中华企业股份有限公司 2006 年度报告摘要

(上接 D23 版)

(一)行业发展趋势和公司面临的市场竞争格局

虽然房地产行业仍受到宏观调控政策的影响,但调控措施并没有削弱人民币升值、经济发展和城市化进程等决定房地产市场景气度的根本性、长期性因素,公司认为,相关的宏观调控政策将进一步化解过去几年房地产市场快速发展所产生的一些弊端,长期看宏观调控政策将使上海房地产市场更持续、健康、稳定的发展,行业将进入理性发展期。

经过宏观调控,房地产消费者更为理性和务实,消费者对住宅的区位、周边环境以及品质将会有更高的要求,这些变化对于作为致力于开发高品质物业的中华企业来说是挑战也是机遇。对房地产企业而言,应充分认识到行业增速放慢、利润率下降的趋势。公司认为,必须保持理性稳健的心态,调整产品结构,适当强化写字楼等商业房产的开发和出租比例;另一方面,实施精细化管理,加快资产周转,降低成本。

宏观调控政策力度的不断加强势必将加快房地产行业的整合速度,行业集中度将进一步提高,调控有利于市场资源进一步向优势企业集中。在这一波行业整合过程中,专业优势突出、融资渠道多元、品牌效应良好、管理能级高的实力型企业将获得更为广阔的发展空间,因此,公司认为,公司战略和核心竞争力必须朝这些方面转变。

(二)公司发展面临的机遇、挑战以及新年度经营计划

宏观调控政策不以限制和削弱房地产发展为目的,而是以保持房地产市场的健康、平稳发展为宗旨,在这一思想的指导下,公司在面对宏观调控时,既面临着挑战,同时也面临着机遇。

1、 公司面临的机遇

(1)房地产业向好趋势提供发展空间

近年来,国内经济发展和居民可支配收入快速增长,城市化进程不断加快,全国住房需求正处于快速增长期,经过两年的宏观调控,以上海为中心的长三角地区,住宅市场正走向平稳、持续发展的道路,存在较大的机遇;同时,作为公司主要投资区域的上海,国民经济据预测在未来几年将保持较快的增长势头,国际金融、贸易、航运中心的建设,2010

年世界博览会的举办和一城九镇的开发建设,以及上海城区、长三角城际之间的快速轨道交通及快速通道的不断完善等,将推动上海城市及周边区域房地产业的发展;同时,上海等一线城市的商业办公等优质物业存在较大发展空间,上海住宅交易量在 2006 年仍处于较高位。

(2)宏观调控带来行业整合机会

近一阶段的宏观调控对有一定规模和实力的房地产企业来说,其发展较为有利,房地产行业间兼并、收购等事项将不断涌现,随着行业集中度的提高,依托公司收购兼并和整合的传统和经验,为中华企业提供了进一步扩张规模的机会。

(3)资本市场全流通带来战略机遇

股权分置改革后,股东利益趋向一致,资本市场迎来新的发展期。资本市场融资、收购兼并等功能的发挥以及公司股权激励、战略投资者引进使法人治理结构进一步完善,对上市公司而言是战略性机遇,公司将充分利用这些上市公司机制,择机适时推进各项工作。

2、公司面临的挑战

目前公司处于企业发展的关键时期,公司已充分认识到宏观调控所带来的困难和问题,用科学发展观和创新意识,正确看待挑战,积极应对挑战。公司所面临的挑战主要有以下几方面:

(1)调控政策问题。从目前来看,国家对房地产业的调控将是长期性的,基于对政策的研判,宏观调控对行业的影响有加大的趋势。对公司的市场预判能力和决策的前瞻性提出了挑战。

(2)持续增长问题。房地产业具有周期性,容易造成产出的不均衡,而资本市场对上市公司有较高的期望值,希望公司经营业绩每年保持成长。如何保持每年业绩的持续增长,这是我们面临的挑战。

(3)发展资金问题。作为一家以房地产开发经营为主营业务的上市公司,公司的快速成长,需要有大量的资金投入,公司要积极平衡现金流量,通过多种渠道筹措资金。

(4)资源整合问题。公司及旗下的上海古北(集团)有限公司和上海房地产经营(集团)有限公司都是房地产开发一级资质企业,拥有各自的产品品牌并具有一定的社会知名度,要在原有资源整合的基础上进一步充分发挥三家公司的优势和长处。

3、公司发展战略

通过对行业未来机遇和挑战的深入分析,经过反复研究和论证,公司在"十一.五"发展规划的基础上,进一步清晰了发展战略。公司将以"稳健发展、适度扩张"的指导思想,立足上海,辐射全国,依托上海独特的地缘优势和自身的专业经验,以整合营运体系、明确集团管控模式为突破口,将业务聚焦于中高档住宅以及中高档商务办公楼等物业形态,通过产品研发、资金运作、客户服务、项目运营四大平台的建设与完善,战略性培育管理精细化(特别是项目管理)、物业产品聚焦化、企业品牌强势化以及客户服务个性化等核心能力,逐步实现"上强研发、中控品质、下抓客服"的价值链整合目标;在区域扩张战略上,要以"稳健发展,适度扩张"为指导思想,以长三角地区为布局重点,同时战略性进入一些有发展潜力的区域。

4、公司新年度经营计划

2007 年公司将重点抓好以下几方面工作:

(1)把握新的发展机会

研究宏观经济,积极应对调控,以稳健、稳妥、适度扩张为指导思想,努力保持企业的持续发展。

(2)打造新的开发规模

在主营方面,公司将加强项目储备,集中力量为公司今后几年的发展打下坚实的基础;在产品结构和定位方面,公司将坚持以中高档住宅和办公商务楼为主,同时,通过对公司现有的商业地产项目整合,进一步优化公司产品结构,保证公司未来利润的平稳增长。

