股票简称：中华企业　　股票代码：600675

中华企业股份有限公司 2013 年公司债券

上市公告书

证券简称：13 中企债

上市代码：122330

发行总额：人民币 15.5 亿元

上市时间：2014 年 10 月 31 日

上市地点：上海证券交易所

上市推荐人：中信建投证券股份有限公司

保荐人（主承销商）：

中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

（住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼）

二〇一四年十月

第一节 绪言

重要提示：发行人及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

上海证券交易所（以下简称“上交所”）对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

本期债券评级为 AA+，发行规模为人民币 15.5 亿元；公司截至 2014 年 6 月 30 日的净资产为 81.89 亿元，本期债券发行后公司累计债券余额未超过净资产额的 40%；本期债券发行前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 5.4 亿元，不少于本期债券 15.5 亿元一年利息的 1.5 倍。

本公告所涉及有关简称，请参阅本公司于 2014 年 10 月 10 日在上交所网站披露的《中华企业股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》。

第二节　发行人简介

一、发行人基本信息

公司名称	中华企业股份有限公司
英文名称	CHINA ENTERPRISE CO., LTD.
成立时间	1993-09-17
上市日期	1993-09-24
上市地	上海证券交易所
股票简称	中华企业
股票代码	600675
法定代表人	朱胜杰
注册资本	1,867,059,398.00 元
注册地址	上海市华山路 2 号
经营范围	侨汇房、商品房设计、建造、买卖、租赁及调剂业务，各类商品住宅的配套服务，房屋装修及维修业务，建筑材料

二、发行人基本情况

（一）发行人设立及上市情况

本公司的前身中华企业公司创立于 1954 年，是上海解放后第一家从事房地产开发业务的国营企业，设立之初主要从事侨汇房、商品房的开发及私房买卖、租赁、装修、装潢等业务。

1993 年 7 月，原上海市建设委员会以沪建经（93）第 0619 号文批准，同意中华企业公司改制为中华企业股份有限公司。1993 年 8 月，原上海市证券管理办公室以沪证办（1993）064 号《关于同意中华企业股份有限公司公开发行股票

的批复》及沪证办（1993）082 号《关于调整中华企业股份有限公司股本结构的通知》，同意中华企业公司以募集方式改制设立为股份公司，总股本为 7,863.19 万股：其中，原中华企业公司以国有资产折股 5,863.19 万股，向社会法人募股 493.40 万股，向社会个人公开发行 1,506.60 万股。募集资金主要用于建造商品房及侨汇房。

经上海证券交易所上证上（93）字第 2060 号文审核批准，本公司股票于 1993 年 9 月在上海证券交易所挂牌交易。

（二）发行人上市后股权变动情况

1、1995 年送股及配股

1995 年 5 月，公司第三次股东大会审议通过了 1994 年度利润分配方案及增资配股方案，根据该方案，公司向全体股东按 10:5 的比例派送红股，同时按 10:3 的比例配股。本次送股及配股实施后，本公司总股本增至 141,537,420 股。

2、1996 年送股及配股

1996 年 5 月，公司第四次股东大会审议通过了 1995 年度利润分配方案，根据该方案，公司向全体股东按 10:1 的比例派送红股。本次送股实施后，本公司总股本增至 155,691,162 股。

同年 11 月，公司临时股东大会审议通过了 1996 年增资配股方案，根据该方案，公司以 1995 年末的总股本 141,537,420 股为基数，向全体股东按 10:3 的比例配股。本次配股实施后，本公司总股本增至 197,727,776 股。

3、1997 年送股及转增

1997 年 4 月，公司第五次股东大会审议通过了 1996 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，根据该方案，公司向全体股东按 10:2 的比例派送红股，同时按 10:3 的比例用资本公积金转增股本。本次送股及转增实施后，本公司的总股本增至 296,591,664 股。

4、1998 年送股及配股

1998 年 4 月，公司第六次股东大会审议通过了 1997 年度利润分配及增资配

股方案，根据该方案，公司向全体股东按 10:1 的比例派送红股并派发现金股利，同时按 10:3 的比例配股。本次送股及配股实施后，本公司的总股本增至 387,475,053 股。

5、2000 年送股及转增

2000 年 6 月，公司第八次股东大会审议通过了 1999 年度利润分配及 1998 年资本公积转增股本方案，根据该方案，公司向全体股东按 10:2 的比例派送红股，同时按 10:3 的比例用资本公积转增股本。本次送股及转增实施后，本公司的总股本增至 581,212,581 股。

6、2002 年送股及转增

2002 年 4 月，公司 2001 年度股东大会审议通过了 2001 年度利润分配及资本公积转增股本方案，根据该方案，公司向全体股东按 10:1 的比例派送红股，同时按 10:1 的比例用资本公积转增股本。本次送股及转增实施后，本公司的总股本增至 697,455,097 股。

