证券代码:600675 证券简称:中华企业

# 中华企业股份有限公司 2021 年第三季度报告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

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。

第三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(%) | 年初至报告期末 | 年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%) |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 1,494,976,855.23 | 50.58 | 8,122,705,480.35 | 36.12 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 37,839,380.23 | 11.25 | 1,028,657,186.33 | 63.64 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -32,240,368.73 | 不适用 | 811,765,398.79 | 123.14 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 不适用 | 不适用 | -537,276,167.90 | -133.71 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.01 | 0.00 | 0.17 | 70.00 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.01 | 0.00 | 0.17 | 70.00 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 0.24 | 增加 0.01 个百分点 | 6.47 | 增加 2.34 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 | 51,157,796,171.61 | 49,344,217,778.97 | | 3.68 |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 15,755,907,838.15 | 15,723,989,580.74 | | 0.20 |

注:"本报告期"指本季度初至本季度末 3 个月期间,下同。

注:本表格中所涉数据的尾数差异或不符系四舍五入所致。

(二) 非经常性损益项目和金额

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 本报告期金额 | 年初至报告期末金额 | 说明 |
|---|---|---|---|
| 非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分) | 8,993,519.69 | 121,724,522.38 | |
| 计入当期损益的政府补助(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) | 43,039,244.71 | 53,704,229.08 | |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | 22,879,540.76 | 89,637,007.13 | |
| 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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 3,696,377.13 | -2,436,395.96 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 2,648,485.67 | 5,209,117.39 | |
| 减:所得税影响额 | 7,976,146.19 | 34,811,666.89 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | 3,201,272.81 | 16,135,025.59 | |
| 合计 | 70,079,748.96 | 216,891,787.54 | |

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 |
|---|---|---|
| 营业收入 - 本报告期 | 50.58 | 主要系房地产项目结算规模增加 |
| 营业收入 - 年初至报告期末 | 36.12 | 主要系房地产项目结算规模增加 |
| 归属于上市公司股东的净利润 - 年初至报告期末 | 63.64 | 主要系结转的营业收入较上年同期增加所致 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 - 本报告期 | 不适用 | 主要系税金及附加、销售费用、财务费用较上年同期增加所致 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 - 年初至报告期末 | 123.14 | 主要系结转的营业收入较上年同期增加所致 |
| 经营活动产生的现金流量净额 - 年初至报告期末 | -133.71 | 主要系销售商品提供劳务收到的现金较上年同期减少所致 |
| 基本每股收益(元/股)- 年初至报告期末 | 70.00 | 主要系结转的营业收入较上年同期增加,从而归属于上市公司股东的净利润增加所致 |
| 稀释每股收益(元/股)- 年初至报告期末 | 70.00 | 主要系结转的营业收入较上年同期增加,从而归属于上市公司股东的净利润增加所致 |

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 | 65,142 | 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 |
| 上海地产(集团)有限公司 | 国有法人 | 4,172,497,879 | 68.44 | 3,407,569,721 | 无 | 0 |
| 华润置地控股有限公司 | 国有法人 | 412,246,713 | 6.76 | 412,246,713 | 无 | 0 |
| 深圳市恩情投资发展有限公司 | 未知 | 176,181,303 | 2.89 | 0 | 未知 | 0 |
| 上海谐意资产管理有限公司 | 国有法人 | 144,000,000 | 2.36 | 0 | 未知 | 0 |
| 中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金 | 其他 | 53,495,866 | 0.88 | 0 | 未知 | 0 |
| 姚建华 | 境内自然人 | 48,573,756 | 0.80 | 0 | 未知 | 0 |
| 平安不动产有限公司 | 境内非国有法人 | 35,847,540 | 0.59 | 35,847,540 | 未知 | 0 |
| 易武 | 境内自然人 | 27,461,306 | 0.45 | 0 | 未知 | 0 |
| 深圳钦舟实业发展有限公司 | 未知 | 19,590,139 | 0.32 | 0 | 未知 | 0 |
| 李菁 | 境内自然人 | 18,051,520 | 0.30 | 0 | 未知 | 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 |
| 上海地产(集团)有限公司 | 764,928,158 | 人民币普通股 | 764,928,158 |
| 深圳市恩情投资发展有限公司 | 176,181,303 | 人民币普通股 | 176,181,303 |
| 上海谐意资产管理有限公司 | 144,000,000 | 人民币普通股 | 144,000,000 |
| 中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金 | 53,495,866 | 人民币普通股 | 53,495,866 |
| 姚建华 | 48,573,756 | 人民币普通股 | 48,573,756 |
| 易武 | 27,461,306 | 人民币普通股 | 27,461,306 |
| 深圳钦舟实业发展有限公司 | 19,590,139 | 人民币普通股 | 19,590,139 |
| 李菁 | 18,051,520 | 人民币普通股 | 18,051,520 |
| 朱丽红 | 16,643,012 | 人民币普通股 | 16,643,012 |
| 方国良 | 14,655,606 | 人民币普通股 | 14,655,606 |
| 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。<br>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。<br>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。<br>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。 | | |
| 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) | 1.公司股东深圳市恩情投资发展有限公司通过普通证券账户持有 76,390,000 股,通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 99,791,303 股,实际合计持 176,181,303 股。<br>2.公司股东姚建华通过普通证券账户持有 37,083,756 股,通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 11,490,000 股,实际合计持 48,573,756 股。<br>3.公司股东易武通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 27,461,306 股,实际合计持 27,461,306 股。<br>4.公司股东深圳钦舟实业发展有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 19,590,139 股,实际合计持 19,590,139 股。<br>5.除上述情形外,公司未知悉前 10 名股东及前 10 名无限售条件股东参与融资融券及转融通业务情况。 | | |