(3)拓宽新的融资渠道

通过与信托机构、投资基金等合作,拓展多元化融资渠道,保证公司主营业务发展资金需求;同时,公司将根据实际情况,加快推出资本市场融资方案,谋求更大的发展。

(4)整合取得新的进展

公司将进一步加大公司及公司控股子公司上海古北(集团)有限公司和上海房地产经营(集团)有限公司三公司的资源整合力度,按照公司资源整合方案的总体目标,制订分阶段的具体目标和实施步骤,争取在 2007 年内有新的发展。

(5)精细化管理赋予新的活力

公司将在管理方面提出新的要求,全面实施精细化管理,制订培训计划,分期分批对管理人员和业务部门员工开展精细化流程培训,培训到岗到人;建立公司的工作标准,并使标准尽可能量化,评定工作质量要按照标准进行判断;确立公司精品目标,提升公司在房地产市场上的品牌形象;进一步强化投资者关系管理,树立良好的企业形象;进一步完善业绩考核制度,健全完善激励体制,提高每项工作的效率和质量。

2007 年公司主要项目情况

2007 年公司主要开发项目 14 个,预计 2007 年内总在建面积 126 万平方米,其中 2007 年内新开工面积 64.5 万平方米,预计竣工面积 38.2 万平方米,2007 年末待开发面积 44.1 万平方米,滩涂土地储备 4655 亩(以上各面积的数据不包括上海国际客运中心)。

2007 年公司主要项目情况 单位:万平方米

单位:亿元

投资开发								
项目名称	位置	权益	占地面积	规划总建筑面积	计划项目总投资	07年计划开工面积	07年计划竣工面积	06年末项目储备
住宅产品开发								
上海市								
古北国际广场	长宁区	52.5%	2.62	10.7	7.0	0	10.7	0
古北西郊国际别墅二期	青浦区	87.5%	16.1	3.6	2.9	0	3.6	0
顾村项目 2	宝山区	87.5%	14.0	19.1	7.0	2.1	19.1	2.1
南郊中华园	南汇区	100%	34	20.4	13.0	6	0	14
周浦项目	南汇区	97.75%	31.7	50.8	24.0	15	0	50.8
华泾项目	徐汇区	50%	13.8	20.6	13.4	20.6	0	20.6
小计			112.22	125.2	67.3	43.7	33.4	87.5
江苏省								
苏州第五元素花园	苏州	100%	11.8	30.1	11.9	0	3.5	0
太湖古北雅园	苏州	78.75%	15.9	4.5	2.7	4	0	4
小计			27.7	34.6	14.6	4	3.5	4
商业房产开发								
上海市								
古北商务分区 9-3 地块	长宁区	87.5%	2.1	16	12	16	0	16
古北商务分区 9-4A 地块	长宁区	87.5%	0.8	3.9	3.5	0	0	0
上海国际客运中心(B 块)	虹口区	40.19%	13	29.2	37	0	0	0
淮海公寓改造	徐汇区	100%	0.34	1.12	0.85	0	1.12	0
万泰大厦	静安区	100%	0.33	2.9	6.4	2.9	0	2.9
张杨路 25 号商务大厦	浦东新区	100%	0.24	1.4	3.6	1.4	0	0
洛克双喜国际大厦	长宁区	88.75%	0.72	6.8	11.2	6.8	0	0
小计			17.53	61.32	74.55	27.1	1.12	18.9
开发总计			157.45	221.12	156.45	74.8	38.02	110.4
土地储备								
上海崇明地块	崇明县	100%	4655亩	–	–	–	–	4655亩
出租经营								
项目名称	位置	权益	建筑面积	说明				
上海市								
港泰广场写字楼	黄浦区	60%	0.3	在租				
港泰广场裙楼	黄浦区	60%	1.34	07年 3 月份起租赁				
中华企业大厦	静安区	100%	2.6	在租				
静安中华大厦	静安区	100%	0.3	在租				
东方中华园	浦东新区	100%	0.46	在租,拟出售				
光明大厦	黄浦区	100%	0.06	在租				
上海春城商业中心	闵行区	90%	2.34	在租				
淮海公寓	徐汇区	100%	1.12	07年第三季度起招租				
华侨大厦	静安区	90%	0.1	拟招租				
南苏州路办公楼	黄浦区	90%	0.2	在租				
古北国际广场裙楼	长宁区	52.5%	0.85	拟招租				
古北国际花园裙楼	长宁区	100%	0.4	拟招租				
古北国际花园 7# 楼	长宁区	100%	1.6	拟招租				
恒盛苑商铺	闵行区	87.5%	0.5	拟招租				
小计			12.17					
浙江								
杭州锦华大酒店	杭州	74.74%	2.11	已正式营业				
出租总计			14.28					

(三)资金需求、使用计划和来源情况

2007 年,公司为保证今后三至五年的持续稳定产出,将在现有基础上增加一定的投入量。根据预算,2007 年内公司在资金上尚有缺口。为解决资金问题,确保主营业务的持续、稳定增长,公司将加强管理力度,缩短产品开发周期,盘活存量资产,加速资金回笼,严控生产成本和费用支出。另外,除正常从银行间接融资外,公司将积极拓展其他融资渠道,包括开展与基金、信托等相关金融机构合作,多方位拓展筹资渠道,加快推出资本市场融资方案。

(四)主要风险因素及公司应对策略分析

随着国家宏观调控政策逐步加强,房地产行业从获得土地资源、银行信贷、销售等多方面均受到严峻的挑战,这给公司未来发展带来了诸多不确定的风险因素,可能会对今后几年公司发展战略和经营目标的实现产生影响,现就有关风险因素及公司应对策略列示如下:

1、宏观调控问题

2006 年,国家宏观政策调控力度进一步加大,一系列宏观调控措施的陆续出台,在一定程度上制约了房地产企业的快速发展,并对公司获取土地、项目建设、资金支持、项目销售等各环节造成了一定的影响。

