

## 一、重要提示

1. 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。  
2. 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、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。  
3. 公司全体董事出席董事会会议。  
4. 立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。  
5. 经董事会审议的报告期间利润分配预案或公积金转增股本预案

由于母公司2017年度尚未分配利润为负,根据《上海证券交易所上市公司现金分红指引》、《企业会计制度》及《公司章程》对利润分配的规定,公司董事会提议2017年度不进行利润分配(不派发现金红利,不送红股),也不进行资本公积金转增股本。

## 二、公司基本情况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A股	上海证券交易所	中华企业	600675
			SHSE
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	印学青	徐健伟	
办公地址	上海市浦东新区雪野路928号6楼	上海市浦东新区雪野路928号6楼	
电话	021-20772222	021-20772222	
电子邮箱	zhqym@ceec.com.cn	zhqym@ceec.com.cn	

## 2. 报告期公司主要业务简介

1. 报告期内,公司以房地产开发经营为主业,逐步从传统房地产开发商向房地产开发及综合服务商转型。公司开始项目集中于上海市、江苏省、浙江省等,主要项目有:尚汇豪庭、香堤别墅、苏州燕园(平)墅、无锡中城誉品、江阳尚海荟及杭州中企艮山府等。

2. 报告期内,公司对“六个事业部、五个中心、三个部门”的组织管理体系架构进一步完善,优化考核类管理制度和实施细则,提升管理水平,使资金管理更加合理、资产管理更加高效、流程管理更加规范、成本管理更加到位,风险管理更加严谨。

3. 报告期内,受政策和市场等多种因素的影响,房地产业正告别快速增长,高利润的通道,传统的住宅开发销售业务受到越来越多的局限,不少房企调整企业战略,步入转型轨道,不断尝试和探索新的业务,寻求多元化发展。“生存”和“创新”成为2017年房地产行业关键词,为寻求新的利润增长点,挖掘存量市场,谋求健康发展,房企积极布局局长租公寓、物流地产、特色小镇、轻资产、养老地产等多元化业务。

3. 公司主要会计数据和财务指标

## 3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币				
2017年	2016年			
	调整后	调整前	上年增减 (%)	
总资产	27,858,339,497.87	30,441,609,481.37	-8.49	36,617,573,266.02
营业收入	7,658,970,284.82	14,208,396,037.71	-14,196,754,200.76	-46.10
归属于上市公司股东的净利润	306,772,293.62	652,089,042.27	-655,456,153.58	-43.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	286,304,158.81	85,331,206.22	88,700,316.53	236.52
归属于上市公司股东的净资产	3,609,779,482.06	3,257,980,744.04	3,256,529,083.76	10.90
经营活动产生的现金流量净额	5,269,583,204.99	8,967,720,603.82	8,986,094,773.47	-41.38
基本每股收益(元/股)	0.196	0.349	0.351	-43.84
稀释每股收益(元/股)	0.196	0.349	0.351	-43.84
加权平均净资产收益率(%)	10.68	21.82	21.94	减少11.14个百分点

## 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币			
第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	1,653,163,066.65	2,463,777,851.34	3,032,732,205.28
归属于上市公司股东的净利润	-11,725,043.01	368,965,058.03	-87,563,392.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-5,548,246.43	357,073,877.92	-95,891,360.96
经营活动产生的现金流量净额	953,891,870.75	1,302,561,614.38	991,341,187.20
	2,020,788.53	532.66	

季度数据已披露定期报告数据差异说明

单位:股			
截止报告期末普通股股东总数(户)	88,614		
年度报告披露前一月末的普通股股东总数(户)	88,500		
截止报告期末按最新收盘价计算的优先股股东总数(户)			
年度报告披露前一月末按最新收盘价计算的优先股股东总数(户)			

前10名股东持股情况

股东名称(全称)	报告期末增减	期末持股数量	比例(%)	质押或冻结情况	股东性质
上海地产(集团)有限公司	-120,000,000	567,138,406	30.38	0 无	国有法人
上海浦东投资管理有限公司	新进	120,000,000	6.43	0 无	国有法人
深圳市鹏投控股集团有限公司	新进	54,934,918	2.94	0 未知	未知
中国证券金融股份有限公司	-163,500	40,704,128	2.18	0 未知	未知
易武	-748,300	25,173,500	1.35	0 未知	境内自然人
王俊	新进	20,426,675	1.09	0 未知	境内自然人
李青	新进	15,307,700	0.85	0 未知	境内自然人
刘向阳	-314,200	14,734,549	0.79	0 未知	境内自然人
深圳欣舟实业发展有限公司	新进	14,639,037	0.78	0 未知	未知
方国良	574,528	1,044,116	0.05	0 未知	境内自然人

上述股东关联关系或一致行动的说明

1. 前10名股东中,上海地产(集团)有限公司与其其余9名股东之间不存在关联关系,也属于上市公司收购管理办法规定的关联人。2. 上海地产(集团)有限公司与其其余9名股东不存在关联关系,也属于上市公司收购管理办法规定的关联人。3. 除上海地产(集团)有限公司外,公司未知其余9名股东是否存在关联关系,也属于上市公司收购管理办法规定的关联人。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的限制性规定。

表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明

无

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

□适用 □不适用

5. 公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
中华企业股份有限公司2013年中期公司债券	13中期企	122330	2014年10月14日	2019年10月13日(期限:3+2年)	55.27	5.47	按年付息,到期一次还本	上海证券交易所
中华企业股份有限公司2015年中期公司债券(第一期)	15中期企	125646	2015年3月3日	2018年12月2日	85.7	6.00	按年付息,到期一次还本	上海证券交易所
中华企业股份有限公司2016年中期公司债券(第一期)	16中期企	135263	2016年3月2日	2019年3月1日	144.3	6.00	按年付息,到期一次还本	上海证券交易所
中华企业股份有限公司2017年中期公司债券(第二期)	17中期企	136320	2016年3月18日	2019年3月17日	15	4.95	按年付息,到期一次还本	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

2017年3月2日,公司已按时兑付2016年非公开发行公司债券(第一期)应付利息;2017年3月10日,公司已按时兑付2016年非公开发行公司债券(第二期)应付利息;2017年10月16日,公司已按时兑付2013年公司债券应付利息;2017年12月4日,公司已按时兑付2015年7月27日中诚信证券评估有限公司(以下简称“中诚信证券评估”)根据公司2016年

年年报真跟踪评级报告,公司主体信用等级上调为AA,“中华企业股份有限公司2013年

公司代码:600675

公司简称:中华企业

# 中华企业股份有限公司

## 2017年度报告摘要

公司债券”债券信用等级维持为AA+,评级展望稳定。

根据中国证监会相关决定、评级行业惯例以及中诚信证券评估对跟踪评级的有关要求,在跟踪评级期限内,中诚信证券评估将对本公司年度报告公布后2个月内完成该年度的定期跟踪评级。中诚信证券评估密切关注与公司以及债券有关的信息,如发生可能影响债券信用级别的重大事件,中诚信证券评估将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级,就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级报告。

5.4 公司近5年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

5.5 与上一年度相比,公司财务状况、经营成果和现金流量有无较大变化,说明原因

□适用 □不适用

5.6 公司主要会计数据和财务指标</