中华企业股份有限公司 2007年半年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于 www.sse.com.cn。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司董事傅平未参加第五届董事会第十次会议；公司独立董事芮明杰、徐国祥因公务无法出席公司第五届董事会第十次会议，分别授权委托独立董事卓福民行使表决权。本次会议审议通过了公司 2007 年半年度报告。

1.3 公司半年度财务报告已经上海立信会计师事务所有限公司审计并出具了标准审计报告。

1.4 公司董事长朱胜杰先生、总经理孙勇先生、财务总监金爱薇女士及财务部经理唐喆先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 公司基本情况简介

股票简称	中华企业	
股票代码	600675	
上市证券交易所	上海证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	印学青	
联系地址	上海市华山路 2 号中华企业大厦	
电话	021-62170088	
传真	021-62179197	
电子信箱	zhqydm@cecl.com.cn	

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产	8,803,089,740.89	7,581,367,405.67	16.11
所有者权益（或股东权益）	2,761,728,684.55	2,276,227,435.23	21.33
每股净资产(元)	3.046	3.264	-6.68
	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业利润	772,654,531.76	192,673,887.37	301.02
利润总额	790,378,870.17	425,397,156.99	85.80
净利润	348,037,959.71	241,880,639.92	43.89
扣除非经常性损益的净利润	225,044,075.95	5,665,730.24	3,872.02
基本每股收益(元)	0.384	0.347	10.66
稀释每股收益(元)	0.384	0.347	10.66
净资产收益率(%)	12.60	10.63	增加 1.97 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-970,545,732.86	596,897,232.48	-262.60
每股经营活动产生的现金流量净额	-1.070	0.856	-225.00

2.2.2 非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	112,431,793.86
计入当期损益的政府补助，但与公司业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	11,328,035.18
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-765,945.28
合计	122,993,883.76

注：非流动资产处置损益主要是报告期内出售了部分法人股。

2.2.3 国内外会计准则差异

□适用 √不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1.国家持股	252,253,392	36.17		25,225,339	50,450,679		75,676,018	327,929,410	36.17
2.国有法人持股									
3.其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4.外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份									
1.人民币普通股	445,201,705	63.83		44,520,171	89,040,341		133,560,512	578,762,217	63.83
2.境内上市的外资股									
3.境外上市的外资股									
4.其他									
三、股份总数	697,455,097	100		69,745,510	139,491,020		209,236,530	906,691,627	100

3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					53,858
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海地产（集团）有限公司	国有法人	36.17	327,929,410	327,929,410	无
中国工商银行－申万巴黎新动力股票型证券投资基金	其他	1.59	14,406,022		未知
中国银行－富兰克林国海潜力组合股票型证券投资基金	其他	1.35	12,199,713		未知
中信实业银行－建信恒久价值股票型证券投资基金	其他	1.18	10,586,919		未知
中国建设银行－中信红利精选股票型证券投资基金	其他	1.15	10,429,021		未知
中信实业银行－招商优质成长股票型证券投资基金	其他	1.14	10,343,649		未知
中国建设银行－银华富裕主题股票型证券投资基金	其他	1.10	9,999,583		未知
中国工商银行－国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	其他	0.96	8,717,823		未知
王海波	境内自然人	0.90	8,117,577		未知
中国建设银行－信达澳银领先增长股票型证券投资基金	其他	0.88	8,004,880		未知

前十名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
中国工商银行－申万巴黎新动力股票型证券投资基金	14,406,022	人民币普通股
中国银行－富兰克林国海潜力组合股票型证券投资基金	12,199,713	人民币普通股
中信实业银行－建信恒久价值股票型证券投资基金	10,586,919	人民币普通股
中国建设银行－中信红利精选股票型证券投资基金	10,429,021	人民币普通股
中信实业银行－招商优质成长股票型证券投资基金	10,343,649	人民币普通股
中国建设银行－银华富裕主题股票型证券投资基金	9,999,583	人民币普通股
中国工商银行－国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	8,717,823	人民币普通股
王海波	8,117,577	人民币普通股
中国建设银行－信达澳银领先增长股票型证券投资基金	8,004,880	人民币普通股
中国农业银行－东吴价值成长双动力股票型证券投资基金	7,912,731	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	注 1：前 10 名股东中，排名第一位的上海地产（集团）有限公司系我公司国有股股东，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。 注 2：公司未知前 10 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。 注 3：报告期内我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。	