公司管理层认识到,宏观调控虽在一定程度上影响公司的经营发展,但也为有一定实力的房地产开发企业提供了发展的机遇,因此已采取了相关应对策略。如,根据宏观调控政策的要求积极调整公司战略和经营思路,提高综合管理能级,加大项目管理力度,在现有基础上进一步加大项目各项成本、费用的支出控制,积极尝试多种融资方式,提高抗风险能力,同时,公司通过调整产品结构、品牌建设、资源整合、加强内控建设和精细化管理等多种方式,构筑可持续发展的核心竞争力,提高综合竞争能力。

2、市场和业务经营风险

随着房地产市场的进一步开放,土地资源的日益稀缺以及资本实力雄厚的外资房地产企业和房地产投资基金的不断涌入,原本已日趋显现的市场竞争将进一步激烈,在可以预期的将来,兼并、收购等事项将不断涌现,大型、超大型的房地产集团企业也将逐步形成;这些因素将加剧同行业间的竞争态势,强强对话的格局将是未来房地产市场发展的基本态势。

面对日趋激烈的市场竞争,公司将加强内部资源整合,加大内控体制建设,实行精细化管理,坚持不断创新,以保持公司房地产业务的稳定增长。此外,公司将充分运用 50 多年的品牌优势、丰富的专业经验、良好的人脉资源,进一步提升竞争意识,提高竞争能力。

6.1.1 执行新企业会计准则后,公司可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响情况

√适用□不适用

1、关于 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则后,现行会计准则和新会计准则股东权益差异的分析:

根据财政部 2006 年 2 月 15 日发布的财会[2006]3 号《关于印发〈企业会计准则第 1 号—存货〉等 38 项具体准则的通知》的规定,公司应于 2007 年 1 月 1 日起执行新会计准则。公司目前依据财政部新会计准则规定已经辨别认定的 2007 年 1 月 1 日首次执行日现行会计准则与新准则的差异情况如下:

(1)可供出售金融资产

公司 2006 年 12 月 31 日持有八家上市公司的法人股,其中除交运股份于 2006 年 12 月 27 日可以解禁流通外,其余都处于股权分置改革后的流通锁定期,2006 年末不能流通。根据新会计准则,按照持有目的,公司将账面成本为 17,720,717.29 元的交运股份法人股归类为可供出售金融资产。2006 年 12 月 31 日,公司该金融资产的公允价值大于账面价值的差额为 1,815,942.71 元,因此调增 2007 年 1 月 1 日股东权益 1,815,942.71 元,其中归属于母公司的所有者权益增加 1,815,942.71 元。

(2)长期股权投资差额

公司 2006 年 12 月 31 日尚未摊销的长期股权投资差额为 146,568,073.60 元,其中属于同一控制下企业合并产生的长期股权投资差额为 87,810,272.46 元,属于非同一控制下企业合并产生的长期股权投资差额为 58,757,801.14 元。

A、同一控制下企业合并产生的长期股权投资差额

2001 年 4 月,公司出资 464,400,000.00 元溢价收购了上海房地产经营(集团)有限公司 90%的股权,收购产生的股权投资差额为 198,815,711.19 元。按现行《企业会计制度》规定,股权投资差额按十年摊销。从 01 至 06 年已分摊股权投资差额 111,005,438.73 元,至 06 年末尚未摊销额为 87,810,272.46 元。根据新会计准则,属于同一控制下企业合并产生的长期股权投资,其尚未摊销完毕的股权投资差额全额冲销,因此调减 2007 年 1 月 1 日股东权益 87,810,272.46 元,其中归属于母公司的所有者权益减少 87,810,272.46 元。

B、非同一控制下企业合并产生的长期股权投资差额

公司对上海古北(集团)有限公司、子公司上海房地产经营(集团)有限公司对于上海南郊中华园房地产开发有限公司和上海浦东金鑫房地产发展有限公司的长期股权投资差额尚未摊销数分别为 51,999,100.83 元、4,816,911.48 元和 1,941,788.83 元。根据新会计准则规定,上述股权投资差额将在 2007 年 1 月 1 日列入母公司、上海房地产经营(集团)有限公司对于上海古北(集团)有限公司、上海南郊中华园房地产开发有限公司、上海浦东金鑫房地产发展有限公司的长期股权投资成本,并在每年末作减值测试,与其他投资成本合并分析其可收回性。在合并报表时,根据财政部就新准则最新问答,公司对上海古北(集团)有限公司、子公司上海房地产经营(集团)有限公司对于上海南郊中华园房地产开发有限公司的股权投资差额在合并资产负债表中作为"其他非流动资产"列示,并按股权投资差额剩余摊销年限、可辨认资产剩余使用年限内摊销。

(3)所得税

公司按照现行会计准则的规定,制定了公司的会计政策,据此公司计提了各项资产减值准备、摊销股权投资差额等。根据新会计准则应将各项资产减值准备以及股权投资差额摊销等原因形成资产账面价值与资产计税基础的差异计算递延所得税资产、递延所得税负债,因此追溯调整增加 2007 年 1 月 1 日股东权益 103,239,366.36 元,其中归属于母公司的所有者权益增加 90,884,703.72 元,归属于少数股东的权益增加 12,354,662.64 元。

(4)少数股东权益

公司 2006 年 12 月 31 日根据现行企业会计准则编制的合并报表中子公司的少数股东享有的权益为 337,119,511.51 元,因子公司确认递延所得税资产,相应调增其留存收益,其中归于少数股东权益为 12,354,662.64 元。按新会计准则,少数股东权益计入股东权益,由此增加 2007 年 1 月 1 日股东权益 349,474,174.15 元。

综合上述因素,首次执行新会计准则后,公司股东权益调增 442,174,820.58 元,调减 87,810,272.46 元,2007 年 1 月 1 日股东权益为 2,601,736,412.09 元。

2、根据公司的战略目标和下年度的经营计划,执行新会计准则后可能发生的会计政策、会计估计变更及其对公司的财务状况和经营成果的影响主要有:

(1)根据新《企业会计准则第 3 号 —— 投资性房产》的规定,公司将出租开发产品转到投资性房地产核算,公司采用成本模式对投资性房产进行核算,本事项不影响公司的利润和股东权益。

(2)根据新《企业会计准则第 2 号 —— 长期股权投资》的规定,公司对子公司的投资将由原采用权益法核算变更为采用成本法核算,由此将改变子公司各期间经营成果对母公司相应期间投资收益和股东权益的影响,但是本事项不影响公司合并报表。

(3)根据新《企业会计准则第 2 号 —— 长期股权投资》的规定,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,不调整长期股权投资的初始投资成本,即长期股权投资差额(借差)不再摊销。长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,即长期股权投资差额(贷差)不计入资本公积而计入损益,将增加公司的当期利润。

(4)根据新《企业会计准则第 18 号 —— 所得税》的规定,公司所得税的会计处理将由原采用应付税款法核算变更为采用资产负债表债务法核算,由此将影响公司各期间所得税费用的确认,并核算相应的递延所得税负债或递延所得税资产。虽然递延所得税受资产减值、公允价值变动、预提费用等诸多复杂因素影响,但是经过检查分析从目前我公司的实际情况来看对未来的收益状况不会产生太大影响。

(5)根据新《企业会计准则第 20 号—企业合并》的规定,同一控制下的企业合并中,合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,应当调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。非同一控制下的企业合并中,购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,应当确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,经复核后其差额应当计入当期损益。此项政策变化将会影响公司的当期利润和股东权益。

(6)根据新《企业会计准则第 33 号 —— 合并财务报表》的规定,公司将现行会计政策下合并财务报表中少数股东权益单独列示,变更为在合并资产负债表中股东权益项目下以"少数股东权益"项目列示。此项政策变化将会影响公司的股东权益。

(7)公司向下属子公司及其他关联方的借款根据公司原会计政策规定,在"短期投资"科目核算,实行新会计准则后,这部分借款将在"其他应收款"科目核算,并采用个别认定法对其计提坏账准备,本事项不影响公司的利润和股东权益。

6.1.2 有关土地增值税政策对公司经营成果的影响分析

国家税务总局发布《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发〔2006〕187 号),该通知进一步明确了土地增值税清算规则和方法,便于土地增值税政策的落实和执行。

公司根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的要求,报告期内对应交土地增值税的项目进行了全面清查,并计提了应缴的土地增值税。

该通知的执行对公司未来利润和现金流量没有大的影响。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

请见前述 6.1

6.3 主营业务分地区情况

请见前述 6.1

6.4 募集资金使用情况

□适用√不适用

变更项目情况

□适用√不适用

6.5 非募集资金项目情况

√适用□不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
苏州第五元素花园	119,000	2006年一期工程通过环保、消防、规划验收并已开始办理业主入户手续。	报告期内实现销售收入 35,217.55 万元,主营业务利润 4,379.55 万元
古北国际花园	86,000	2006年该项目已完成大产证办理工作,7 号楼正在装修,其余业主已入住。	报告期内实现销售收入 82,723.03 万元,主营业务利润 37,223.55 万元
古北西郊国际别墅	58,000	目前,该项目二期 97 栋别墅已全部结构封顶,外立面基本结束,配套绿化开始全面施工。	报告期内,一期项目已实现销售收入 42,598.18 万元,主营业务利润 16,377.15 万元
太湖古北雅园	27,000	目前,该项目一期装修全部完成,竣工交付。二期在开工前期准备阶段。	报告期内实现销售收入 2,897.51 万元,主营业务利润 794.23 万元
财富广场		该项目 2005 年年内部分交付使用。	报告期内其产生的收益按投资比例体现在我公司报告期的投资收益 9,502.70 万元。
顾村项目(一期)	38,000	该项目目前已竣工交付使用。	报告期内实现销售收入 8,954.51 万元,主营业务利润 1,038.02 万元
淮海公寓	8,500	目前该项目结构加固、外墙面砖修补已完成,钢窗整修,户内隔墙开始施工,副楼保温层面砖、窗框地平施工,及部分内装修工程,预计 2007 年上半年竣工。	不适用
杭州锦华大酒店	16,500	目前该项目已完工,2006 年上半年已交付使用,投入营业。	报告期属试营业阶段,销售收入 100 万元,主营业务利润 -567.70 万元
万泰大厦	64,000	目前正在改建、装修工程设计前期工作。	不适用
南郊中华园	130,000	目前该项目一期别墅打桩工程完成;样板房及部分别墅已开始动工。	不适用
港泰广场裙房改造	2,300	目前我公司已完成对该项目裙房改造。	不适用
华泾项目	134,000	目前该项目正在办理土地手续。	不适用
周浦项目	240,000	目前该项目正在办理前期开发手续。	不适用
古北国际广场	70,000	目前该项目已竣工。	项目预售情况良好,至报告期末预售款:133,715.34 万元。
古北国际财富中心	155,000	目前 9-3 地块项目正在开发前期准备阶段,9-4A 地块项目上部结构施工。	不适用
顾村项目(二期)	70,000	目前该项目除六栋小高层外,其余结构都封顶,开始外粉刷工作。	不适用
上海港国际客运中心(B 块)	370,000	目前该项目办公楼结构施工,音乐文化中心结构封顶。	不适用
合计	1,588,300		

6.6 董事会对会计师事务所 " 非标意见 " 的说明

□适用√不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增预案

1、利润分配预案

经审计,2006 年度母公司实现净利润 410,642,347.70 元,提取法定盈余公积 41,064,234.77 元,尚余 369,578,112.93 元;加上上年度结转未分配利润 734,500,018.73 元,扣除 2006 年 5 月实施的 2005 年度利润分配方案中支付的普通股现金红利 125,541,917.46 元,实际可供股东分配的利润为 978,536,214.20 元。公司以 2006 年末总股本 697,455,097 股计算,拟按 10:1 的比例派送红股,计分配利润 69,745,509.70 元,尚余 908,790,704.50 元,结转下年度。