备注:截止报告期末,中华企业股份有限公司股份有限公司回购专用证券账户持有 49,999,921 股,占公司总股本 0.82%。

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

1.为进一步拓宽融资渠道,优化公司债务结构,满足公司经营发展的资金需求,中华企业股份有限公司通过华泰资产管理有限公司设立的"华泰-上海洋泾不动产债权投资计划"及"华泰-上海洋泾不动产债权投资计划(二期)"进行债权融资,该两期投资计划融资规模合计为不超过人民币 37.35 亿元,借款期限不超过 10 年,借款资金全部用于公司的相关项目,上海地产(集团)有限公司已就上述两期投资计划向华泰资产管理有限公司提供担保。报告期内,公司完成"华泰-上海洋泾不动产债权投资计划"及"华泰-上海洋泾不动产债权投资计划(二期)"在中国保险资产管理业协会登记备案后发行完毕,两期投资计划资金已到账。

2.公司 2020 年度利润分配方案以公司 2020 年末的总股本 6,096,135,252 为基数,扣除截止 2020 年度权益分派实施公告披露的股权登记日累计回购的股份数 49,999,921 股后的股份数 6,046,135,331 股按每 10 股派发现金红利 1.38 元(含税),剩余未分配利润留待以后年度分配。本年度不转增股本,不送红股。报告期内,前述利润分配方案已经实施完毕。具体内容详见公司发布于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的临 2021-041 号公告。

3.2021 年 1 月 18 日,公司召开了第九届董事会第十二次会议,审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的议案》。报告期内,公司本次回购股份已实施完毕。公司通过集中竞价交易方式累计回购股份 49,999,921 股,占公司总股本的比例为 0.82%,最高成交价格为 3.42 元/股,最低成交价格为 3.07 元/股,支付的金额为 162,303,764.17 元(不含印花税、交易佣金等交易费用)。具体内容详见公司发布于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的临 2021-002、004、006、007、008、009、010、021、029、034、038、040 号公告。