上述股东关联关系或一致行动关系的说明

注 1：前 10 名股东中，排名第一位的上海地产（集团）有限公司系我公司国有股股东，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。

注 2：公司未知前 10 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。

注 3：报告期内我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。

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

§4 董事、监事和高级管理人员

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
朱胜杰	董事长	118,334	35,500		153,834	2006年度利润分配及资本公积金转增股本
孙勇	董事、总经理	112,572	33,772		146,344	2006年度利润分配及资本公积金转增股本
傅平	董事	0	0		0	–
田汉雄	董事	44,408	13,322		57,730	2006年度利润分配及资本公积金转增股本
张慧娟	董事	29,900	8,970		38,870	2006年度利润分配及资本公积金转增股本
戴智伟	董事	19,500	500		20,000	2006年度利润分配及资本公积金转增股本并在公司法规定范围内抛售部分公司股票
卓福民	独立董事	0	0		0	–
芮明杰	独立董事	0	0		0	–
徐国祥	独立董事	0	0		0	–
张景载	监事会主席	25,215	7,565		32,780	2006年度利润分配及资本公积金转增股本
金鉴中	监事	0	0		0	–
张涤莫	监事	3,342	1,003		4,345	2006年度利润分配及资本公积金转增股本
李敏	副总经理	80,932	24,280		105,212	2006年度利润分配及资本公积金转增股本
李军	副总经理	12,000	3,600		15,600	2006年度利润分配及资本公积金转增股本
印学青	副总经理兼董事会秘书	62,303	18,691		80,994	2006年度利润分配及资本公积金转增股本
陆永良	总工程师	0	0		0	–
金爱薇	财务总监	23,219	6,966		30,185	2006年度利润分配及资本公积金转增股本

§5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产开发业	1,632,288,711.85	642,884,286.85	60.61	251.14	171.42	增加 11.56 个百分点
商业和服务业	40,022,724.59	22,691,828.41	43.30	1.27	7.29	减少 3.19 个百分点
工程施工业	8,401,497.05	6,494,857.44	22.69	2.69	-1.04	增加 2.92 个百分点
合计	1,680,712,933.49	672,070,972.70	60.01	227.91	154.02	增加 11.63 个百分点
分产品						
房产销售	1,595,295,507.52	626,661,572.73	60.72	266.17	173.91	增加 13.23 个百分点
租赁收入	36,993,204.33	16,222,714.12	56.15	26.79	100.93	减少 16.18 个百分点
商业和服务	40,022,724.59	22,691,828.41	43.30	1.27	7.29	减少 3.19 个百分点
工程施工	8,401,497.05	6,494,857.44	22.69	2.69	-1.04	增加 2.92 个百分点
合计	1,680,712,933.49	672,070,972.70	60.01	227.91	154.02	增加 11.63 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 128.76 万元。

5.2 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
上海市	1,541,878,295.69	205.44
苏州市	137,792,883.00	–
杭州市	1,041,754.80	–
注：上年同期苏州、杭州地区无营业收入。		

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.4 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

□适用 √不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	2007年 1-6 月		2006年		增减（+/-）幅度%
	金额	占利润总额比例	金额	占利润总额比例	
营业利润	772,654,531.76	97.76%	433,021,073.59	61.65%	36.11%
期间费用	172,498,550.36	21.82%	382,614,575.44	54.47%	-32.65%
营业外收支净额	17,724,338.41	2.24%	269,381,982.38	38.35%	-36.11%
利润总额	790,378,870.17		702,403,055.97		