2、资本公积金转增股本预案

经审计,2006 年度母公司资本公积金余额为 404,752,417.08 元,公司以 2006 年末总股本 697,455,097 股为基数,拟按 10:2 的比例用资本公积金转增股本,共计 139,491,019.40 元。经转增后,尚余资本公积金 265,261,397.68 元。

上述预案需经 2006 年度股东大会通过。

公司本报告期盈利但未提出现金利润分配预案

√适用□不适用

公司注重以现金红利分配的方式回报投资者。近几年都以现金红利方式分配,考虑公司更好地后续发展,本报告期拟以转增和派送红股方式进行分配。

§7 重要事项

7.1 收购资产

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

交易对方及被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为上市公司贡献的净利润	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	所涉及的资产产权是否全部过户	所涉及的债权债务是否全部过转移
苏州市苏地 2005-G-90 地块,交易对方为苏州市国土资源局。	2006年 1 月	29,749,725.00	不适用	否	已获取土地权证	收购款项全部支付
竞买上海静安万泰大厦在建工程项目	2006年 10 月	543,840,000.00	不适用	否	已获取土地权证	收购款项全部支付

7.2 出售资产

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

交易对方及被对方出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	所涉及的资产产权是否全部过户	所涉及的债权债务是否全部过转移
重庆中华企业房地产发展有限公司 70%股权,交易对方为中置(北京)企业管理有限公司	2006年 6 月	424,111,380.00	89,045,803.98	不适用	否	过户	至 2006 年末收到 83.3%的转让款
上海朱家角投资开发有限公司 25%股权,交易对方为上海青浦新城区建设发展(集团)有限公司	2006年 4 月	87,375,000.00	12,911,890.23	不适用	否	过户	是
上海中企建筑装饰工程有限公司 48.4%股权,交易对方为自然人	2006年 3 月	24,567,104.36	8,479,599.83	不适用	否	过户	是

7.3 重大担保

√适用□不适用

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)						
担保对象名称	发生日期	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内担保发生额合计				无		
报告期末担保余额合计				无		
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计				38,000		
报告期末对控股子公司担保余额合计				38,000		
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)						
担保总额				38,000		
担保总额占公司净资产的比例(%)				16.91		
其中:						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额				无		
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额				无		
担保总额超过净资产 50%部分的金额				无		
上述三项担保金额合计				无		

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□适用√不适用

7.4.2 关联债权债务往来

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
应收帐款				
上海金丰投资股份有限公司	-474,482.30			
上海房屋置换股份有限公司	-428,681.40			
预付帐款				
上海市滩涂造地有限公司		56,640,000.00		
其他应收款				
上海浦东金鑫房地产发展有限公司		129,000,000.00		
上海科怡房地产发展有限公司		53,637,375.00		
苏州西山镇房地产开发公司		3,190,000.00		
上海连颖房地产开发有限公司		4,500,000.00		
预收帐款				
上海企华置业发展有限公司			-1,290,000.00	0
其他应付款				
上海地产(集团)有限公司			-220,000,000.00	0
上海房地(集团)公司			-1,052,800.00	0
上海达金置业有限公司			4,500,000.00	25,500,000.00
短期投资				
上海房地(集团)公司	10,000,000.00	10,000,000.00		
长期债权投资				
上海房地(集团)公司	30,000,000.00	30,000,000.00		
合计	39,096,836.30	286,967,375.00	-217,842,800.00	25,500,000.00

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 40,000,000.00 元,余额 96,640,000.00 元。

7.4.3 2006 年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用√不适用

报告期内新增资金占用情况

□适用√不适用

截止 2006 年末,上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的,董事会提出的责任追究方案

□适用√不适用

7.5 委托理财

□适用√不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 原非流通股东在股权分置改革过程中做出的承诺事项及其履行情况

□适用√不适用

报告期末持股 5%以上的原非流通股股东持有的无限售条件流通股数量增减变动情况

□适用√不适用

7.6.2 未股改公司的股改工作时间安排说明

□适用√不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用√不适用

其他重要事项:

1、2006 年 7 月 20 日公司第五届董事会临时决议,为提高资金使用效益、降低资金使用成本,同意公司申购新股,申购新股资金总额不超过 6 亿元人民币。7 月末至 07 年 1 月末,公司共获得申购新股收益 1,018.94 万元,其中 06 年体现收益 882.89 万元。

2、2007 年 1 月公司受让位于上海市浦东张杨路 25 号东高大厦项目,该大厦为商务办公楼,楼高 19 层,总建筑面积 13,753.42 平方米,占地面积 2,372 平方米,公司于 1 月 31 日前支付了全部受让款 3.2 亿元。

3、2007 年 2 月公司控股子公司上海房地产经营(集团)有限公司和上海古北(集团)有限公司,以 7.62 亿元拍得上海市宣化路 300 号洛克双喜国际大厦。该大厦为停工缓建项目,总高 28 层,总建筑面积 65,844.97 平方米,占地面积 7,184 平方米,至 2 月末公司已支付拍卖款 2.54 亿元。

4、2007 年 2 月 12-16 日,公司由华宝信托投资有限责任公司发放债权信托 11,220 万元,并于 2 月 16 日到账。该信托期限 2 年。

5、土地增值税影响:

国家税务总局发布《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》(国税发〔2006〕187 号),该通知进一步明确了土地增值税清算规则和方法,便于土地增值税政策的落实和执行。

公司根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的要求,报告期内对应交土地增值税的项目进行了全面清查,并计提了应缴的土地增值税。

