

证券代码:600675 证券简称:中华企业 公告编号:临2023-018

中华企业股份有限公司 2023年第一季度报告

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法律责任。

一、主要财务数据和财务指标

营业收入	387,807,281.24	-43.52
归属于上市公司股东的净利润	-209,555,144.77	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	-139,394,123.19	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-1,171,875,312.89	-273.40
基本每股收益(元/股)	-0.05	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.05	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-1.78	减少1.07个百分点

二、非经常性损益项目和金额

非流动资产处置损益	34,202,344.33
计入当期损益的政府补助	14,601,339.90
计入当期损益的公允价值变动损益	31,171,879.80
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	471,040.65
减:所得税影响额	4,022,305.60
少数股东权益影响额(税后)	157,492.30
合计	56,838,978.42

资产非公开发行股票、募集资金用于“公司+银+保+建”相关的房地产项目开发建设，以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金、偿还债务等用途。本次非公开发行股票募集资金不超过本次发行前公司总股本的 30%，最终发行数量以中国证监会核准的数量为准。具体内容详见公司发布于上海证券交易所、中国证券报、《证券日报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的临 2022-049 号《中华企业股份有限公司关于筹划非公开发行股票的公告》。

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

2023年3月31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	2023年3月31日	2022年12月31日
流动资产:		
货币资金	17,305,352,814.67	15,284,471,974.43
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	42,266,319.00	41,695,087.26
金融资产合计		
非流动资产:		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	240,200,939.81	323,173,897.02
在建工程	18,662,077.24	11,172,468.50
无形资产		
商誉		
递延所得税资产	22,739,809.70	22,467,115,340.69
其他非流动资产		
资产总计	1,461,417.00	2,087,771.00
流动负债:		
短期借款	1,461,417.00	1,419,824.68
应付账款		
应付票据		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
非流动负债:		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
负债合计		
所有者权益:		
股本		
其他权益工具		
资本公积		
盈余公积		
未分配利润		
所有者权益合计		
负债和所有者权益总计		

合并利润表

2023年1-3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	2023年第一季度	2022年第一季度
一、营业收入	387,807,281.24	686,581,652.48
其中:主营业务收入	387,807,281.24	686,581,652.48
其他业务收入		
投资收益		
公允价值变动损益		
资产减值损失		
信用减值损失		
营业利润	809,726,684.41	690,343,107.25
其中:营业成本	285,248,887.27	487,572,536.51
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用		
财务费用		
资产减值损失		
信用减值损失		
营业外收入		
营业外支出		
利润总额		
所得税费用		
净利润		
归属于母公司股东的净利润		
少数股东损益		
其他综合收益		
综合收益总额		
归属于母公司股东的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		

(三) 2023年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表
□适用 √不适用

特此公告

中华企业股份有限公司董事会
2023年4月27日

证券代码:600675 股票简称:中华企业 编号:临2023-017

中华企业股份有限公司 定期经营数据公告

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法律责任。

根据《上海证券交易所上市公司行业信息披露指引第一号-房地产》要求，现公告公司 2023 年第一季度主要经营数据。具体内容如下:

1. 公司 2023 年第一季度主要房地产项目开工情况
2023 年第一季度，公司主要开发项目 10 个，新开工项目 2 个，竣工项目 1 个，无新增项目储备。

单位:万平方米

项目名称	位置	占地面积	总建筑面积	预售面积	已售面积	开工面积	竣工面积	新增面积	项目进度	
上海中心	浦东新区	0.01	0.01	0	0	0	0	0	在建	
三林苑绿地(05-11)地块	浦东新区	0.99	2.77	9.16	0	0	9.16	0	在建	
三林苑绿地(05-14)地块	浦东新区	0.99	2.58	10.14	0	0	10.14	0	在建	
E23-3 地块 E2301 单元	浦东新区	10.06	1.3	5.41	0	0	5.41	0	在建	
黄浦区旧区 F10 单元 E2-2 地块 6 号楼住宅部分	黄浦区	10.06	1.87	11.99	0	0	11.99	11.99	竣工	
黄浦区旧区 E2-2 单元 E17-4 地块住宅部分	黄浦区	10.06	0.77	3.28	0	0	3.28	0	在建	
浦东新区唐镇 E17-4 地块住宅部分	浦东新区	10.06	4.53	11.7	0	0	11.7	0	在建	
浦东新区唐镇 E17-4 地块住宅部分	浦东新区	10.06	2.81	7.98	0	0	7.98	0	在建	
闵行区 014-02105-01 街坊	闵行区	0.99	3.9642	11.91	0.00	0.00	11.91	0	0	在建
广富林 03-04 街坊	松江区	10.06	5.02	13.62	13.62	13.62	13.62	0	0	在建
广富林 07-10 街坊	松江区	10.06	5.36	13.38	13.38	13.38	13.38	0	0	在建
合计	-	-	30.97	98.57	27	26.99	86.58	11.99	11.99	

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的情况说明

□适用 √不适用

(二) 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	变动比例(%)	主要原因
营业收入	-43.52	主要报告期内公司具体经营业务收入下降所致
归属于上市公司股东的净利润	不适用	主要报告期内公司具体经营业务收入下降所致，且报告期内公允价值变动损益、投资收益、资产减值损失、信用减值损失、营业外收入和支出等非经常性损益项目影响较大
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	不适用	主要报告期内公司具体经营业务收入下降所致，且报告期内公允价值变动损益、投资收益、资产减值损失、信用减值损失、营业外收入和支出等非经常性损益项目影响较大
经营活动产生的现金流量净额	-273.40	主要报告期内公司经营活动现金流量净额下降所致
基本每股收益(元/股)	不适用	主要报告期内公司具体经营业务收入下降所致
稀释每股收益(元/股)	不适用	主要报告期内公司具体经营业务收入下降所致