7、2005 年股权分置改革

2005 年 12 月，公司实施了股权分置改革，公司除公募法人股股东以外的非流通股股东以其持有的部分非流通股股份作为对价，支付给本公司流通股股东，以换取全体非流通股股东所持剩余非流通股股份的上市流通权。以 2005 年 9 月 30 日本公司股本结构为计算基础，股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的流通股股东每持有 10 股流通股获得 3 股股份的对价。本次股权分置改革方案实施后，本公司的总股本仍为 697,455,097 股。

8、2007 年转增股本

2007 年 3 月，公司 2006 年度股东大会审议通过了 2006 年度利润分配方案及资本公积金转增股本方案，根据该方案，公司向全体股东按 10:1 的比例派送红股，按 10:2 的比例用资本公积金转增股本。本次分配及转增实施后，本公司的总股本增至 906,691,627 股。

9、2008 年送股

2008 年 2 月，公司 2007 年度股东大会审议通过了 2007 年利润分配方案，根据该方案，公司向全体股东按 10:2 的比例派送红股。本次送股实施后，本公司的总股本增至 1,088,029,952 股。

10、2010 年送股

2010 年 3 月，公司 2009 年度股东大会审议通过了 2009 年度利润分配方案，根据该方案，公司向全体股东按 10:3 的比例派送红股。本次送股实施后，本公司总股本增至 1,414,438,938 股。

11、2012 年送股

2012 年 4 月，公司 2011 年度股东大会审议通过了 2011 年度利润分配方案，根据该方案，公司向全体股东按 10:1 的比例派送红股。本次送股实施后，公司总股本增至 1,555,882,832 股。

12、2014 年送股

2014 年 4 月，公司 2013 年度股东大会审议通过了 2013 年度利润分配方案，根据该方案，公司以 2013 年末总股本 1,555,882,832 股为基数，向全体股东按 10:2 的比例派送红股，并同时派发现金红利。本次送股实施后，公司总股本增至 1,867,059,398 股。

（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组，也未发生主营业务和经营性资产发生实质变更的情况。

（四）公司的股本结构

截至 2014 年 6 月 30 日，公司的总股本为 1,867,059,398 股，均为无限售条件的流通股，股本结构如下：

股权种类	持股数（股）	持股比例（%）
一、有限售条件股份	-	-
1、国家持股	-	-
2、国有法人持股	-	-
3、其他内资持股	-	-
4、外资持股	-	-

二、无限售条件股份	1,867,059,398	100.00
1、人民币普通股	1,867,059,398	100.00
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	1,867,059,398	100.00

（五）前十大股东持股情况

截至 2014 年 6 月 30 日，公司前十名股东持股情况如下表所示：

序号	股东名称	股东性质	持股数量（股）	持股比例（%）
1	上海地产（集团）有限公司	国有法人	678,814,224	36.36
2	季坚义	境内自然人	15,254,479	0.82
3	赵嘉林	境内自然人	11,688,000	0.63
4	中诚信托有限责任公司－中诚·金谷1号集合资金信托	其他	4,717,027	0.25
5	中国建设银行－上证180交易型开放式指数证券投资基金	其他	4,636,014	0.25
6	上海中路实业有限公司	其他	3,998,647	0.21
7	张先龙	境内自然人	3,886,680	0.21
8	郑文宝	境内自然人	3,852,374	0.21
9	齐红丽	境内自然人	3,643,640	0.20
10	林星高	境内自然人	3,484,284	0.19

注：公司控股股东地产集团持有的公司股份无被质押或者冻结的情况。

三、发行人主要经营情况

公司主要从事房地产开发经营，拥有丰富的房地产开发经验，目前业务主要分布在上海、杭州及苏州等长三角地区。

按产品分类，公司报告期内主营业务收入主要来源于房产销售及房屋租赁，具体构成情况如下：

单位：万元

产品类别	2014 年 1-6 月		2013 年度		2012 年度		2011 年度	
	主营收入	占比	主营收入	占比	主营收入	占比	主营收入	占比
房产销售	80,027.66	72.24%	612,882.14	91.03%	347,310.38	79.80%	467,784.52	86.61%
房屋租赁	19,730.07	17.81%	42,307.05	6.28%	16,708.31	3.84%	15,304.55	2.83%
土地转让	-	-	-	-	58,631.80	13.47%	44,285.00	8.20%
商业和服务业	10,706.22	9.66%	17,234.74	2.56%	12,045.77	2.77%	10,220.15	1.89%

工程施工	323.33	0.29%	816.49	0.12%	515.46	0.12%	2,494.13	0.46%
合计	**110,787.28**	**100.00%**	**673,240.41**	**100.00%**	**435,211.72**	**100.00%**	**540,088.35**	**100.00%**

