

信息披露

Disclosure

中华企业股份有限公司

2014 第三季度报告

一、重要提示
1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
1.2 公司独立董事沈重英先生因工作原因未出席本次季度报告的董事会会议，书面委托独立董事夏俊先生代行表决权；其他董事均出席董事会审议本次季度报告。
1.3 公司负责人朱圣杰、主管会计工作负责人姜维、倪伯士及会计机构负责人（会计主管人员）唐洁保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
1.4 本公司第三季度报告未经审计。
二、公司主要财务数据和股东变化
2.1 主要财务数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
总资产	39,744,337,652.52	36,384,615,198.89	9.23
归属于上市公司股东的净资产	5,722,332,745.13	5,735,471,509.67	-0.23
年初至本报告期末(1-9月)		上年同期	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-861,605,890.45	805,369,233.42	-206.98
年初至本报告期末(1-9月)		上年同期	比上年同期增减(%)
营业收入	1,492,672,978.34	3,508,613,789.09	-57.46
归属于上市公司股东的净利润	153,830,838.20	301,296,333.44	-48.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-438,942,114.40	269,600,580.28	-262.81
加权平均净资产收益率(%)	2.67	4.90	减少2.23个百分点
基本每股收益(元/股)	0.082	0.161	-49.07
稀释每股收益(元/股)	0.082	0.161	-49.07
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	-7.63	4.38	减少12.01个百分点
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	-0.235	0.144	-263.19

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

股东总数(户)			152,528			
前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结	股东性质
					股份状 况	
上海地产(集团)有限公司	0	678,814,224	36.36	0	无	国有法人
李锐文	326,513	15,580,992	0.83	0	未知	境内自然人
中融国际信托有限公司-中融一点由城13号证券投资基金集合资金信托计划	5,367,681	5,367,681	0.29	0	未知	其他
中国建设银行-上证180交易型开放式指数证券投资基金	-612,180	4,023,834	0.22	0	未知	其他
上海中路实业股份有限公司	0	3,998,647	0.21	0	未知	其他
李伟	3,937,834	3,937,834	0.21	0	未知	境内自然人
郑文宝	32,140	3,884,514	0.21	0	未知	境内自然人
林惠勇	344,668	3,828,752	0.21	0	未知	境内自然人
王广珍	3,740,500	3,740,500	0.20	0	未知	境内自然人
齐红丽	-351,200	3,292,440	0.18	0	未知	境内自然人
前十名无限售条件流通股持股情况						
股东名称	持有无限售条 件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
上海地产(集团)有限公司	678,814,224	人民币普通股	678,814,224			
李锐文	15,580,992	人民币普通股	15,580,992			
中融国际信托有限公司-中融一点由城13号证券投资基金集合资金信托计划	5,367,681	人民币普通股	5,367,681			
中国建设银行-上证180交易型开放式指数证券投资基金	4,023,834	人民币普通股	4,023,834			
上海中路实业股份有限公司	3,998,647	人民币普通股	3,998,647			
李伟	3,937,834	人民币普通股	3,937,834			
郑文宝	3,884,514	人民币普通股	3,884,514			
林惠勇	3,828,752	人民币普通股	3,828,752			
王广珍	3,740,500	人民币普通股	3,740,500			
齐红丽	3,292,440	人民币普通股	3,292,440			
1.前十名股东中,公司第一大股东上海地产(集团)有限公司与其他股东之间均不存在关联关系,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,公司第一大股东上海地产(集团)有限公司与其他股东之间均不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
3.除此以外,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。						
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。						
上述股东关联关系或一致行动的说明						

上述股东关联关系或一致行动的说明

三、重要事项

一、重要提示
1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
1.2 公司独立董事董耀明由于工作原因出国，未出席董事会审议季度报告。
1.3 公司负责人朱圣杰、主管会计工作负责人魏浩水及会计机构负责人(会计主管人员)魏浩水保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
1.4 本公司第三季度报告未经审计。
二、公司主要财务数据和股东变化
2.1 主要财务数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
总资产	27,125,848,691.81	23,425,405,308.58	15.81
归属于上市公司股东的净资产	10,246,575,523.14	9,975,043,724.82	2.72
年初至本报告期末(1-9月)		上年同期	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	686,214,336.28	367,813,056.05	86.57
营业收入	22,203,416,351.75	22,869,735,141.05	-2.91
归属于上市公司股东的净利润	393,699,593.41	688,443,531.35	-42.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	374,250,211.82	677,598,116.47	-44.77
加权平均净资产收益率(%)	3.89	6.62	减少2.73个百分点
基本每股收益(元/股)	0.13	0.23	-43.48
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.23	-43.48
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	3.48	6.23	减少2.75个百分点