该通知的执行对公司未来利润和现金流量没有大的影响。

§8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

§9 财务报告

9.1 审计意见

财务报告	□未经审计 √审计
审计意见	√标准无保留意见 □非标意见

审计意见全文

审计报告

信会师报字(2007)第号

中华企业股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的中华企业股份有限公司(以下简称中华企业)财务报表,包括 2006 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2006 年度的利润及利润分配表和合并利润及利润分配表、2006 年度的现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是中华企业管理层的责任。这种责任包括:(1)设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报;(2)选择和运用恰当的会计政策;(3)作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为,中华企业股份有限公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制,在所有重大方面公允反映了中华企业 2006 年 12 月 31 日的财务状况以及 2006 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所有限公司　　中国注册会计师:潘莉华
中国注册会计师:刘晓东
中国·上海　　二〇〇七年三月四日

9.2 披露比较式合并及母公司的资产负债表、利润表及利润分配表和现金流量表

附后

9.3 如果与最近一期年度报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化,提供具体说明。

与最近一期年度报告相比,会计政策、会计估计和核算方法未发生变化

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响。

本报告期无重大会计差错更正

9.5 如果与最近一期年度报告相比,合并范围发生变化,提供具体说明

1、与上年相比本年新增合并单位 1 家,原因为:

本年度投资设立上海瀛程置业有限公司,公司控股子公司上海房地产经营(集团)有限公司拥有其 90.00%的股权,故将其纳入合并报表范围。

2、本年减少合并单位 4 家,原因为:

(1) 重庆中华企业房地产发展有限公司。本年度公司及控股子公司上海古北(集团)有限公司将持有的重庆中华企业房地产发展有限公司 70%的股权全部转让给中置(北京)企业管理有限公司,故年报不再纳入合并报表范围,但转让之前的利润及利润表、现金流量表仍旧纳入合并报表。

(2) 上海中企实业有限公司。本年度上海中企实业有限公司已清算,并已办理工商及税务注销手续,故年报不再纳入合并报表范围,但清算之前的利润及利润表、现金流量表仍旧纳入合并报表。

(3) 上海南嘉房地产发展有限公司。本年度上海南嘉房地产发展有限公司已清算,并已办理工商及税务注销手续,故年报不再纳入合并报表范围,但清算之前的利润及利润表、现金流量表仍旧纳入合并报表。

(4) 上海古北基地开发有限公司。本年度上海古北基地开发有限公司已清算,并已办理工商及税务注销手续,故年报不再纳入合并报表范围,但清算之前的利润及利润表、现金流量表仍旧纳入合并报表。

9.6 新旧会计准则股东权益差异调节表

关于中华企业股份有限公司
新旧会计准则股东权益差异调节表的审阅报告

信会师报字(2007)第 10270 号

中华企业股份有限公司全体股东:

我们审阅了后附的中华企业股份有限公司(以下简称中华企业)新旧会计准则股东权益差异调节表(以下简称"差异调节表")。按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》和"关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露工作的通知"(证监发[2006]136 号,以下简称"通知")的有关规定编制差异调节表是中华企业管理层的责任。我们的责任是在实施审阅工作的基础上对差异调节表出具审阅报告。

根据"通知"的有关规定,我们参照《中国注册会计师审阅准则第 2101 号 – 财务报表审阅》的规定执行审阅业务。该准则要求我们计划和实施审阅工作,以对差异调节表是否不存在重大错报获取有限保证。审阅主要限于询问公司有关人员差异调节表相关会计政策和所有重要的认定、了解差异调节表中调节金额的计算过程、阅读差异调节表以考虑是否遵循指明的编制基础以及在必要时实施分析程序,审阅工作提供的保证程度低于审计。我们没有实施审计,因而不发表审计意见。

根据我们的审阅,我们没有注意到任何事项使我们相信差异调节表没有按照《企业会计准则第 38 号—首次执行企业会计准则》和"通知"的有关规定编制。

立信会计师事务所有限公司　　中国注册会计师:潘莉华
中国注册会计师:刘晓东
中国 上海　　二〇〇七年三月二日

重要提示:

本公司已于 2007 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则》(以下简称"新会计准则"),目前本公司正在评价执行新会计准则对本公司财务状况、经营成果和现金流量所产生的影响,在对其进行慎重考虑或参照财政部对新会计准则的进一步讲解后,本公司在编制 2007 年度财务报告时可能对编制"新旧会计准则股东权益差异调节表"(以下简称"差异调节表")时所采用相关会计政策或重要认定进行调整,从而可能导致差异调节表中列报的 2007 年 1 月 1 日股东权益(新会计准则)与 2007 年度财务报告中所列报的相应数据之间存在差异。

中华企业股份有限公司
二〇〇七年三月二日

中华企业股份有限公司
新旧会计准则股东权益差异调节表

金额单位:人民币元

项目	项目名称	金额
	2006年 12 月 31 日股东权益(现行会计准则)	2,247,371,863.97
1	长期股权投资差额	-87,810,272.46
	其中:同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额	-87,810,272.46
	其他采用权益法核算的长期股权投资贷方差额	–
2	拟以公允价值模式计量的投资性房地产	–
3	因预计资产弃置费用应补提的以前年度折旧等	–
4	符合预计负债确认条件的辞退补偿	–
5	股份支付	–
6	符合预计负债确认条件的重组义务	–
7	企业合并	–
	其中:同一控制下企业合并商誉的账面价值	–
	根据新准则计提的商誉减值准备	–
8	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及可供出售金融资产	1,815,942.71
9	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	–
10	金融工具分拆增加的权益	–
11	衍生金融工具	–
12	所得税	90,884,703.72
13	少数股东权益(新会计准则)	349,474,174.15
	2007年 1 月 1 日股东权益(新会计准则)	2,601,736,412.09

