品销售；市场营销策划；广告设计、代理；广告制作；品牌管理；计算机系统服务；限分支机构经营：餐饮服务，食品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

股东：上海强申达荣物业经营管理有限公司；

投资金额及比例：认缴出资金额 100 万元，持股比例 100%；

上海强申达荣物业经营管理有限公司为公司全资子公司，根据公司章程规定，公司将鲟壹餐

饮作为全资孙公司管理，并将其纳入合并报表范围，截至本报告期末，公司未对全资孙公司实缴出资，上海鲟壹餐饮管理有限公司未开展实际经营。

公司参股子公司具体情况如下：

企业名称：北京金物夏达不动产管理有限公司

企业类型：有限责任公司

注册资本：500 万元

注册日期：2022 年 3 月 31 日

注册地址：北京市西城区金融大街 19 号 B 座 4 层 B489

法定代表人：刘振

经营范围：一般项目：物业管理；酒店管理；餐饮管理；非居住房地产租赁；会议及展览服务；企业形象策划；组织文化艺术交流活动；社会经济咨询服务；工程和技术研究和试验发展；礼品花卉销售；建筑材料销售；广告设计、代理；工程管理服务；土壤污染治理与修复服务；市场营销策划；机械设备销售；宠物服务（不含动物诊疗）；婚庆礼仪服务；停车场服务；城市绿化管理；专业设计服务；专业保洁、清洗、消毒服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；计算机软硬件及辅助设备零售；国内贸易代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程勘察；建设工程设计；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股东：北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司；

投资金额及比例：认缴出资金额 200 万元，持股比例 40%；

股东：中房置业股份有限公司；

投资金额及比例：认缴出资金额 150 万元，持股比例 30%；

股东：上海夏达投资管理中心（有限合伙）；

投资金额及比例：认缴出资金额 150 万元，持股比例 30%；

根据公司章程规定，公司将其作为参股公司管理，不纳入合并报表范围，截至本报告期末，公司未对合资子公司实缴出资，北京金物夏达不动产管理有限公司未开展实际经营。

2022 年 1 月 13 日，公司披露了《中房置业股份有限公司关于投资参与设立合伙企业的公告》（公告编号：2022-002），截至本报告期末，公司投资参与设立的上海厘同企业管理中心（有限合伙）已完成工商注册，公司已实缴出资 2,000 万元，上海厘同企业管理中心（有限合伙）已完成

全部资金募集，目前就拟投项目“山东省泰安市岱岳区住宅开发房地产项目”正在与项目合作方及地方政府开展项目前期尽调和办理相关审批手续，受新冠疫情影响，预计项目进展时间将有所延后，上海厘同企业管理中心（有限合伙）管理人将尽快落实项目有关各项手续，督促合作方加快项目开发进度。

四、季度财务报表

(一) 审计意见类型

适用 不适用

(二) 财务报表

合并资产负债表

2022 年 3 月 31 日

编制单位：中房置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目 | 2022 年 3 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|--------------|-----------------|------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 86,784,902.04 | 126,670,055.44 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 23,193,512.18 | 13,847,361.53 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 15,115,745.47 | 10,481,630.12 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 7,234,799.35 | 6,855,563.53 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 691,567.64 | 691,567.64 |
| 合同资产 | | |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 1,970,687.07 | 3,063,442.22 |
| 流动资产合计 | 134,991,213.75 | 161,609,620.48 |

| | | |
|---------------|----------------|----------------|
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 62,531,392.40 | 62,531,392.40 |
| 其他权益工具投资 | 20,000,000.00 | |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 13,092,003.94 | 13,351,226.35 |
| 固定资产 | 11,496,777.80 | 7,742,356.70 |
| 在建工程 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 2,563,843.25 | 2,800,505.69 |
| 无形资产 | | |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | | |
| 其他非流动资产 | 852,000.00 | 852,000.00 |
| 非流动资产合计 | 110,536,017.39 | 87,277,481.14 |
| 资产总计 | 245,527,231.14 | 248,887,101.62 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 4,010,907.01 | 3,960,074.25 |
| 预收款项 | 1,751,896.79 | 2,775,226.14 |
| 合同负债 | | |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 吸收存款及同业存放 | | |
| 代理买卖证券款 | | |
| 代理承销证券款 | | |
| 应付职工薪酬 | 5,275,881.26 | 6,479,959.45 |
| 应交税费 | | 205,792.43 |
| 其他应付款 | 18,688,953.14 | 18,179,681.82 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | 3,042,718.48 | 3,042,718.48 |
| 应付手续费及佣金 | | |

