

证券代码:600675

证券简称:中华企业

中华企业股份有限公司

2024 第一季度报告

(一)审计意见类型

适用 不适用

(二)财务报告表

合并资产负债表

2024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	2024年3月31日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	17,302,076,972.01	16,561,003,988.26
结算备付金		
拆出资金	41,548,798.03	44,492,273.04
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	209,862,197.51	242,058,764.49
应收款项融资		
预付款项	11,491,638.07	6,109,663.20
应收股利		
应收利息		
其他应收款	159,441,242.11	189,360,558.12
其中:应收关联方款项		
存货	27,022,022,449.00	26,976,927,559.89
其中:库存商品	1,489,289.54	2,034,091.54
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,271,130,038.26	1,136,320,000.00
流动资产合计	46,149,960,462.06	47,107,736,816.61
非流动资产:		
债权投资		
其他债权投资		
长期股权投资	989,516,768.68	1,081,178,363.96
其他权益工具投资	4,491,382.39	4,491,382.39
其他非流动金融资产	10,107,433,505.57	10,205,189,038.32
固定资产	708,078,073.52	733,797,071.77
在建工程	1,076,869.02	1,611,328.19
生产性生物资产	13,511,664.47	13,519,114.34
使用权资产	56,306,092.89	63,626,233.02
无形资产	69,588,626.79	67,972,148.46
其中:数据资产		
开发支出		
其中:数据资产		
商誉		
长期待摊费用	63,754,184.02	66,561,288.14
递延所得税资产	676,777,354.48	667,889,496.91
其他非流动资产	24,126,136.82	11,970,273.51
其他权益工具	13,040,097,912.00	13,127,276,876.48
其他流动资产	59,108,988,384.68	63,234,982,689.28
保险合同准备金		
长期股权投资	20,000,000.00	20,000,000.00
其中:中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	1,812,536,603.21	2,441,966,077.94
应收账款	26,826,981.00	41,799,688.61
应收款项融资	9,960,239,498.17	9,197,932,277.28
其他流动资产		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应收利息		
应收股利		
其他权益工具		
其他非流动资产		
非流动资产合计	131,511,664.47	13,519,114.34
资产总计	46,281,522,126.53	60,626,851,131.00
其中:数据资产		
流动负债:		
短期借款	20,000,000.00	20,000,000.00
其中:中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,812,536,603.21	2,441,966,077.94
预收款项	26,826,981.00	41,799,688.61
合同负债	9,960,239,498.17	9,197,932,277.28
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	3,688,016,026.27	3,688,543,473.07
其中:应付利息		
应付股利	130,567,763.04	130,567,763.04
应付手续费及佣金		
应付分红账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,363,426,946.76	8,430,080,523.79
其他流动负债	676,063,428.89	667,986,027.98
流动负债合计	28,003,426,977.64	28,888,516,000.63
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	10,488,621,561.49	10,391,121,561.49
应付债券	5,309,048,944.21	5,460,976,289.62
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	36,371,584.02	36,424,624.12
长期应付款	99,138,262.13	99,138,262.13
长期应付职工薪酬	86,072,863.24	86,794,000.04
预计负债	15,138,287.89	17,518,888.80
递延收益	166,303,228.69	166,792,412.03
其他非流动负债	2,787,288.00	2,788,748.05
非流动负债合计	16,030,561,054.78	16,064,676,100.65
负债合计	44,033,988,032.42	44,953,182,101.28
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	6,096,116,262.00	6,096,116,262.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	1,399,317,302.71	1,399,317,302.71
减:库存股	162,288,048.03	162,288,048.03
其他综合收益	-46,311,760.00	-46,311,760.00
专项储备		
盈余公积	902,039,076.36	902,039,076.36
一般风险准备		
未分配利润	6,397,638,893.27	6,469,880,562.53
所有者权益合计	14,008,339,527.86	14,408,686,279.76
少数股东权益	2,362,768,304.66	2,364,114,313.12
所有者权益合计	16,371,103,832.52	17,184,798,592.88
负债和所有者权益总计	60,281,522,126.53	60,281,522,126.53

公司负责人:李钟主管会计工作负责人:顾昕会计机构负责人:孙婷

合并利润表

2024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	2024年第一季度	2023年第一季度
一、营业收入	487,776,327.89	387,887,281.24
其中:营业收入	487,776,327.89	387,887,281.24
利息收入		
其他收入		
二、营业成本	479,498,442.59	380,583,034.96
其中:营业成本	479,498,442.59	380,583,034.96
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		
管理费用		
研发费用		
财务费用		
其中:利息费用		
其中:利息收入		
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		
减:所得税费用		
净利润		
其中:按权益法核算的长期股权投资收益		
其他综合收益		
其中:其他综合收益		
综合收益总额		
归属于母公司所有者的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		

