

中华企业股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 本半年度报告未经审计。
- 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
无

二 公司基本情况

2.1 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	中华企业	600675	*ST中企

公司第八届董事会第十一次会议审议通过《关于向上海证券交易所申请撤销退市风险警示的议案》，并于 2017 年 2 月 21 日向上海证券交易所提交关于撤销退市风险警示的申请。上海证券交易所于 2017 年 2 月 28 日同意公司撤销退市风险警示的申请。公司股票于 2017 年 3 月 2 日起撤销退市风险警示，股票简称由“*ST 中企”变更为“中华企业”。前述具体事宜内容详见公司 2017 年 3 月 1 日发布于《上海证券报》、《中国证券报》、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的临 2017-015 公告。

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	印学青	徐健伟
电话	021-20772222	021-20772222
办公地址	上海市浦东新区雪野路928号6楼	上海市浦东新区雪野路928号6楼
电子信箱	zhqydm@cecl.com.cn	zhqydm@cecl.com.cn

2.2 公司主要财务数据

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(%)
		调整后	调整前	
总资产	28,697,102,571.51	30,441,609,481.37	30,428,114,074.32	-5.73
归属于上市公司 股东的净资产	3,631,409,865.84	3,257,988,744.04	3,258,529,883.76	11.46
	本报告期 (1-6月)	上年同期		本报告期比 上年同期增 减(%)
		调整后	调整前	
经营活动产生的 现金流量净额	2,256,453,485.13	3,126,776,881.32	3,127,170,898.37	-27.83
营业收入	4,116,940,916.99	7,343,733,189.84	7,338,225,127.93	-43.94
归属于上市公司 股东的净利润	380,690,101.84	-63,269,789.01	-61,566,277.18	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	351,525,631.49	-116,646,724.75	-114,943,212.92	不适用
加权平均净资 产收益率(%)	11.04	-2.39	-2.32	增加13.43个 百分点

基本每股收益 (元 / 股)	0.204	-0.034	-0.033	不适用
稀释每股收益 (元 / 股)	0.204	-0.034	-0.033	不适用

注：2017 年 3 月 31 日，公司子公司上海新弘生态农业有限公司和上海地产农业投资发展有限公司交割食当家业务相关的资产、负债，该业务具有投入、加工处理过程和产出能力，能够独立计算收入、成本及费用。由于公司和上海地产农业投资发展有限公司同受上海地产（集团）有限公司控制，且同受其控制的时间在 1 年以上，因此属于同一控制下业务合并，公司已对相关财务数据进行了追溯调整。

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				93,009		
截止报告期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	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
上海地产（集团）有限公司	国有法人	30.38	567,138,406	0	无	
上海谐意资产管理有限公司	其他	6.43	120,000,000	0	无	
中国证券金融股份有限公司	其他	2.18	40,704,128	0	未知	
易武	境内自然人	1.35	25,221,800	0	未知	
深圳市恩情投资发展有限公司	未知	1.31	24,437,175	0	未知	
王俊	境内自然人	1.18	22,029,859	0	未知	
俞笑青	境内自然人	1.12	20,984,485	0	未知	
刘向阳	境内自然人	0.79	14,784,549	0	未知	
深圳钦舟实业发展有限公司	未知	0.78	14,639,037	0	未知	
李菁	境内自然人	0.77	14,432,362	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、前十名股东中,上海地产（集团）有限公司与其余九名股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 2、前十名无限售条件流通股股东中,上海地产（集团）有限公司与其余九名股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 3、除上海地产（集团）有限公司外,公司未知其余九名无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属				

	于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。 4、报告期内公司不存在战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的情况。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

☐适用 ☒不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

☒适用 ☐不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
中华企业股份有限公司 2013 年公司债券	13 中企债	122330	2014-10-14	2019 年 10 月 13 日(期限: 3+2 年)	15.5	5.47
中华企业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)	15 中企 01	125646	2015-12-03	2018-12-02	8.57	6.00
中华企业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)	16 中企 01	135263	2016-03-02	2019-03-01	14.43	6.00
中华企业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)	16 中企 02	135320	2016-03-18	2019-03-17	15	4.95

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	81.83%	84.40%
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	3.08	2.72

关于逾期债项的说明

√适用 □不适用

报告期内，公司债券不存在逾期的情况。

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

报告期内，公司把外地存量项目去化作为主要目标，重点做好无锡、杭州、江阴等地项目销售工作，并力争有所突破。公司 2017 年上半年销售资金回笼约 45.7 亿元，主要为尚汇豪庭 23.4 亿元、杭州艮山府 8.1 亿元、香堤艺墅 4.0 亿元、铂珏公馆 3.2 亿元、松江誉品谷水湾 2.9 亿元、江阴誉品尚海荟 1.7 亿元。通过强化营销力度、加强资金回笼，公司财务状况进一步改善。报告期内压缩带息负债约 14.7 亿元，期末资产负债率降至 81.83%，较 2016 年末降低了 2.57 个百分点。

报告期内，在抓紧存量去化的同时，公司积极推进改革发展，一是继续推进重大资产重组各项工作。截止报告期末，上海市国资委已原则同意重组方案，且各项议案已经公司 2016 年度股东大会年会审议通过。二是管理能级持续提升。通过健全资金管理制度，落实全面预算制度，进一步锤炼公司运营能力。三是公司专项工作有突破。产品模式转变、社区服务落地、前置营销试点等均取得有效进展。

下半年，公司将紧紧围绕“对接战略、适应市场、建优队伍、强化执行”的工作思路，继续在提升公司健康度、培育企业竞争力、推进市场机制改革上下功夫。一是夯实管理能力，通过加快存量去化、降低带息负债和调整资产结构等手段，优化公司各项经济指标。二是围绕公司房地产开发及综合服务商的战略定位，着力提升公司产品研发能力和市场能力，培育公司独特的核心竞争能力。三是加强公司内生性动力建设，通过机制创新激发企业内部活力，充分发挥干部和员工的主观能动性，助推公司改革发展。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

√适用 □不适用

具体内容详见与本半年度报告同日发布于《上海证券报》、《中国证券报》、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《中华企业股份有限公司关于会计政策变更的公告》。

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

☐适用 ☒不适用

董事长：冯经明

董事会批准报送日期：2017 年 8 月 7 日