| | | |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| 应付分保账款 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 968,481.30 | 968,481.30 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 30,696,119.50 | 32,569,215.39 |
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | | |
| 应付债券 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 1,595,361.95 | 1,832,024.39 |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 1,595,361.95 | 1,832,024.39 |
| 负债合计 | 32,291,481.45 | 34,401,239.78 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 579,194,925.00 | 579,194,925.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 38,911,795.07 | 33,102,198.38 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 84,916,187.17 | 84,916,187.17 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | -491,349,742.38 | -484,290,323.28 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 211,673,164.86 | 212,922,987.27 |
| 少数股东权益 | 1,562,584.83 | 1,562,874.57 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 213,235,749.69 | 214,485,861.84 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 245,527,231.14 | 248,887,101.62 |

公司负责人：朱雷 主管会计工作负责人：孟长舒 会计机构负责人：孟长舒

合并利润表

2022 年 1—3 月

编制单位：中房置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目 | 2022 年第一季度 | 2021 年第一季度 |
|------------------------|---------------|---------------|
| 一、营业总收入 | 3,007,526.56 | 84,085.71 |
| 其中：营业收入 | 3,007,526.56 | 84,085.71 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 11,124,481.95 | 6,281,034.36 |
| 其中：营业成本 | 2,162,852.36 | 272,864.31 |
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险责任准备金净额 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 税金及附加 | 104,493.54 | 103,946.11 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 9,227,989.78 | 6,011,102.56 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | -370,853.73 | -106,878.62 |
| 其中：利息费用 | | |
| 利息收入 | 361,786.35 | 110,457.92 |
| 加：其他收益 | 21,665.64 | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 1,035,080.91 | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | -7,060,208.84 | -6,196,948.65 |
| 加：营业外收入 | 500.00 | |
| 减：营业外支出 | | |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | -7,059,708.84 | -6,196,948.65 |
| 减：所得税费用 | | |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | -7,059,708.84 | -6,196,948.65 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | -7,059,708.84 | -6,196,948.65 |

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | |
| （二）按所有权归属分类 | | |
| 1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列） | -7,059,419.10 | -6,196,948.65 |
| 2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | -289.74 | |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | |
| 1. 不能重分类进损益的其他综合收益 | | |
| （1）重新计量设定受益计划变动额 | | |
| （2）权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动 | | |
| （4）企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| 2. 将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| （2）其他债权投资公允价值变动 | | |
| （3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| （4）其他债权投资信用减值准备 | | |
| （5）现金流量套期储备 | | |
| （6）外币财务报表折算差额 | | |
| （7）其他 | | |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | |
| 七、综合收益总额 | -7,059,708.84 | -6,196,948.65 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | | |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | | |
| 八、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | |

司负责人：朱雷 主管会计工作负责人：孟长舒 会计机构负责人：孟长舒

合并现金流量表

2022年1—3月

编制单位：中房置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目 | 2022年第一季度 | 2021年第一季度 |
|-----------------------|------------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 387,242.78 | 88,290.00 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | |

| | | |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | |
| 收到再保业务现金净额 | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 拆入资金净增加额 | | |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 7,294,857.73 | 268,340.49 |
| 经营活动现金流入小计 | 7,682,100.51 | 356,630.49 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,163,557.20 | |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | |
| 拆出资金净增加额 | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 支付保单红利的现金 | | |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 5,220,352.60 | 4,944,151.56 |
| 支付的各项税费 | 2,316,638.46 | 148,049.47 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 16,494,288.80 | 8,023,799.75 |
| 经营活动现金流出小计 | 25,194,837.06 | 13,116,000.78 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -17,512,736.55 | -12,759,370.29 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 2,941,747.57 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 2,941,747.57 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 5,314,164.42 | 9,336.00 |
| 投资支付的现金 | 20,000,000.00 | |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 25,314,164.42 | 9,336.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -22,372,416.85 | -9,336.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |

| | | |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | |
| 偿还债务支付的现金 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -39,885,153.40 | -12,768,706.29 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 126,670,055.44 | 157,833,808.44 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 86,784,902.04 | 145,065,102.15 |