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	64,615	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	不适用
报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	不适用	不适用
前十名普通股股东持股			
股东名称	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件的股份数量
上海地产(集团)有限公司	3,942,607,879	64.67	0
华润置地控股有限公司	412,246,713	6.76	0
上海康桥(集团)有限公司	209,700,000	3.44	0
深圳市慧德投资有限公司	192,996,143	3.17	0
上海康桥资产管理有限公司	144,000,000	2.36	0
魏建华	50,173,756	0.82	0
平安不动产有限公司	35,847,540	0.59	0
中国工商银行股份有限公司-中上国际交易型开放式人民币股票证券投资基金	35,495,766	0.58	0
深圳铁牛实业发展有限公司	19,590,139	0.32	0
曹群	18,084,700	0.30	0

前十名无限售条件普通股股东持股	股份种类数量
股东名称	持有无限售条件普通股的数量
上海地产(集团)有限公司	3,942,607,879
华润置地控股有限公司	412,246,713
上海康桥(集团)有限公司	209,700,000
深圳市慧德投资有限公司	192,996,143
上海康桥资产管理有限公司	144,000,000
魏建华	50,173,756
平安不动产有限公司	35,847,540
中国工商银行股份有限公司-中上国际交易型开放式人民币股票证券投资基金	35,495,766
深圳铁牛实业发展有限公司	19,590,139
曹群	18,084,700

三、其他披露事项

聘请会计师事务所的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

□适用 □不适用

为积极应对相关政策，保障公司长期可持续发展，优化资本结构，公司向不超过 35 名特定对象发行人民币普通股股票。

合并现金流量表

2023年1-3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	2023年第一季度	2022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	387,807,281.24	686,581,652.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	387,807,281.24	686,581,652.48
购买商品、接受劳务支付的现金	285,248,887.27	487,572,536.51
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	285,248,887.27	487,572,536.51
经营活动产生的现金流量净额	102,558,393.97	199,009,115.97
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
发行债券收到的现金		
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、利润及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		
期初现金及现金等价物余额		
期末现金及现金等价物余额		

合并利润表

2023年1-3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	2023年第一季度	2022年第一季度
一、营业收入	387,807,281.24	686,581,652.48
其中:主营业务收入	387,807,281.24	686,581,652.48
其他业务收入		
投资收益		
公允价值变动损益		
资产减值损失		
信用减值损失		
营业利润	809,726,684.41	690,343,107.25
其中:营业成本	285,248,887.27	487,572,536.51
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用		
财务费用		
资产减值损失		
信用减值损失		
营业外收入		
营业外支出		
利润总额		
所得税费用		
净利润		
归属于母公司股东的净利润		
少数股东损益		
其他综合收益		
综合收益总额		
归属于母公司股东的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		

合并现金流量表

2023年1-3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	2023年第一季度	2022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	387,807,281.24	686,581,652.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	387,807,281.24	686,581,652.48
购买商品、接受劳务支付的现金	285,248,887.27	487,572,536.51
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	285,248,887.27	487,572,536.51
经营活动产生的现金流量净额	102,558,393.97	199,009,115.97
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
发行债券收到的现金		
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、利润及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		
期初现金及现金等价物余额		
期末现金及现金等价物余额		

合并利润表

2023年1-3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	2023年第一季度	2022年第一季度
一、营业收入	387,807,281.24	686,581,652.48
其中:主营业务收入	387,807,281.24	686,581,652.48
其他业务收入		
投资收益		
公允价值变动损益		
资产减值损失		
信用减值损失		
营业利润	809,726,684.41	690,343,107.25
其中:营业成本	285,248,887.27	487,572,536.51
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用		
财务费用		
资产减值损失		
信用减值损失		
营业外收入		
营业外支出		
利润总额		
所得税费用		
净利润		
归属于母公司股东的净利润		
少数股东损益		
其他综合收益		
综合收益总额		
归属于母公司股东的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		

合并现金流量表

2023年1-3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	2023年第一季度	2022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	387,807,281.24	686,581,652.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	387,807,281.24	686,581,652.48
购买商品、接受劳务支付的现金	285,248,887.27	487,572,536.51
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	285,248,887.27	487,572,536.51
经营活动产生的现金流量净额	102,558,393.97	199,009,115.97
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
发行债券收到的现金		
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、利润及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		
期初现金及现金等价物余额		
期末现金及现金等价物余额		

合并利润表

2023年1-3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	2023年第一季度	2022年第一季度
一、营业收入	387,807,281.24	686,581,652.48
其中:主营业务收入	387,807,281.24	686,581,652.48
其他业务收入		
投资收益		
公允价值变动损益		
资产减值损失		
信用减值损失		
营业利润	809,726,684.41	690,343,107.25
其中:营业成本	285,248,887.27	487,572,536.51
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用		
财务费用		
资产减值损失		
信用减值损失		
营业外收入		
营业外支出		
利润总额		
所得税费用		
净利润		
归属于母公司股东的净利润		
少数股东损益		
其他综合收益		
综合收益总额		
归属于母公司股东的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		

合并现金流量表

2023年1-3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	2023年第一季度	2022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	387,807,281.24	686,581,652.48
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流入小计	387,807,281.24	686,581,652.48
购买商品、接受劳务支付的现金	285,248,887.27	487,572,536.51
支付给职工及为职工支付的现金		
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金		
经营活动现金流出小计	285,248,887.27	487,572,536.51
经营活动产生的现金流量净额	102,558,393.97	199,009,115.97
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		
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	</	