

## 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 中审中环会计师事务所(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:中房股份子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进行资产重组,今后的主营业务将在重组完成后转为铝加工业务。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  
经中审中环会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2018年归属于母公司所有者的净利润为-42,021,979.22元,加上年初未分配利润-390,525,841.59元,期末可供分配的利润为-432,547,820.81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

公司股票情况				
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	郭洪波			
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	010-82608947			
电子信箱	guohongbo@crecheholding.com			

公司证券事务代表目前空缺。

### 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,公司全资子公司销售位于新疆乌鲁木齐新疆兵团大厦一层共计348.85平方米投资性房产,实现营业收入1,162.83万元。报告期末实际物业出租为253.44平方米,全年出租收入59.70万元。

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10,523.46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。

### 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

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	279,909,465.00	322,944,294.41	-13.88	319,483,900.38
营业收入	12,225,365.53	76,542,213.60	-84.03	10,833,463.82
归属于上市公司股东的净利润	-42,021,979.22	8,055,564.35	-621.65	-42,019,822.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-42,184,723.07	-1,089,224.42	-405.43	-50,992,045.43
归属于上市公司股东的净资产	251,882,562.02	283,923,662.29	-14.30	285,867,588.52
经营活动产生的现金流量净额	-43,638,861.24	-27,319,581.52	-36.96	96,006,969.06
基本每股收益(元/股)	-0.0726	0.0139	-622.30	-0.0726
稀释每股收益(元/股)	-0.0726	0.0139	-622.30	-0.0726
加权平均净资产收益率(%)	-15.40	2.78	减少18.18个百分点	-13.69

#### 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	219,964.25	123,889.59	124,590.06	11,756,524.63
归属于上市公司股东的净利润	-8,930,569.79	-11,961,309.47	-12,253,363.78	-8,896,731.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,925,517.19	-11,816,588.27	-12,162,867.41	-9,279,750.10
经营活动产生的现金流量净额	-19,476,857.46	-4,905,818.54	-10,709,050.85	-8,467,085.29

#### 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

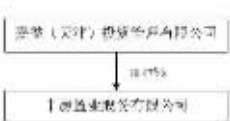
单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)	18,337
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	22,169
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 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 股份状态 数量
股东性质					
境内非国有法人					
盛益(天津)投资管理有限公司	0	112,782,809	19.47	0	无
境内非国有法人					
天津中维商贸集团有限公司	0	64,961,700	11.22	0	质押 46,000,000
境内非国有法人					
铁路兰州铁路集团有限公司	0	41,397,866	7.15	0	无
境内国有法人					
上海华山健康医疗有限公司	0	12,073,325	2.08	0	无
境内自然人					
陈勇	0	11,767,400	2.03	0	质押 9,430,000
境内自然人					
朱忠斌	-275,600	9,288,000	1.61	0	无
境内自然人					
天津和讯商贸有限公司	0	7,280,000	1.26	0	质押 7,280,000
境内非国有法人					
王芳芳	未知	6,286,461	1.09	0	无
境内自然人					
方怀月	未知	6,150,052	1.06	0	无
境内自然人					
刘秋影	未知	6,113,800	1.06	0	无
境内自然人					
上述股东关联关系或一致行动的说明	天津和讯为天津中维的控股股东,与天津中维为一致行动人。公司未知其他一致行动的说明				
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