公司负责人：朱雷 主管会计工作负责人：孟长舒 会计机构负责人：孟长舒

母公司资产负债表

2022年3月31日

编制单位：中房置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目 | 2022年3月31日 | 2021年12月31日 |
|--------------|---------------|----------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 77,944,037.16 | 117,149,223.49 |
| 交易性金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | | |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 524,800.00 | 449,640.00 |
| 其他应收款 | 19,733,928.01 | 11,361,581.71 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 存货 | | |
| 合同资产 | | |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 2,604,546.08 | 2,604,546.08 |

| | | |
|---------------|----------------|----------------|
| 流动资产合计 | 100,807,311.25 | 131,564,991.28 |
| 非流动资产： | | |
| 债权投资 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 236,951,791.80 | 233,951,791.80 |
| 其他权益工具投资 | 20,000,000.00 | |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | | |
| 固定资产 | 8,761,190.59 | 6,769,607.72 |
| 在建工程 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | | |
| 无形资产 | | |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | | |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 265,712,982.39 | 240,721,399.52 |
| 资产总计 | 366,520,293.64 | 372,286,390.80 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | | |
| 预收款项 | | |
| 合同负债 | | |
| 应付职工薪酬 | 4,351,293.79 | 6,152,277.16 |
| 应交税费 | | 279.61 |
| 其他应付款 | 182,941,948.97 | 183,560,194.75 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | 3,042,718.48 | 3,042,718.48 |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 187,293,242.76 | 189,712,751.52 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | | |
| 应付债券 | | |

| | | |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | | |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | | |
| 负债合计 | 187,293,242.76 | 189,712,751.52 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 579,194,925.00 | 579,194,925.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 3,586,560.91 | 3,586,560.91 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 84,916,187.17 | 84,916,187.17 |
| 未分配利润 | -488,470,622.20 | -485,124,033.80 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 179,227,050.88 | 182,573,639.28 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 366,520,293.64 | 372,286,390.80 |

公司负责人：朱雷 主管会计工作负责人：孟长舒 会计机构负责人：孟长舒

母公司利润表

2022 年 1—3 月

编制单位：中房置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目 | 2022 年第一季度 | 2021 年第一季度 |
|---------|--------------|--------------|
| 一、营业收入 | | |
| 减：营业成本 | | |
| 税金及附加 | 10,327.19 | 12,088.80 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 4,751,566.28 | 5,547,617.67 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | -358,558.52 | -106,524.80 |
| 其中：利息费用 | | |

| | | |
|------------------------|---------------|---------------|
| 利息收入 | 361,492.95 | 109,471.70 |
| 加：其他收益 | 21,665.64 | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 1,035,080.91 | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | -3,346,588.40 | -5,453,181.67 |
| 加：营业外收入 | | |
| 减：营业外支出 | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | -3,346,588.40 | -5,453,181.67 |
| 减：所得税费用 | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | -3,346,588.40 | -5,453,181.67 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | -3,346,588.40 | -5,453,181.67 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | | |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动 | | |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 2. 其他债权投资公允价值变动 | | |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| 4. 其他债权投资信用减值准备 | | |
| 5. 现金流量套期储备 | | |
| 6. 外币财务报表折算差额 | | |
| 7. 其他 | | |
| 六、综合收益总额 | -3,346,588.40 | -5,453,181.67 |
| 七、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | |

公司负责人：朱雷 主管会计工作负责人：孟长舒 会计机构负责人：孟长舒

母公司现金流量表

2022 年 1—3 月

编制单位：中房置业股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

| 项目 | 2022年第一季度 | 2021年第一季度 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 6,445,990.37 | 109,471.70 |
| 经营活动现金流入小计 | 6,445,990.37 | 109,471.70 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 4,134,168.22 | 4,547,696.04 |
| 支付的各项税费 | 71,189.33 | 12,088.80 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 17,984,906.72 | 7,689,001.20 |
| 经营活动现金流出小计 | 22,190,264.27 | 12,248,786.04 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -15,744,273.90 | -12,139,314.34 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 2,941,747.57 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 2,941,747.57 | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 3,402,660.00 | 9,336.00 |
| 投资支付的现金 | 23,000,000.00 | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 26,402,660.00 | 9,336.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -23,460,912.43 | -9,336.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | |
| 偿还债务支付的现金 | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | |

| | | |
|--------------------|----------------|----------------|
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -39,205,186.33 | -12,148,650.34 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 117,149,223.49 | 156,984,060.25 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 77,944,037.16 | 144,835,409.91 |

公司负责人：朱雷 主管会计工作负责人：孟长舒 会计机构负责人：孟长舒

2022 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

特此公告

中房置业股份有限公司董事会
2022 年 4 月 29 日