（1）营业利润占利润总额的比例较上年全年增加 36.11 个百分点的主要原因是，本报告期内营业收入较上年同期增加 228%。

（2）期间费用占利润总额的比例较上年全年减少 32.65 个百分点的主要原因是，本报告期按会计准则规定资本化利息有所增加，从而使财务费用相应减少，同时管理费用也有所减少。

（3）营业外收支净额占利润总额的比例较上年全年减少 36.11 个百分点的主要原因是，上年收到南汇滩涂补偿款 2.3 亿元计入营业外收入。

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

□适用 √不适用

5.6.2 变更项目情况

□适用 √不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

□适用 √不适用

5.8 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

□适用 √不适用

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

□适用 √不适用

§6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至报告期末为公司贡献的净利润（适用于非同一控制下的企业合并）	本年初至本期末为公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	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已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
福禧投资控股有限公司	张杨路 25 号商务大厦项目	2007年 1 月 18 日	32,000	不适用	不适用	否	是	是
上海金槌商品拍卖有限公司	洛克双喜国际广场在建工程项目	2007年 2 月 12 日	76,200	不适用	不适用	否	是	是

6.1.2 出售资产

□适用√不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响。

√适用 □不适用

1)张杨路 25 号商务大厦项目所涉及的资产产权已全部过户到我公司，其所涉及的债权债务已全部转移到我公司。目前，该项目正处于改造工程的前期准备阶段。

2) 洛克双喜国际广场在建工程项目所涉及的资产产权已全部过户到上海华宁置业有限公司，其所涉及的债权债务已全部转移到上海华宁置业有限公司。目前，该项目正处于改造工程的设计工作阶段。

公司受让上述两个项目，有助于进一步增加项目储备，优化产品结构，进一步增加公司主营业务收入，提升公司的盈利能力。

6.2 担保事项

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	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（是或否）
报告期内担保发生额合计						0
报告期末担保余额合计（A）						0
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计						40,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）						68,000.00
公司担保总额（包括对子公司的担保）						
担保总额（A+B）						68,000.00
担保总额占公司净资产的比例						20.88
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）						0
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（D）						0
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）						0
上述三项担保金额合计（C+D+E）						0

6.3 非经营性关联债权债务往来

√适用 □不适用

单位：万元

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
上海浦东金鑫房地产发展有限公司	-12,900.00		6,895.93	6,895.93
上海科怡房地产发展有限公司	-5,363.74			
上海达金置业有限公司			-2,550.00	
上海港国际客运中心开发有限公司	12,000.00	12,000.00		
上海房地（集团）公司（注）		4,000.00		
合计	-6,263.74	16,000.00	4,345.93	6,895.93
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 0 万元，余额 4000 万元。				

注：上海古北京宸置业发展有限公司开发的古北国际广场项目于 2005 年开始预售，资金开始回笼。由于 2006 年尚未具备结转销售收入条件，因此不能进行利润分配。为了提高资金使用效率，根据该公司股东会决议，在不超过可供分配利润的前提下，在 2006 年 4 月通过上海浦东发展银行南市支行，该公司按持股比例向所有股东委托贷款，其中向股东上海房地（集团）公司委托贷款 40,000,000 元，在报告期内没有增减变动。贷款到期日为 2008 年 4 月 29 日，贷款利率为零。

6.4 重大诉讼仲裁事项

√适用 □不适用

2007 年 1 月 5 日和 9 日，我公司控股子公司上海古北（集团）有限公司（以下简称古北集团）的全资子公司上海古北商业建设发展有限公司（以下简称商建公司）和古北集团分别收到上海市第一中级人民法院送达的传票等文书，文书表明上海利雨投资管理有限公司向该院起诉商建公司和古北集团，请求解除 2003 年 7 月 25 日与商建公司所签署的古北商务分区约 1.5 万平方米场地租赁合同，并要求商建公司和古北集团赔偿经济损失人民币 26,568,826.36 元；古北集团与商建公司已委托相关律师事务所积极应诉此案。2007 年 3 月 6 日，在该案庭审过程中上海利雨投资管理有限公司已将要求的经济损失赔偿费用调整到 34,215,082.22 元。2007 年 5 月 18 日，在该案庭审中，上海利雨投资管理有限公司再次将要求的经济损失赔偿数额增加到 69,434,602.60 元。目前，法院正在要求上海利雨投资管理有限公司（原告）申请司法审计，案件正在进一步审理中。