公司法定代表人:朱胜杰　主管会计工作负责人:孙勇　财务总监:金爱薇　会计机构负责人:唐喆

资产负债表
2006 年 12 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

项目	合并		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产:				
货币资金	1,348,868,783.98	1,562,810,381.14	420,241,866.72	357,069,579.16
短期投资	41,422,415.00	1,071,100.00	136,382,935.75	110,004,512.00
应收票据		16,866,600.00		
应收股利				
应收利息				
应收账款	5,549,676.27	2,446,894.99	192,203.00	192,203.00
其他应收款	285,971,556.56	257,563,196.14	63,968,708.22	68,663,195.60
预付账款	238,350,310.68	73,564,010.43	58,457,490.12	59,279,020.48
应收补贴款				
存货	4,279,950,923.91	4,227,699,183.59	783,218,013.49	245,115,747.34
待摊费用	136,613.14	30,494.00		
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	6,200,250,279.54	6,142,051,860.29	1,462,461,217.30	840,324,257.58
长期投资:				
长期股权投资	516,784,447.07	573,801,428.01	3,135,395,556.85	3,448,350,399.53
长期债权投资	120,000,000.00		260,000,000.00	260,000,000.00
长期投资合计	636,784,447.07	573,801,428.01	3,395,395,556.85	3,708,350,399.53
其中:合并价差	144,626,284.77	181,464,212.41		
其中:股权投资差额				
固定资产:				
固定资产原价	288,085,358.99	283,362,350.68	70,908,754.29	70,475,288.34
减:累计折旧	76,961,593.05	65,151,396.25	11,773,008.87	9,637,903.23
固定资产净值	211,123,765.94	218,210,954.43	59,135,745.42	60,837,385.11
减:固定资产减值准备				
固定资产净额	211,123,765.94	218,210,954.43	59,135,745.42	60,837,385.11
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
固定资产合计	211,123,765.94	218,210,954.43	59,135,745.42	60,837,385.11
无形资产及其他资产:				
无形资产	18,667,357.45	18,922,848.11		
长期待摊费用	4,180,954.56	5,554,145.98	1,532,604.30	2,116,354.50
股权分置流通权	4,156,200.05		4,156,200.05	
其他长期资产	472,763,271.18	292,173,406.46	424,733,192.96	216,351,713.49
无形资产及其他资产合计	499,767,783.24	316,650,400.55	430,421,997.31	218,468,067.99
递延税项:				
递延税款借项				
资产总计	7,547,926,275.79	7,250,714,643.28	5,347,414,516.88	4,827,980,110.21

资产负债表(续)
2006 年 12 月 31 日

项目	合并		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动负债:				
短期借款	1,197,000,000.00	1,615,000,000.00	1,085,000,000.00	1,465,000,000.00
应付票据				
应付账款	353,754,357.69	324,046,327.54	162,007,171.75	9,551,426.26
预收账款	1,557,688,241.93	1,176,705,801.10	13,331,497.00	1,238,654.00
应付工资	14,761,006.62	15,573,162.46	9,956,909.14	12,286,251.79
应付福利费	8,462,974.06	14,999,112.28	30,432.73	125,894.90
应付股利	2,078,947.38	3,533,226.57	1,216,265.83	982,629.89
应交税金	214,800,854.26	255,883,285.05	3,289,043.15	907,868.18
其他应交款	478,445.23	2,565,671.89	-3,301.92	29,554.32
其他应付款	347,635,572.87	575,889,759.11	1,016,430,670.10	724,907,559.94
预提费用	768,942.27	5,085,775.84	133,629.66	4,593,214.23
预计负债				
一年内到期的长期负债	30,000,000.00	250,187,000.00		120,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	3,727,429,342.31	4,239,469,121.84	2,291,392,317.44	2,339,623,053.51
长期负债:				
长期借款	1,236,005,558.00	590,093,500.00	580,000,000.00	300,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	1,236,005,558.00	590,093,500.00	580,000,000.00	300,000,000.00
递延税项:				
递延税款贷项				
负债合计	4,963,434,900.31	4,829,562,621.84	2,871,392,317.44	2,639,623,053.51
少数股东权益	337,119,511.51	472,741,847.28		
所有者权益				
实收资本(或股本)	697,455,097.00	697,455,097.00	697,455,097.00	697,455,097.00
减:已归还投资				
实收资本(或股本)净额	697,455,097.00	697,455,097.00	697,455,097.00	697,455,097.00
资本公积	392,485,992.08	389,921,279.58	404,752,417.08	402,187,704.58
盈余公积	719,426,620.95	642,648,389.32	395,278,471.16	354,214,236.39
其中:法定公益金		203,468,548.73		122,518,180.31
减:未确认投资损失	40,983,739.41	33,450,530.01		
未分配利润	478,987,893.35	251,835,938.27	978,536,214.20	734,500,018.73
拟分配现金股利				
外币报表折算差额				
股东权益合计	2,247,371,863.97	1,948,410,174.16	2,476,022,199.44	2,188,357,056.70
负债和股东权益总计	7,547,926,275.79	7,250,714,643.28	5,347,414,516.88	4,827,980,110.21