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

2021 年 9 月 30 日

编制单位:中华企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

| 项目 | 2021 年 9 月 30 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| 流动资产: | | |
| 货币资金 | 17,533,900,803.18 | 11,558,570,856.71 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | 75,551,104.02 | 90,709,661.86 |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 183,454,439.31 | 107,074,051.74 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 23,556,784.73 | 15,467,186.10 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 1,331,417,660.43 | 2,327,665,513.81 |
| 其中:应收利息 | | |
| 应收股利 | 250,000.00 | 1,926,365.35 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 17,945,187,039.53 | 20,355,433,966.42 |
| 合同资产 | 5,133,687.60 | 19,409,993.76 |
| 持有待售资产 | | 1,251,730,564.16 |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 322,505,286.07 | 237,473,196.77 |
| 流动资产合计 | 37,420,708,804.87 | 35,963,534,991.33 |
| 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 | 576,911,504.82 | 579,370,799.55 |
| 其他权益工具投资 | | |
| 其他非流动金融资产 | 4,671,863.76 | 4,671,863.76 |
| 投资性房地产 | 6,243,848,884.58 | 6,436,739,179.67 |
| 固定资产 | 190,093,914.06 | 201,901,252.32 |
| 在建工程 | 164,744,348.97 | 98,598,668.98 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 56,507,612.41 | |
| 无形资产 | 67,740,867.74 | 70,835,353.40 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 8,370,927.36 | 11,090,082.16 |
| 递延所得税资产 | 2,013,693,652.09 | 1,749,316,451.42 |
| 其他非流动资产 | 4,410,503,790.95 | 4,228,159,136.38 |
| 非流动资产合计 | 13,737,087,366.74 | 13,380,682,787.64 |
| 资产总计 | 51,157,796,171.61 | 49,344,217,778.97 |
| 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 | 1,660,401,952.31 | 2,215,277,516.98 |
| 预收款项 | 33,889,444.90 | 27,999,992.52 |
| 合同负债 | 1,025,401,607.33 | 5,578,611,220.01 |
| 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 | 76,354,628.03 | 183,468,771.41 |
| 应交税费 | 7,114,559,362.73 | 6,369,025,762.35 |
| 其他应付款 | 1,711,333,426.10 | 2,328,169,052.76 |
| 其中:应付利息 | | |
| 应付股利 | 1,798,265.24 | 532,717,465.24 |
| 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 | 608,383,396.63 | 4,047,612,595.61 |
| 其他流动负债 | 47,251,256.72 | 107,575,868.86 |
| 流动负债合计 | 12,277,575,074.75 | 20,857,740,780.50 |
| 非流动负债: | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 5,565,900,846.18 | 4,996,815,201.60 |
| 应付债券 | 11,368,131,528.55 | 5,657,381,335.67 |
| 其中:优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 42,535,631.99 | |
| 长期应付款 | 99,022,338.06 | 99,053,767.94 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | 353,555,629.52 | 249,985,786.40 |
| 递延所得税负债 | 14,842,001.45 | 19,138,900.82 |
| 其他非流动负债 | 3,735,000,000.00 | |
| 非流动负债合计 | 21,178,987,975.75 | 11,022,374,992.43 |
| 负债合计 | 33,456,563,050.50 | 31,880,115,772.93 |
| 所有者权益(或股东权益): | | |
| 实收资本(或股本) | 6,096,135,252.00 | 6,096,135,252.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中:优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 2,244,977,586.39 | 2,244,977,586.39 |
| 减:库存股 | 162,372,250.17 | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 788,526,900.75 | 788,526,900.75 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 6,788,640,349.18 | 6,594,349,841.60 |
| 归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计 | 15,755,907,838.15 | 15,723,989,580.74 |
| 少数股东权益 | 1,945,325,282.96 | 1,740,112,425.30 |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | 17,701,233,121.11 | 17,464,102,006.04 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 | 51,157,796,171.61 | 49,344,217,778.97 |