6.5 其它重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 公司持有其他上市公司发行的股票和证券投资情况

√适用 □不适用

序号	股票代码	简称	持股数量(股)	占该公司股权比例(%)	初始投资成本（元）	会计核算科目
1	600655	豫园商城	9,080,670	1.5011	33,055,975.86	可供出售金融资产
2	601328	交通银行	1,602,800	0.0033	2,000,000.00	长期股权投资
3	601328	交通银行	30,000		237,000.00	交易性金融资产
4	600125	维科精华	817,595	0.0279	1,609,625.00	可供出售金融资产
5	000558	莱茵置业	79,659	0.0680	0.00	交易性金融资产
6	600643	S爱建	62,502	0.0136	300,757.70	长期股权投资
期末持有的其他证券投资			--	--		--
合计			--	--	37,203,358.56	--

6.5.2 公司持有非上市金融企业、拟上市公司股权的情况√适用 □不适用

持有对象名称	最初投资成本（元）	持股数量(股)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值（元）
申银万国证券股份有限公司	21,355,333.33	16,897,134.00	0.2516	11,961,581.92
国泰君安证券股份有限公司	12,573,294.24	9,124,968.00	0.1941	9,492,177.40
国泰君安投资管理股份有限公司	2,919,989.76	2,293,067.00	0.1667	2,919,989.76
小计	36,848,617.33	28,315,169.00	–	24,373,749.08

注：我公司于 2005 年按会计制度对申银万国、国泰君安分别计提了 9,393,751.41 元和 3,081,116.84 元资产减值准备。

6.5.3 其他重大事项的说明

□ 适用 √不适用

§7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	□未经审计 √审计
审计报告	√标准审计报告 □非标准审计报告

审计报告正文

审计报告

信会师报字（2007）第 11719 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 2007 年 6 月 30 日的资产负债表和合并资产负债表、2007 年 1-6 月的利润表和合并利润表、2007 年 1-6 月的现金流量表和合并现金流量表、2007 年 6 月 30 日的所有者权益变动表和合并所有者权益变动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 2007 年 6 月 30 日的财务状况以及 2007 年 1-6 月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：潘丽华
中国注册会计师：刘晓东
中 国 · 上海　　二○○七年八月十五日

7.2 财务报表（附后）

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数。

根据财政部财会[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》，公司从 2007 年 1 月 1 日起，执行新《企业会计准则》；并根据《企业会计准则第 38 号 - 首次执行企业会计准则》所规定的 5-19 条相关内容，对财务报表项目进行了追溯调整。

该事项对报表的影响如下：

项目	可供出售金融资产公允价值变动	以公允价值计量且其变动计入当期损益交易性金融资产	递延所得税资产	递延所得税负债	同一控制下企业合并产生的长期股权投资差额	权益法核算的联营企业的长期股权投资借方差额	子公司未确认投资损失	合并盈余公积不回转（注）	合计
对 2007 年初资本公积的影响	1,815,942.71			-599,261.09					1,216,681.62
对 2007 年初留存收益的影响			115,449,162.10		-87,810,272.46		-40,983,739.41		-13,344,849.77
其中：对 2007 年初未分配利润的影响			112,027,344.63		-79,029,245.21		-40,983,739.41	324,148,149.79	316,162,509.80
对本期净利润的影响		773,784.45	-25,853,734.30		9,940,785.56	364,085.40			-14,775,078.89

注：根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》对年初数进行了重新合并，增加了合并报表范围(原上海长邦车辆停放服务有限公司的总资产、净利润、营业收入因对合并报表的影响极小，未纳入合并报表范围)，并根据新会计准则的规定子公司计提的盈余公积不再转回，而相应增加合并报表的未分配利润。

