

中房置业股份有限公司 2021 年年度业绩预告

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：

- 中房置业股份有限公司（以下简称“公司”）经财务部门初步测算，预计 2021 年度归属于上市公司股东的净利润为-2500 万元到-2000 万元之间。
- 预计 2021 年度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益事项后净利润为-3000 万元到-2500 万元之间。
- 公司 2021 年度净利润可能为负值且营业收入低于 1 亿元。依据《上海证券交易所股票上市规则》（2022 年 1 月修订）的相关规定，公司股票可能在 2021 年年报披露后被上海交易证券交易所终止上市。敬请广大投资者注意投资风险。
- 2022 年 1 月 27 日，公司董事会审议通过了《关于聘任 2021 年度会计师事务所的议案》，该议案尚需公司股东大会审议通过后生效。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

- 1、经财务部门初步测算，预计 2021 年度归属于上市公司股东的净利润为-2500 万元到-2000 万元之间。
- 2、归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润为-3000 万元到-2500 万元之间。
- 3、营业收入 2000 万元到 2500 万元之间。

4、扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入为 30 万元。

5、归属于母公司所有者权益预计 20450 万元至 20950 万元之间。

(三) 与会计师事务所沟通的情况

2022 年 1 月 27 日, 公司董事会审议通过了《关于聘任 2021 年度会计师事务所的议案》, 该议案尚需公司股东大会审议通过后生效。本次业绩预告相关数据未经注册会计师审计。

(四) 根据 2022 年 1 月 7 日上交所发布《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号—业务办理》中第六号“定期报告”中, 规定: 因扣非前后亏损且营业收入低于 1 亿元、净资产为负值导致股票被实施退市风险警示的上市公司, 如果 2021 年度报告期不存在上述情形, 需要在披露业绩预告的同时提交由年审会计师事务所出具的公司有关情形消除预审计情况的专项说明。待公司完成聘任 2021 年度会计事务所的全部程序后, 将由年审会计师出具上述专项说明。

二、上年同期业绩情况

(一) 归属于上市公司股东的净利润: -5085 万元。

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润: -5193 万元。

(二) 每股收益: -0.0878 元。

三、本期业绩预亏的主要原因

公司 2021 年度新增的物业管理业务及资产管理业务由于开展时间较短, 对关联方客户存在重大依赖, 未形成持续稳定的现金流入, 尚未形成稳定的业务模式, 无法体现公司经常性的经营业绩和盈利能力。

四、风险提示

(一) 业绩预告内容的准确性存在偏差的风险。公司本次业绩预告是公司财务部门遵循会计准则进行的初步核算, 不排除年审会计师对公司财务处理存在不同意见。因公司尚未完成聘任 2021 年度会计师事务所的全部程序, 因此未就本次业绩预告有关事项与会计师事务所进行沟通, 可能会导致最终审计数据与本次业绩预告数据存在差异。

(三) 公司本次业绩预告尚未考虑资产负债表日后调整事项可能存在的的影响。

(四)公司本年度新增的物业管理收入及资产管理收入是由于关联交易产生的收入,毛利率高于同行业或相似业务毛利率,交易价格的公允性暂无数据支撑。

(五)公司 2020 年度经审计的年报净利润为负值且营业收入低于 1 亿元,公司股票在 2020 年度报告披露后被实施了“退市风险警示”。截至本公告日,退市风险警示尚未撤销。公司预计 2021 年度净利润为负值且营业收入低于人民币 1 亿元。若上市公司最近连续两个会计年度经审计的财务会计报告相关财务指标触及《上海证券交易所股票上市规则》(2022 年 1 月修订)规定的财务类强制退市情形的,公司股票将在 2021 年年报披露后被终止上市。

五、其他说明事项

截至本公告日,公司尚未完成聘任2021年度会计师事务所的全部程序,本次业绩预告数据仅为初步核算数据,具体准确的财务数据以正式披露的经审计后的2021年年报为准。公司有关信息均以在指定信息披露媒体以及上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>)刊载的信息为准,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

中房置业股份有限公司董事会

2022 年 1 月 27 日