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

博晖创新收益(元/股)	0.13			0.23			-43.48		
2.2截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表									
单位：股									
股东总数（户）				307,790					
前十名股东持股情况									
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股 数量	比例 （%）	持有有 限售条 件股份 数量	质押或冻结 情况 股份 状态	数量	股东性 质		
中国黄金集团公司	0	1,471,888,685	50.01	0	无	0	国有法人		
建银国际资本管理（天津）有限公司	0	29,500,000	1.00	0	无	0	其他		
中国人民人寿保险股份有限公司—分红—A险分红	0	27,130,559	0.92	0	无	0	其他		
中融国际信托有限公司—汇鑫1号证券投资基金—资金信托	16,010,762	16,010,762	0.54	0	无	0	其他		
宁波微友尔钱湖投资开发有限公司	0	15,000,000	0.51	0	无	0	其他		
国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	4,446,400	9,101,257	0.31	0	无	0	其他		
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	501,255	9,077,964	0.31	0	无	0	其他		
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,194,087	7,688,522	0.26	0	无	0	其他		
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,695,017	7,460,551	0.25	0	无	0	其他		
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,478,919	7,390,879	0.25	0	无	0	其他		
前十名股东持股情况									
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量					
				种类	数量				
中国黄金集团公司	1,471,888,685			人民币普通股	1,471,888,685				
建银国际资本管理（天津）有限公司	29,500,000			人民币普通股	29,500,000				
中国人民人寿保险股份有限公司—分红—A险分红	27,130,559			人民币普通股	27,130,559				
中融国际信托有限公司—汇鑫1号证券投资基金—资金信托	16,010,762			人民币普通股	16,010,762				
宁波微友尔钱湖投资开发有限公司	15,000,000			人民币普通股	15,000,000				
国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	9,101,257			人民币普通股	9,101,257				
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	9,077,964			人民币普通股	9,077,964				
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	7,688,522			人民币普通股	7,688,522				
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	7,460,551			人民币普通股	7,460,551				
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	7,390,879			人民币普通股	7,390,879				
上述股东关联关系或一致行动的说明				公司未知上述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。					

项目	年初至本报告期末(1-9月)	上年同期	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-861,605,890.45	805,369,233.42	-206.98
年初至本报告期末(1-9月)		上年同期	比上年同期增减(%)
营业收入	1,492,672,978.34	3,508,613,789.09	-57.46
归属于上市公司股东的净利润	153,830,838.20	301,296,333.44	-48.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-438,942,114.40	269,600,580.28	-262.81
加权平均净资产收益率(%)	2.67	4.90	减少2.23个百分点
基本每股收益(元/股)	0.082	0.161	-49.07
稀释每股收益(元/股)	0.082	0.161	-49.07
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	-7.63	4.38	减少12.01个百分点
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	-0.235	0.144	-263.19

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

公司非公开发行股票方案已于2014年6月6日召开第七届董事会第三次会议及2014年7月27日第七届董事会第十四次会议审议通过，并提交2014年8月26日召开的2014年第一次临时股东大会审议，采用现场投票和网络投票相结合的方式，其中，《关于非公开发行A股方案（修订）的议案》、《关于批准公司与上海地产（集团）有限公司签订附条件生效的《股份认购协议》的议案》、《关于批准公司与上海地产（集团）有限公司签订附条件生效的《股份认购协议》的议案》、《关于非公开发行股票认购协议之补充协议的议案》、《关于非公开发行A股股票涉及关联交易（修订版）的议案》、《关于本次非公开发行股票募集资金投资项目可行性研究报告（修订版）的议案》、《关于同意上海地产（集团）有限公司免于履行要约收购公司股份的议案》、《关于调整股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的议案》等八项议案未获出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过，具体内容详见公司于2014年8月26日在上海证券交易所网站上披露的编号14-060号公告。