公司负责人:李钟 主管会计工作负责人:王政 会计机构负责人:孙婷

合并利润表

2021 年 1—9 月

编制单位:中华企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

| 项目 | 2021 年前三季度(1-9 月) | 2020 年前三季度(1-9 月) |
|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 8,122,705,480.35 | 5,967,188,666.05 |
| 其中:营业收入 | 8,122,705,480.35 | 5,967,188,666.05 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 5,941,212,578.95 | 4,570,918,628.27 |
| 其中:营业成本 | 4,095,380,038.83 | 3,088,389,609.21 |
| 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 | 1,302,965,044.17 | 998,910,719.90 |
| 销售费用 | 94,115,599.86 | 80,141,576.82 |
| 管理费用 | 228,076,983.04 | 235,183,818.95 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 220,674,913.05 | 168,292,903.39 |
| 其中:利息费用 | 503,969,105.08 | 457,674,177.75 |
| 利息收入 | 284,010,256.56 | 289,768,393.91 |
| 加:其他收益 | 44,368,329.08 | 7,730,328.08 |
| 投资收益(损失以"-"号填列) | 30,098,798.74 | 165,250,492.63 |
| 其中:对联营企业和合营企业的投资收益 | -79,202,785.35 | 11,981,867.47 |
| 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) | -3,340,276.34 | -1,434,581.58 |
| 信用减值损失(损失以"-"号填列) | -198,581.36 | -194,794.95 |
| 资产减值损失(损失以"-"号填列) | 588,035.17 | |
| 资产处置收益(损失以"-"号填列) | 14,493,058.79 | 31,722.53 |
| 三、营业利润(亏损以"-"号填列) | 2,267,502,265.48 | 1,567,653,204.49 |
| 加:营业外收入 | 16,718,013.98 | 18,667,880.92 |
| 减:营业外支出 | 2,172,996.59 | 4,275,268.68 |
| 四、利润总额(亏损总额以"-"号填列) | 2,282,047,282.87 | 1,582,045,816.73 |
| 减:所得税费用 | 766,463,335.15 | 394,155,761.71 |
| 五、净利润(净亏损以"-"号填列) | 1,515,583,947.72 | 1,187,890,055.02 |
| (一)按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列) | 1,515,583,947.72 | 1,187,890,055.02 |
| 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) | 1,028,657,186.33 | 628,605,306.99 |
| 2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列) | 486,926,761.39 | 559,284,748.03 |
| 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 | 1,515,583,947.72 | 1,187,890,055.02 |
| (一)归属于母公司所有者的综合收益总额 | 1,028,657,186.33 | 628,605,306.99 |
| (二)归属于少数股东的综合收益总额 | 486,926,761.39 | 559,284,748.03 |
| 八、每股收益: | | |
| (一)基本每股收益(元/股) | 0.17 | 0.10 |
| (二)稀释每股收益(元/股) | 0.17 | 0.10 |

公司负责人:李钟 主管会计工作负责人:王政 会计机构负责人:孙婷

合并现金流量表

2021 年 1—9 月

编制单位:中华企业股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

| 项目 | 2021 年前三季度(1-9 月) | 2020 年前三季度(1-9 月) |
|---|---|---|
| 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 | 3,648,910,768.54 | 7,104,504,473.10 |
| 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 | 19,400.01 | 36,045,617.29 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,205,493,931.83 | 2,166,349,110.59 |
| 经营活动现金流入小计 | 4,854,424,100.38 | 9,306,899,200.98 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,894,167,307.13 | 3,797,122,364.96 |
| 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 | 476,179,316.46 | 446,317,200.96 |
| 支付的各项税费 | 1,857,273,587.10 | 1,567,247,008.07 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 1,164,080,057.59 | 1,902,626,796.57 |
| 经营活动现金流出小计 | 5,391,700,268.28 | 7,713,313,370.56 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -537,276,167.90 | 1,593,585,830.42 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | |
| 收回投资收到的现金 | 1,540,884,189.63 | 1,222,860,780.35 |
| 取得投资收益收到的现金 | 49,507,605.47 | 5,324,727.20 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 5,695,671.90 | 3,314,186.44 |
| 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 | 1,596,087,467.00 | 1,231,499,693.99 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 84,769,884.24 | 33,993,713.48 |
| 投资支付的现金 | 50,000,000.00 | 1,680,000,000.00 |
| 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 | 134,769,884.24 | 1,713,993,713.48 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 1,461,317,582.76 | -482,494,019.49 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | |
| 吸收投资收到的现金 | 49,800,000.00 | |
| 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 | 10,465,588,483.05 | 942,196,154.13 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 10,515,388,483.05 | 942,196,154.13 |
| 偿还债务支付的现金 | 3,830,224,500.00 | 3,071,520,444.65 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 1,446,180,284.05 | 1,723,327,535.73 |
| 其中:子公司支付给少数股东的股利、利润 | 62,413,203.73 | 298,360,078.31 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 188,289,800.17 | 6,000,000.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 5,464,694,584.22 | 4,800,847,980.38 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 5,050,693,898.83 | -3,858,651,826.25 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -2,411.27 | 4,974.90 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 5,974,732,902.42 | -2,747,555,040.42 |
| 加:期初现金及现金等价物余额 | 11,382,626,592.70 | 13,464,230,608.31 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 17,357,359,495.12 | 10,716,675,567.89 |