7.3.2 报告期内，公司财务报告合并范围发生变化的说明

1、与上年相比，本期新增合并报表单位 1 家，原因为：本期投资设立上海华宁置业有限公司，公司控股子公司上海房地产经营（集团）有限公司和上海古北（集团）有限公司各拥有其 50.00%的股权，故将其纳入合并报表范围。

2、与上年相比，本期减少合并报表单位 2 家，原因为：上海中迪置业有限公司和上海古嘉商务服务有限公司在本期已清算，并已办理工商及税务注销手续，故本期末不再纳入合并报表范围，但清算之前的利润表、现金流量表仍纳入合并报表。

董事长：朱胜杰
中华企业股份有限公司
2007 年 8 月 17 日

合并资产负债表
2007 年 06 月 30 日

单位：元 币种：人民币

编制单位：中华企业股份有限公司

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	1,553,130,546.49	1,349,074,546.51
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,010,784.45	1,422,415.00
应收票据		
应收账款	8,754,012.88	5,549,676.27
预付款项	239,976,852.27	238,486,923.82
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
其他应收款	124,464,863.33	326,045,156.56
买入返售金融资产		
存货	5,008,719,930.48	4,086,939,440.09
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	6,936,056,989.90	6,007,518,158.25
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	241,650,632.55	19,536,660.00
持有至到期投资		
长期应收款	240,000,000.00	120,000,000.00
长期股权投资	343,111,487.93	358,439,896.01
投资性房地产	681,697,500.23	700,349,254.41
固定资产	175,444,190.29	176,227,685.03
在建工程	123,483.50	
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	42,780,079.32	18,667,357.45
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,124,204.84	4,538,771.39
递延所得税资产	86,933,933.19	119,273,610.82
其他非流动资产	51,167,239.14	56,816,012.31
非流动资产合计	1,867,032,750.99	1,573,849,247.42
资产总计	8,803,089,740.89	7,581,367,405.67

合并资产负债表（续）
2007 年 06 月 30 日

项目	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款	1,815,000,000.00	1,197,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	373,024,653.97	354,329,237.96
预收款项	541,660,657.00	1,557,688,241.93
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	44,734,761.53	42,260,451.30
应交税费	510,149,353.09	215,338,648.94
应付利息	3,217,111.00	499,620.00
应付股利	1,296,209.34	2,078,947.38
其他应付款	372,090,482.73	328,599,102.25
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	30,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,961,173,228.66	3,727,794,249.76
非流动负债：		
长期借款	1,408,000,000.00	1,235,700,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	68,560,409.33	599,261.09
其他非流动负债	109,200,000.00	
非流动负债合计	1,585,760,409.33	1,236,299,261.09
负债合计	5,546,933,637.99	4,964,093,510.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	906,691,627.00	697,455,097.00
资本公积	391,674,943.31	393,702,673.70
减：库存股		
盈余公积	389,919,261.38	389,919,261.38
一般风险准备		
未分配利润	1,073,442,852.86	795,150,403.15
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	2,761,728,684.55	2,276,227,435.23
少数股东权益	494,427,418.35	341,046,459.59
所有者权益合计	3,256,156,102.90	2,617,273,894.82
负债和所有者权益总计	8,803,089,740.89	7,581,367,405.67

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

母公司资产负债表
2007 年 06 月 30 日

单位：元 币种：人民币

编制单位：中华企业股份有限公司

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	386,552,361.38	420,241,866.72
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	192,203.00	192,203.00
预付款项	58,757,490.12	58,457,490.12
应收利息		
应收股利		
其他应收款	256,742,209.62	200,351,643.97
存货	1,182,709,499.60	783,218,013.49
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,884,953,763.72	1,462,461,217.30
非流动资产：		
可供出售金融资产	241,650,632.55	19,536,660.00
持有至到期投资		
长期应收款	260,000,000.00	260,000,000.00
长期股权投资	2,841,422,228.29	3,066,486,360.91
投资性房地产	393,239,834.79	424,733,192.96
固定资产	58,353,472.35	59,135,745.42
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,240,729.20	1,532,604.30
递延所得税资产	1,539,062.34	1,752,580.86
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,797,445,959.52	3,833,177,144.45
资产总计	5,682,399,723.24	5,295,638,361.75