2、公司于2013年9月16日召开的2013年第一次临时股东大会审议通过《关于本次发行公司债券方案的议案》等相关议案。2014年9月20日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准上海地产（集团）有限公司公开发行公司债券的批复》（证监许可〔2014〕911号），核准公司公开发行总额不超过人民币5.5亿元的公司债券，本次发行采取分期发行方式，首期发行发行总额不超过发行总额的50%，由2014年内完成发行；自发行之日起6个月内，其余各期债券的发行总额经核准发行之日起24个月内完成。（具体详见公司于2014年9月12日在上海证券交易所网站上披露的编号14-063号公告）。截止到本次季度报告公告日，上述公司债券已发行完毕。

3、公司及持股5%以上的股东承诺事项履行情况

√适用 □不适用

目前公司与控股股东上海地产（集团）有限公司下属企业存在一定规模的房地产业务，上海（集团）有限公司已于2007年明确承诺：一、凡公司及下属企业在规定的出让土地上，上海地产（集团）有限公司其他控股子公司均不参与和承接。二、上海地产（集团）有限公司不再新设与公司有业务相同的公司。三、在未来2-3年内，上海地产（集团）有限公司将采用不断优化的办法，对房地产业务进行清理，并在条件成熟时，对下属从事房地产业务的公司采取改组、重组、合并、分立、股权转让等方式进行整合。

4、上海地产（集团）有限公司所持有的上海地产业（集团）有限公司40%股权，2013年公司继续收购上海地产（集团）有限公司持有的上海房地产（集团）有限公司剩余股权，上海地产业（集团）有限公司现已成为公司的全资子公司，该收购有利于公司扩大经营，促进同业竞争问题的解决。

3、 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重大的警示及原因说明

□适用 √不适用

3.5 执行新会计准则对合并财务报表的影响

1、根据修订后的《企业会计准则第2号—长期股权投资》规定，本公司对被投资单位不具有

上述股东关联关系或一致行动的说明

三、重要事项

一、重要提示
1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
1.2 公司独立董事董耀明由于工作原因出国，未出席董事会审议季度报告。
1.3 公司负责人朱圣杰、主管会计工作负责人魏浩水及会计机构负责人(会计主管人员)魏浩水保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
1.4 本公司第三季度报告未经审计。
二、公司主要财务数据和股东变化
2.1 主要财务数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
总资产	27,125,848,691.81	23,425,405,308.58	15.81
归属于上市公司股东的净资产	10,246,575,523.14	9,975,043,724.82	2.72
年初至本报告期末(1-9月)		上年同期	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	686,214,336.28	367,813,056.05	86.57
营业收入	22,203,416,351.75	22,869,735,141.05	-2.91
归属于上市公司股东的净利润	393,699,593.41	688,443,531.35	-42.90
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	374,250,211.82	677,598,116.47	-44.77
加权平均净资产收益率(%)	3.89	6.62	减少2.73个百分点
基本每股收益(元/股)	0.13	0.23	-43.48
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.23	-43.48
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	3.48	6.23	减少2.75个百分点

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

财务费用	71.25	本期银行贷放比上年同期增加所致。
利润总额	-35.81	本期黄金销售价格下跌导致利润减少所致。
固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41.87	企业基建和技术项目投资增加所致。
取得借款收到的现金	56.58	本期对外借款增加所致。
偿还债务支付的现金	63.70	本期到期到对外借款增加所致。
子公司支付给少数股东的股利、利润	-52.78	本期对少数股东分红减少所致。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明
□适用 √不适用