公司负责人:李钟 主管会计工作负责人:王政 会计机构负责人:孙婷

(三) 2021 年起首次执行新租赁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

合并资产负债表

单位:元 币种:人民币

| 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 1 月 1 日 | 调整数 |
|---|---|---|---|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | 11,558,570,856.71 | 11,558,570,856.71 | |
| 结算备付金 | | | |
| 拆出资金 | | | |
| 交易性金融资产 | 90,709,661.86 | 90,709,661.86 | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 107,074,051.74 | 107,074,051.74 | |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 15,467,186.10 | 15,383,446.65 | -83,739.45 |
| 应收保费 | | | |
| 应收分保账款 | | | |
| 应收分保合同准备金 | | | |
| 其他应收款 | 2,327,665,513.81 | 2,327,665,513.81 | |
| 其中:应收利息 | | | |
| 应收股利 | 1,926,365.35 | 1,926,365.35 | |
| 买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | 20,355,433,966.42 | 20,355,433,966.42 | |
| 合同资产 | 19,409,993.76 | 19,409,993.76 | |
| 持有待售资产 | 1,251,730,564.16 | 1,251,730,564.16 | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 237,473,196.77 | 237,473,196.77 | |
| 流动资产合计 | 35,963,534,991.33 | 35,963,451,251.88 | -83,739.45 |
| 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 | 579,370,799.55 | 579,370,799.55 | |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | 4,671,863.76 | 4,671,863.76 | |
| 投资性房地产 | 6,436,739,179.67 | 6,436,739,179.67 | |
| 固定资产 | 201,901,252.32 | 201,901,252.32 | |
| 在建工程 | 98,598,668.98 | 98,598,668.98 | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | 71,826,382.66 | 71,826,382.66 |
| 无形资产 | 70,835,353.40 | 70,835,353.40 | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 11,090,082.16 | 11,090,082.16 | |
| 递延所得税资产 | 1,749,316,451.42 | 1,749,316,451.42 | |
| 其他非流动资产 | 4,228,159,136.38 | 4,228,159,136.38 | |
| 非流动资产合计 | 13,380,682,787.64 | 13,452,509,170.30 | 71,826,382.66 |
| 资产总计 | 49,344,217,778.97 | 49,415,960,422.18 | 71,742,643.21 |
| 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 | 2,215,277,516.98 | 2,215,277,516.98 | |
| 预收款项 | 27,999,992.52 | 27,999,992.52 | |
| 合同负债 | 5,578,611,220.01 | 5,578,611,220.01 | |
| 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 | 183,468,771.41 | 183,468,771.41 | |
| 应交税费 | 6,369,025,762.35 | 6,369,025,762.35 | |
| 其他应付款 | 2,328,169,052.76 | 2,328,169,052.76 | |
| 其中:应付利息 | | | |
| 应付股利 | 532,717,465.24 | 532,717,465.24 | |
| 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 | 4,047,612,595.61 | 4,066,424,953.92 | 18,812,358.31 |
| 其他流动负债 | 107,575,868.86 | 107,575,868.86 | |
| 流动负债合计 | 20,857,740,780.50 | 20,876,553,138.81 | 18,812,358.31 |
| 非流动负债: | | | |
| 保险合同准备金 | | | |
| 长期借款 | 4,996,815,201.60 | 4,996,815,201.60 | |
| 应付债券 | 5,657,381,335.67 | 5,657,381,335.67 | |
| 其中:优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | 52,930,284.90 | 52,930,284.90 |
| 长期应付款 | 99,053,767.94 | 99,053,767.94 | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | 249,985,786.40 | 249,985,786.40 | |
| 递延所得税负债 | 19,138,900.82 | 19,138,900.82 | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | 11,022,374,992.43 | 11,075,305,277.33 | 52,930,284.90 |
| 负债合计 | 31,880,115,772.93 | 31,951,858,416.14 | 71,742,643.21 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | |
| 实收资本(或股本) | 6,096,135,252.00 | 6,096,135,252.00 | |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中:优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 2,244,977,586.39 | 2,244,977,586.39 | |
| 减:库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 788,526,900.75 | 788,526,900.75 | |
| 一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 6,594,349,841.60 | 6,594,349,841.60 | |
| 归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计 | 15,723,989,580.74 | 15,723,989,580.74 | |
| 少数股东权益 | 1,740,112,425.30 | 1,740,112,425.30 | |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | 17,464,102,006.04 | 17,464,102,006.04 | |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 | 49,344,217,778.97 | 49,415,960,422.18 | 71,742,643.21 |

各项目调整情况的说明:

√适用 □不适用

公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则,具体影响科目及金额见上述调整报表。

特此公告。

中华企业股份有限公司董事会

2021 年 10 月 27 日

证券代码:600675 股票简称:中华企业 编号:临 2021-047

# 中华企业股份有限公司定期经营数据公告

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。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号-房地产》要求,现公告公司 2021 年第三季度主要经营数据。具体内容如下:

1.公司 2021 年第 3 季度主要房地产项目开竣工情况

2021 年第 3 季度,公司主要开发项目 11 个,新开工项目 0 个,新竣工项目 3 个,无新增项目储备。

单位:万平方米

| 投资开发 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 项目名称 | 位置 | 权益 | 占地面积 | 规划总建筑面积 | 季度内开工面积(7-9月) | 年内累计开工面积 | 项目累计开工面积(在建) | 季度内竣工面积(7-9月) | 年内累计竣工面积 | 项目累计竣工面积 | 项目进度 |
| 上海市 | | | | | | | | | | | | |
| 黄浦江沿岸 E8E10 单元 E23-3 地块项目 | 浦东新区 | 100% | 1.3 | 5.41 | 0 | 0 | 5.41 | 0 | 0 | 0 | 在建 |
| 黄浦江沿岸 E10 单元 E06-2 地块商业办公项目 | 浦东新区 | 100% | 1.87 | 12 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 在建 |
| 黄浦江沿岸 E8 单元 E17-4 地块商业办公项目 | 浦东新区 | 100% | 0.77 | 3.28 | 0 | 0 | 3.28 | 0 | 0 | 0 | 在建 |
| 新江湾社区 N091104 单元 B2-01 地块 | 杨浦区 | 100% | 4.53 | 11.7 | 0 | 0 | 11.7 | 0 | 0 | 0 | 在建 |
| 宝山顾村 0422-1 地块 | 宝山区 | 100% | 2.81 | 7.98 | 0 | 0 | 7.98 | 0 | 0 | 0 | 在建 |
| 中美信托金融大厦 | 虹口区 | 25% | 1.3 | 12.00 | 0 | 0 | 0 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | 竣工 |
| 尚汇豪庭 | 徐汇区 | 71% | 11.8 | 38.1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9.4 | 38.1 | 竣工 |
| 小计 | - | | 24.38 | 90.47 | 0.00 | 0.00 | 40.37 | 12.00 | 21.40 | 50.10 | |
| 江苏省 | | | | | | | | | | | | |
| 跑马山 | 江苏镇江 | 100% | 2.78 | 10.58 | 0 | 0 | 10.58 | 0 | 0 | 0 | 在建 |
| 罗家头 | 江苏镇江 | 100% | 6.9 | 10.19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.92 | 10.19 | 竣工 |
| 昆山中华园路商住楼项目 D 区 | 昆山市 | 100% | 3.2 | 12.3 | 0 | 0 | 0 | 1.7 | 1.7 | 12.3 | 竣工 |
| 小计 | | | 12.88 | 33.07 | 0 | 0 | 10.58 | 1.7 | 3.62 | 22.49 | |
| 吉林省 | | | | | | | | | | | | |
| 吉林中星总部基地项目 | 吉林市丰满区 | 50% | 21.02 | 23.16 | 0 | 0 | 0.46 | 7.78 | 7.78 | 22.7 | 竣工 |
| 小计 | | | 21.02 | 23.16 | 0 | 0 | 0.46 | 7.78 | 7.78 | 22.7 | |

注:吉林中星总部基地项目住宅部分已竣工交付,尚余售楼处(建筑面积 4600 平方米)未办理竣工备案手续,计划四季度完成竣工备案。

2.公司项目销售情况 单位:平方米、万元

| 项目所在区域 | 项目类别 | 季度内签约面积(7 月—9 月) | 2021 年累计签约面积 | 季度内签约金额(7 月—9 月) | 2021 年累计签约金额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 上海 | 住宅 | 2,437.79 | 19,880.49 | 29,735.43 | 214,319.02 |
| 上海 | 商办 | 0 | 686.22 | 0 | 1,934.72 |
| 浙江 | 住宅 | 0 | 0 | 63.32 | 160.9 |
| 江苏 | 住宅 | 20,870.72 | 52,311.88 | 29,002.77 | 111,477.80 |
| 江苏 | 商办 | 2,714.85 | 4,170.83 | 3,398.84 | 6,140.46 |
| 吉林 | 住宅 | 1,500.27 | 5,492.95 | 1,568.71