母公司资产负债表(续)
2007 年 06 月 30 日

项目	期末余额	年初余额
流动负债：		
短期借款	1,465,000,000.00	1,085,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	59,694,942.44	162,140,801.41
预收款项	45,260,421.50	13,331,497.00
应付职工薪酬	20,299,554.98	18,413,022.30
应交税费	38,010,405.74	3,285,741.23
应付利息	2,293,929.00	
应付股利	1,055,148.73	1,216,265.83
其他应付款	590,324,291.35	1,008,004,989.67
一年内到期的非流动负债	20,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	2,241,938,693.74	2,291,392,317.44
非流动负债：		
长期借款	640,000,000.00	580,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	68,305,060.46	599,261.09
其他非流动负债	112,200,000.00	
非流动负债合计	820,505,060.46	580,599,261.09
负债合计	3,062,443,754.20	2,871,991,578.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	906,691,627.00	697,455,097.00
资本公积	403,941,368.31	405,969,098.70
减：库存股		
盈余公积	389,919,261.38	389,919,261.38
未分配利润	919,403,712.35	930,303,326.14
所有者权益（或股东权益）合计	2,619,955,969.04	2,423,646,783.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,682,399,723.24	5,295,638,361.75

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

合并利润表
2007 年 1-6 月

单位：元 币种：人民币

编制单位：中华企业股份有限公司

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,680,712,933.49	512,554,898.11
其中：营业收入	1,680,712,933.49	512,554,898.11
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,136,119,087.00	483,502,178.96
其中：营业成本	672,070,972.70	264,569,493.36
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	303,353,888.71	37,055,685.72
销售费用	25,630,223.35	24,157,118.57
管理费用	101,365,967.30	100,514,702.93
财务费用	45,502,359.71	56,854,290.21
资产减值损失	-11,804,324.77	350,888.17
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	773,784.45	136,664.04
投资收益（损失以“-”号填列）	227,286,900.82	163,484,504.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	64,148,786.24	49,822,744.41
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	772,654,531.76	192,673,887.37
加：营业外收入	21,306,007.09	240,569,623.17
减：营业外支出	3,581,668.68	7,846,353.55
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	790,378,870.17	425,397,156.99
减：所得税费用	269,595,675.31	133,805,635.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	520,783,194.86	291,591,521.64
归属于母公司所有者的净利润	348,037,959.71	241,880,639.92
少数股东损益	172,745,235.15	49,710,881.72
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.384	0.347
（二）稀释每股收益	0.384	0.347

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

母公司利润表
2007 年 1-6 月

单位：元 币种：人民币

编制单位：中华企业股份有限公司

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	42,213,095.94	14,476,022.42
减：营业成本	24,133,576.62	3,920,648.59
营业税金及附加	4,273,497.15	2,207,690.08
销售费用	1,067,700.18	-5,216.45
管理费用	31,976,782.61	23,236,253.86
财务费用	46,834,234.18	51,595,871.73
资产减值损失	-843,649.80	-1,822,967.55
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		136,664.04
投资收益（损失以“-”号填列）	164,729,752.63	370,571,258.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-392,849.18	275,127,413.30
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	99,500,707.63	306,051,664.49
加：营业外收入	3,050.00	310,993.01
减：营业外支出	3,006,390.06	5,239,393.00
其中：非流动资产处置净损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	96,497,367.57	301,123,264.50
减：所得税费用	37,651,471.36	7,926,587.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	58,845,896.21	293,196,676.93