3.3 公司及持股5%以上的股东承诺事项履行情况
√适用 □不适用

承诺来源	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否履行承诺	如未能及时履行应说明具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与融资相关的承诺	解决资金竞争	根据国黄金、证监会关于推动国有股东与所控股上市公司解决同业竞争、避免关联交易等指导意见，为最大限度保护本公司广大中小股东的利益，结合黄金集团实际情况及黄金行业近年来的特点及发展情况，黄金集团与本公司、国信证券集团下属企业所拥有的全部资产、债权、债务、股权、权益等资产和负债由黄金集团下属企业、国信证券集团下属企业共同承担，并承担相应的法律责任。黄金集团下属企业、国信证券集团下属企业承担上述资产、债权、债务、股权、权益等资产和负债，具体如下：第一类为黄金集团注入上市公司企业，该等企业资源禀赋较好，盈利能力较强，权益相对清晰，经初步统计至本公司2014年12月31日可控股或参股黄金集团下属上市公司2家，包括：第一类为黄金集团通过转让控股权三方等关系的企业，该等企业资产已近枯竭，其经营状况不良，或权益归属范围的企业，在取得本公司同意后，黄金集团下属企业不再保留权益；第二类为黄金集团下属企业，该等企业资产规模庞大未探明，流动资产和无形资产占比仍待提高，为维护本公司中小股东利益，本公司拟委托黄金集团下属企业，将条件成熟自行经营，黄金集团承诺对转让进行持续，自转让至下列条件并持续经营12个月内注入本公司：1、在产业内市场占有率不低于本公司上年水平2、或者在本公司财务内回报率不低于10%。黄金集团对企业在合并前通过转让未能达到注入标准，但黄金集团不注入本公司，黄金集团如将该企业合并转入上市公司以外的第三方时，需要事先征得本公司的同意，但该企业会在后期达到注入标准后，则本公司仍要求黄金集团将其注入本公司，黄金集团承诺将予以充分配合。		是		
与融资相关的承诺	解决公司股权	对于本公司下属企业仍出售的股权土地(面积2162.97*88万平方米)及相应土地、房屋的土地使用权，将作为黄金集团注入国信证券、另外并非本公司的情形，本公司将提供担保相关并注入国信证券管理。另外，由于存在土地权利和实际控制人使用仍为本公司下属企业，为维护上市公司和股东利益，黄金集团承诺：黄金集团下属企业将按前述相关土地的规划使用，或改变至管理部门认可的与上述业务相关产业，并严格按照土地使用规划完成完善地、建筑物等的使用。上述本公司下属企业所有划归土地全部划归、租用土地，以及其他相关资产，如发生与黄金集团、本公司的情形，黄金集团集团履行权利承诺，如发生黄金集团“权益侵害”等实际发生的使用超过等资产注入本公司时已和相应划归情形，黄金集团承诺将超出部分资产、如本公司发生使用资产、黄金集团承诺将超出部分资产划归，黄金集团承诺予以充分配合。黄金集团将按前述土地所有权的投入本公司发行的各项承诺。		是		
与收购相关的承诺	其他	国黄金集团于2014年12月31日中国黄金集团管理股权收购计划工作，待本公司各项条件均满足相关法律法规及主管部门要求之日起2个月内正式办理相关法律及股权收购工作。				

控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的“长期股权投资”，并入企业会计准则第22号—金融工具确认及计量》，本公司原在长期股权投资核算的截止至2014年9月末账面价值为2,76,078.08元，投资重分类至可供出售金融资产列报，合并报表年初账面价值6,276,078.08元，投资也进行了相应的调整。

2.根据修订后的《企业会计准则第30号—财务报表列报》规定，本公司对其他综合收益的定义和列报做出了调整，将原资本公积中归属于其他综合收益的部分予以调整，并区分以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目，以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目。本公司原在资本公积的其他综合收益金额截止至2014年9月末账面价值为15,889,028.67元，按一分至其他综合收益，合并报表按项目年初账面价值为27,280,348.21元也进行了相应的调整。

所在区域	项目类别	季度内新销售面积(7月-9月)	2014年内累计销售面积(1-9月)	季度内新开工面积(7月-9月)	2014年内累计开工面积(1-9月)	季度内新竣工面积(7月-9月)	2014年内累计竣工面积(1-9月)
上海市	住宅、别墅、商铺、酒店式公寓	21,765	96,438	9,361.79	43,354.30		
江苏省	住宅	2,667	7,790	1,949.71	19,497.71		
合计		24,432	104,228	11,311.50	45,304.01		

3.7公司销售项目基本情况

项目名称	位置	归属公司权益	占地面积	规划面积	计划开发投资	季度内新开工面积(7月-9月)	2014年内累计开工面积(1-9月)	季度内
------	----	--------	------	------	--------	-----------------	--------------------	-----