公司法定代表人:朱胜杰　主管会计工作负责人:孙勇　财务总监:金爱薇　会计机构负责人:唐喆

利润及利润分配表
2006 年 1-12 月

编制单位:中华企业股份有限公司　　单位:元 币种:人民币

项目	合并		母公司	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	1,978,339,486.07	2,339,030,365.30	34,167,885.42	23,891,153.00
减:主营业务成本	1,063,801,085.96	1,373,386,160.52	14,290,301.69	3,741,454.52
主营业务税金及附加	324,411,348.47	238,130,292.65	-2,163,788.79	7,328,549.90
二、主营业务利润	590,127,051.64	727,513,912.13	22,041,372.52	12,821,148.58
加:其他业务利润	11,440,973.85	12,611,252.32	-161,351.31	-79,304.23
减:营业费用	73,501,550.91	72,990,051.68	2,513,853.26	10,740,447.78
管理费用	210,978,259.21	145,021,103.13	63,885,327.37	41,176,088.90
财务费用	97,905,036.25	27,796,944.03	105,950,591.16	30,824,494.74
三、营业利润	219,183,179.12	494,317,065.61	-150,469,750.58	-69,999,187.07
加:投资收益	193,596,399.47	113,374,372.69	562,406,586.60	526,061,996.03
补贴收入	35,560,133.05	35,002,663.03		
营业外收入	236,817,256.77	17,237,010.94	337,253.09	5,391,678.51
减:营业外支出	2,688,611.23	6,157,978.46	1,631,741.41	7,133,328.50
四、利润总额	682,468,357.18	653,773,133.81	410,642,347.70	454,321,158.97
减:所得税	203,073,016.51	243,892,508.56		
减:少数股东损益	57,397,796.31	59,125,843.09		
加:未确认投资损失	7,533,209.40	3,672,210.78		
五、净利润	429,530,753.76	354,426,992.94	410,642,347.70	454,321,158.97
加:年初未分配利润	251,835,938.27	101,795,286.07	734,500,018.73	412,792,862.79
其他转入	7,510,193.64	862,590.78		
六、可供分配的利润	688,876,885.67	457,084,869.79	1,145,142,366.43	867,114,021.76
减:提取法定盈余公积	84,288,425.27	118,037,246.59	41,064,234.77	45,432,115.90
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金	58,649.59	29,797.80		
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供股东分配的利润	604,529,810.81	339,017,825.40	1,104,078,131.66	821,681,905.86
减:应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利	125,541,917.46	87,181,887.13	125,541,917.46	87,181,887.13
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润	478,987,893.35	251,835,938.27	978,536,214.20	734,500,018.73
补充资料:				
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	115,650,368.04	-560,174.36	99,103,195.04	-613,829.92
2.自然灾害发生的损失				
3.会计政策变更增加(或减少)利润总额				
4.会计估计变更增加(或减少)利润总额				
5.债务重组损失				
6.其他				

公司法定代表人:朱胜杰　主管会计工作负责人:孙勇　财务总监:金爱薇　会计机构负责人:唐喆

现金流量表
2006 年 1-12 月

编制单位:中华企业股份有限公司　　单位:元 币种:人民币

项目	合并数	母公司数
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	2,395,025,030.27	46,343,006.57
收到的税费返还	38,491,233.05	
收到的其他与经营活动有关的现金	355,120,421.85	77,942,902.10
经营活动现金流入小计	2,788,636,685.17	124,285,908.67
购买商品、接受劳务支付的现金	1,846,920,504.53	605,691,650.53
支付给职工以及为职工支付的现金	132,730,212.92	30,698,369.17
支付的各项税费	601,407,954.47	12,633,327.08
支付的其他与经营活动有关的现金	403,876,205.41	244,734,468.51
经营活动现金流出小计	2,984,934,877.33	893,757,815.29
经营活动产生的现金流量净额	-196,298,192.16	-769,471,906.62
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资所收到的现金	1,508,787,438.72	1,842,775,035.22
其中:出售子公司收到的现金	353,846,828.00	302,851,566.85
取得投资收益所收到的现金	6,012,677.65	5,266,795.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	1,945,697.29	25,791.00
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,516,745,813.66	1,848,067,622.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	14,480,979.74	1,185,944.22
投资所支付的现金	1,325,419,357.50	1,061,202,786.25
支付的其他与投资活动有关的现金	68,286,467.94	
投资活动现金流出小计	1,408,186,805.18	1,062,388,730.47
投资活动产生的现金流量净额	108,559,008.48	785,678,891.61
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资所收到的现金	5,000,000.00	
其中:子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	5,000,000.00	
借款所收到的现金	2,322,700,000.00	2,155,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,327,700,000.00	2,155,000,000.00
偿还债务所支付的现金	2,115,000,000.00	1,866,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	332,868,979.35	241,534,697.43
其中:支付少数股东的股利	49,533,214.03	
支付的其他与筹资活动有关的现金	6,000,000.00	
其中:子公司依法减资支付给少数股东的现金	6,000,000.00	
筹资活动现金流出小计	2,453,868,979.35	2,108,034,697.43
筹资活动产生的现金流量净额	-126,168,979.35	46,965,302.57
四、汇率变动对现金的影响	-33,434.13	
五、现金及现金等价物净增加额	-213,941,597.16	63,172,287.56

现金流量表(续)
2006年 1-12 月

项目	合并数	母公司数
补充材料		
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	429,530,753.76	410,642,347.70
加:少数股东损益(亏损以"-"号填列)	57,397,796.31	
减:未确认的投资损失	7,533,209.40	
加:计提的资产减值准备	-1,918,841.27	-1,533,318.13
固定资产折旧	16,775,612.24	2,864,066.50
无形资产摊销	380,230.66	
长期待摊费用摊销	1,375,069.12	583,750.20
待摊费用减少(减:增加)	-106,119.14	
预提费用增加(减:减少)	-422,006.72	-370,695.72
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	-551,306.97	-2,273.59
固定资产报废损失		
财务费用	117,403,092.80	110,620,535.17
投资损失(减:收益)	-193,596,399.47	-562,406,586.60
递延税款贷项(减:借项)		
存货的减少(减:增加)	-813,432,178.55	-742,637,505.77
经营性应收项目的减少(减:增加)	704,812,928.63	66,746,477.73
经营性应付项目的增加(减:减少)	-506,413,614.16	-53,978,704.11
其他(预计负债的增加)		
经营活动产生的现金流量净额	-196,298,192.16	-769,471,906.62
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	1,348,868,783.98	420,241,866.72
减:现金的期初余额	1,562,810,381.14	357,069,579.16
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-213,941,597.16	63,172,287.56

公司法定代表人:朱胜杰　主管会计工作负责人:孙勇　财务总监:金爱薇　会计机构负责人:唐喆

公司名称:中华企业股份有限公司
法定代表人:朱胜杰
日期:二〇〇七年三月六日