上期发生同一控制下企业合并的,上期被合并方在合并前实现的净利润为:487,658.13元。

公司负责人:李钟主管会计工作负责人:顾昕会计机构负责人:孙婷

合并现金流量表

2024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	2024年第一季度	2023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	1,274,403,465.17	2,749,135,446.92
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		
收到其他金融机构拆入资金净增加额		
收到保险合同赔款净额		
收到其他往来款项		
收到处置金融资产净增加额		
收到利息及投资款净增加额		
收到股利、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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	470,848.89	2,420,379.29
收到其他与经营活动有关的现金	189,036,426.02	480,770,262.99
经营活动现金流入小计	1,463,948,768.08	3,232,326,119.19
购买商品、接受劳务支付的现金	916,563,929.00	883,370,061.01
客户贷款及垫款净增加额		
按中央银行规定缴款净增加额		
支付保险合同赔款净额		
支付其他往来款项		
支付利息及手续费的现金		
支付手续费及佣金的现金		
支付股利及职工支付的现金	191,667,330.58	230,307,932.27
支付的各项税费	1,239,395,882.76	1,394,636,287.08
支付其他与经营活动有关的现金	165,168,067.75	222,710,148.81
经营活动现金流出小计	2,492,868,196.09	2,770,024,470.25
经营活动产生的现金流量净额	-1,028,919,427.21	462,301,648.94
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		343,000,000.00
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	1,400.00	107,534,631.80
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	1,400.00	450,534,631.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,558,557.00	26,356,165.33
投资支付的现金		31,850,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	7,247,447.42	4,120,000.00
投资活动现金流出小计	15,806,004.42	61,336,165.33
投资活动产生的现金流量净额	-15,804,604.42	389,198,466.47
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	2,785,000,000.00	3,586,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		10,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,785,000,000.00	3,606,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,681,054,300.00	30,286,614.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	284,761,062.70	284,626,282.22
其中:子公司支付少数股东股利、利润		120,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	3,886,243.63	
筹资活动现金流出小计	2,969,512,426.41	274,903,875.19
筹资活动产生的现金流量净额	-184,512,426.41	3,321,796,124.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3.19	
五、现金及现金等价物净增加额	-1,197,932,477.55	4,093,266,240.22
加:期初现金及现金等价物余额	18,281,271,702.70	15,194,065,865.16
期末现金及现金等价物余额	17,083,339,225.15	19,287,332,105.38

公司负责人:李钟主管会计工作负责人:顾昕会计机构负责人:孙婷

(三)2024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
2024年4月29日

证券代码:600675 股票简称:中华企业 编号:临2024-028

中华企业股份有限公司 定期经营数据公告

本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2024年第一季度主要经营数据。具体内容如下:

1.公司2024年第1季度主要房地产项目开工竣工情况
2024年第1季度,公司主要开发项目6个,新开工项目0个,新竣工项目0个,无新增项目储备。

项目/地区	名称	面积(万平方米)	开工日期	竣工日期	预售/销售情况	其他说明
上海	三林苑(05-11)项目	51%	277	916	0	0
上海	三林苑(05-14)项目	51%	258	1014	0	0
上海	三林苑(05-10)项目	49%	306	1191	0	0
上海	三林苑(05-04)项目	100%	632	1347	0	0
上海	三林苑(05-03)项目	100%	636	1339	0	0
上海	三林苑(05-02)项目	100%	209	658	0	0
合计		217%	6445	6100	0	0

2.公司项目销售情况
单位:平方米,万元

项目/地区	项目/地区	2024年1-3月	2023年1-3月	2024年1-3月	2023年1-3月
上海	住宅	7,621.76	7,621.76	97,566.70	97,566.70
江苏	住宅	423.02	423.02	796.30	796.30
浙江	住宅	893.76	893.76	893.17	893.17
吉林	住宅	816.09	816.09	383.56	383.56
合计		9,760.63	9,760.63	69,663.59	69,663.59

备注:

1、上述签约面积、金额均为网上登记备案数据,签约面积不包含车位,签约金额包含车位。
2、2024年第一季度签约面积同比减少79.25%;2024年第一季度签约金额同比减少87.06%。
3、2024年第一季度权益签约金额49,881.10万元。

项目名称	项目地址	第一-季度签约面积(万平方米)	第一-季度签约金额(亿元)	2024年1-3月签约面积(万平方米)	2024年1-3月签约金额(亿元)
三林苑(05-11)项目	办公、商业	46,414.27	68%	87.5	2,722.52
三林苑(05-14)项目	商业、办公、住宅	49,287.30	100%	87.5	1,577.02
三林苑(05-10)项目	住宅	38,619	100%	100	893.62
三林苑(05-04)项目	办公、商业	60,238.09	100%	100	1,199.00
三林苑(05-03)项目	商业	44,796.61	100%	100	871.70
三林苑(05-02)项目	商业	66,591.00	100%	100	688.24
三林苑(05-01)项目	商业、住宅	9,408.27	92%	100	179.60
三林苑(05-05)项目	文化、商业	6,954.51	100%	100	356.09
三林苑(05-06)项目	商业	6,383.51	100%	100	386.60
三林苑(05-07)项目	商业	19,178	100%	100	752.14
三林苑(05-08)项目	商业	-	-	-	5,499.30
合计		389,444.81	-	58,492.02	58,492.02

特此公告
中华企业股份有限公司
董事会
2024年4月30日

证券代码:600675 股票简称:中华企业 编号:临2024-028