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

合并现金流量表
2007 年 1-6 月

单位：元 币种：人民币

编制单位：中华企业股份有限公司

项目	本期金额	上期金额
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	660,266,231.59	1,546,226,355.85
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		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还	17,971,505.99	7,474,785.58
收到其他与经营活动有关的现金	227,175,909.71	413,051,157.53
经营活动现金流入小计	905,413,647.29	1,966,752,298.96
购买商品、接受劳务支付的现金	1,490,510,228.39	578,759,265.85
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		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	69,269,815.24	61,410,061.82
支付的各项税费	252,126,700.17	377,081,028.86
支付其他与经营活动有关的现金	64,052,636.35	352,604,709.95
经营活动现金流出小计	1,875,959,380.15	1,369,855,066.48
经营活动产生的现金流量净额	-970,545,732.86	596,897,232.48
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	288,772,128.71	98,206,513.40
取得投资收益收到的现金		14,561,893.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,400,163.74	865,855.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,061,940.00	186,180,360.06
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	292,234,232.45	299,814,621.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,964,872.29	7,496,192.55
投资支付的现金	141,694,168.60	165,000,000.00
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	25,175,200.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	180,834,240.89	172,496,192.55
投资活动产生的现金流量净额	111,399,991.56	127,318,429.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	1,699,200,000.00	977,700,000.00
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	1,699,200,000.00	977,700,000.00
偿还债务支付的现金	529,700,000.00	915,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	106,253,924.29	197,246,087.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	16,215,955.89	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	635,953,924.29	1,112,246,087.92
筹资活动产生的现金流量净额	1,063,246,075.71	-134,546,087.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-44,334.43	
五、现金及现金等价物净增加额	204,055,999.98	589,669,573.93
加：期初现金及现金等价物余额	1,349,074,546.51	1,562,810,381.14
六、期末现金及现金等价物余额	1,553,130,546.49	2,152,479,955.07

合并现金流量表(附表)2007 年 1-6 月

项目	本期金额	上期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	520,783,194.86	291,591,521.64
加：资产减值准备	-11,804,324.77	350,888.17
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,024,183.58	8,561,975.36
无形资产摊销	290,007.63	189,659.16
长期待摊费用摊销	747,066.55	694,042.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-543,692.63	-383,572.06
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		23,394.47
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-773,784.45	-136,664.04
财务费用（收益以“-”号填列）	49,522,638.33	64,657,944.41
投资损失（收益以“-”号填列）	-227,286,900.82	-163,484,504.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	32,339,677.63	41,105,496.19
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	255,348.87	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-888,060,239.33	-303,668,876.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	215,304,828.44	58,825,344.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-684,343,736.75	598,570,583.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-970,545,732.86	596,897,232.48
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况：		
现金的期末余额	1,553,130,546.49	2,152,479,955.07
减：现金的期初余额	1,349,074,546.51	1,562,810,381.14
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	204,055,999.98	589,669,573.93

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

（下转 D46 版）

证券代码：600675　股票简称：中华企业　公告编号：2007-027

中华企业股份有限公司 第五届董事会第十次会议决议公告

中华企业股份有限公司于 2007 年 8 月 15 日在中华企业大厦 27 楼会议室召开第五届董事会第十次会议，应到董事 9 人，实际参与表决的董事 8 人（公司董事傅平未参加本次会议；公司独立董事芮明杰、徐国祥因公务无法出席本次会议，均授权委托独立董事卓福民行使表决权）。会议由公司董事长朱胜杰先生主持，公司监事会成员和部分高级管理人员列席了本次会议。

经与会董事审议，形成如下决议：

一、审议通过《中华企业股份有限公司 2007 年半年度报告》及其摘要；

二、审议同意修改公司章程

近期，我公司接到工商管理机构有关文件，建议公司的注册地址与实际办公地址相一致；同时，因 2006 年度利润分配方案和资本公积金转增股本方案的实施，公司实际注册资本已发生变化；鉴于上述原因，公司拟对公司章程有关条款作相应的修改，具体修改内容如下：

第五条第一款

原文为：公司住所：中国上海市浦东大道 1700 弄 17 号

修改后为：公司住所：中国上海市华山路 2 号

第六条

原文为：公司注册资本为人民币 697,455,097 元

修改后为：公司注册资本为人民币 906,691,627 元

该事项需提交下一次股东大会审议。

三、审议同意我公司为控股子公司提供担保

我公司为控股子公司上海古北（集团）有限公司向交通银行长宁支行申请 1.2 亿元借款提供担保。担保期限按不可撤销担保书约定履行。上海古北（集团）有限公司此次借款主要用于古北“9-4A”项目建设(具体内容详见 2007-028 号公告)。

四、审议同意公司向中国民生银行上海分行浦东支行申请借款

我公司向中国民生银行上海分行浦东支行申请人民币借款，借款金额为人民币壹亿元整，期限 1 年，本次借款由上海地产（集团）有限公司提供借款担保，本次借款主要用于补充公司流动资金。

五、审议同意公司减持上海新古北企业发展有限公司股权

上海新古北企业发展有限公司成立于 2001 年，注册资本为人民币 3000 万元，其中我公司出资 300 万元，占 10%股权；公司控股子公司上海古北（集团）有限公司出资 2700 万元，占 90%股权。上海新古北企业发展有限公司所开发的《古北国际花园》项目已基本销售完毕，剩余 21013 平方米商品房将作为酒店式公寓、商业用房经营。

目前，上海新古北企业发展有限公司拟进行歇业清算，我公司将按资产评估价格单方面减持 10%股权，减持后上海新古北企业发展有限公司将成为上海古北（集团）有限公司全资子公司。

六、关于公司原董事傅平不再担任公司董事职务的事项

公司原董事傅平因个人原因，辞去我公司控股股东上海地产（集团）有限公司总裁助理职务，经上海地产（集团）有限公司决定，傅平不再担任我公司董事职务。

特此公告

中华企业股份有限公司
2007 年 8 月 15 日

证券代码：600675　股票简称：中华企业　编号：临 2007-028

中华企业股份有限公司对外担保公告

重要内容提示：

- 被担保人名称：上海古北（集团）有限公司(我公司占 87.5%的股权)
- 本次担保数量及累计为其担保数量：本次我公司为上海古北（集团）有限公司向交通银行长宁支行申请 1.2 亿元借款提供担保。公司累计为其担保金额 4.2 亿元（不包括本次担保）
- 对外担保逾期的累计数量：无
- 截至目前，我公司及控股子公司对外担保总额为 8.7 亿元（不包括本次担保），其中：我公司为控股子公司提供担保的总额为 7.2 亿元（不包括本次担保），控股子公司为我公司提供担保的总额为 1.5 亿元；上述对外担保数额占我公司 2007 年 6 月末经审计净资产的 26.72%

一、　担保情况概述

2007 年 8 月 15 日，我公司第五届董事会召开第十次会议，会议审议同意我公司为上海古北（集团）有限公司向交通银行长宁支行申请 1.2 亿元借款提供担保。（8 票同意 0 票反对 0 票弃权）。

二、　被担保人基本情况

上海古北（集团）有限公司股东结构为：我公司占 87.5%的股权，新长宁集团有限公司占 12.5%的股权；住所为上海市水城南路 55 号，注册资本为人民币贰亿零玖佰叁拾万元，法定代表人为孙勇，该公司主要经营房地产开发投资经营，兴建代建代理租赁及相关业务，生产资料及生活资料的经营等业务。

根据该公司 2007 年 6 月 30 日资产负债表（已经审计）显示，其总资产为 358,092 万元，负债总额为 218,304 万元，股东权益为 139,788 万元，资产负债率为 60.96%。

三、担保的主要内容

本次我公司为上海古北（集团）有限公司向交通银行长宁支行申请 1.2 亿元借款提供担保，担保期限按不可撤销担保书约定履行，此次担保的有关协议将在近期签署。上海古北（集团）有限公司此次借款主要用于古北“9-4A”项目建设。

四、董事会意见

? 公司董事会认为，上海古北（集团）有限公司资产负债率较低，财务状况良好，抗风险能力强，有能力偿还到期债务，故公司董事会同意本次担保事项。

特此公告

中华企业股份有限公司
2007 年 8 月 15 日