按地区分类，公司报告期内主营业务收入主要来自于上海，具体构成情况如下：

单位：万元

地区	2014 年 1-6 月		2013 年度		2012 年度		2011 年度	
	主营收入	占比	主营收入	占比	主营收入	占比	主营收入	占比
上海地区	110,462.28	99.71%	672,414.55	99.88%	433,001.97	99.49%	536,158.64	99.27%
苏州地区	-	-	172.00	0.03%	1,556.36	0.36%	2,979.71	0.55%
杭州地区	325.00	0.29%	653.86	0.10%	653.39	0.15%	950.00	0.18%
合计	**110,787.28**	**100.00%**	**673,240.41**	**100.00%**	**435,211.72**	**100.00%**	**540,088.35**	**100.00%**

四、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、资产负债率较高的风险

公司所在房地产行业普遍存在资产负债率偏高的特点。截至2011年12月31日、2012年12月31日、2013年12月31日和2014年6月30日，公司资产负债率（合并财务报表口径）分别为73.82%、73.84%、78.07%和79.15%，在同行业内处于较高水平。由于发行人资产负债率较高，财务杠杆比率较高，如果发行人流动资金紧张，则可能影响发行人的财务状况和项目的正常运转，从而对本期债券偿还造成不利影响。

2、偿债风险

截至2014年6月30日，公司债务总规模（即短期借款、长期借款、一年内到期的非流动负债以及其他非流动负债科目的余额合计）为235.06亿元，公司面临较大的偿债压力。尽管公司现阶段土地储备较为丰富，公司可通过项目销售资金回笼、账面货币资金储备等为债务偿还提供保障，但存货的变现能力也将直接影响公司的短期偿债能力。公司现有房地产项目主要位于上海、苏州和杭州等长三角经济发达的城市，市场需求稳定，产品质量高，变现能力较强，但如果公司因在建项目开发和预售项目销售迟滞等因素导致存货周转不畅，将给公司短期偿债能力带来较大压力，进而影响本期债券的还本付息。

3、存货减值的风险

截至2014年6月30日，公司存货（合并财务报表口径）共计290.17亿元，占发行人资产总额的73.90%。公司存货的主要组成部分是房地产项目开发成本和开发产品，在房地产市场激烈竞争和宏观调控的大环境下，存货的市场销售价格面临波动的风险。根据公司采取的会计政策，存货按账面价值和可变现净值孰低原则计价，当存货的账面价值高于可变现净值时，将对差额部分计提存货减值准备，为此可能对本公司的盈利能力产生不利影响。如果影响存货减值的因素在短期内没有发生变化，可能使得存货的变现能力也受到不利影响，进而影响公司的经营活动现金流量。

4、经营活动产生的现金流量净额波动的风险

2011-2013 年度及 2014 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-22.81 亿元、4.42 亿元、-5.36 亿元和-6.49 亿元。2011 年度，经营活动产生的现金流量净额为负，主要系当年度进行了较大规模的土地储备，并同时对存续开发项目持续投资，从而导致购买商品、接受劳务支付的现金流出较多。2012 年度，公司销售回款情况良好，且没有发生较大规模的项目储备支出，因此经营活动产生的现金流量净额为正。2013 年度，公司经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少的主要原因是当年公司加大了土地储备和项目投入的力度，购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期增加了 9.66 亿元。2014 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额较上年同期的 9.35 亿元大幅减少，主要原因为公司所开发项目投入增加所致。

公司进行项目储备使得经营活动产生的现金流量净额在各年度之间波动较大，可能会降低公司财务结构的稳健程度，从而对本期公司债券本息的偿付产生一定的不利影响。

（二）经营风险

1、宏观经济周期的风险

房地产业已成为我国国民经济发展的支柱产业和主要的经济增长点，房地产市场的需求波动与国民经济周期性波动关系密切。在宏观经济周期的上升阶段，

房地产行业的投资和市场需求两旺；在宏观经济周期的下降阶段，市场需求萎缩，房地产企业的经营风险增大、收益可能下降。

目前，全球以及国内宏观经济走势存在不确定因素，若未来国内宏观经济出现较大幅度下滑，将影响房地产业的整体增速，从而对公司的经营业绩造成不利影响。

2、土地、建筑材料价格波动的风险

土地和建材成本是房地产开发成本的主要组成部分，而土地、建材价格随宏观经济运行情况的变化往往出现大幅波动。由于公司主要的经营范围集中在上海、苏州和杭州等长三角经济发达的城市，最近几年，这些城市的土地出让价格普遍出现过大幅上涨。土地价格的上涨将增加本公司项目开发的成本，加大项目开发的经营风险；另一方面，公司对土地成本波动的态势把握不准确也可能使经营陷入困境。钢材和水泥等主要建材价格波动幅度也较大，一方面，土地和建筑材料价格的高位运行会挤压房地产开发企业的盈利空间；另一方面，钢材和水泥等主要建筑材料价格的波动也会影响公司经营的平稳发展，对公司的各项经营管理提出了很高要求。

3、销售风险

随着社会经济的发展和人民生活水平的提高，市场需求日趋多元化和个性化，购房者对房地产产品和服务的要求越来越高。房地产开发项目的销售情况受项目定位、规划设计、营销策划、销售价格、竞争楼盘的供应情况等多种因素影响。尽管公司拥有丰富的房地产开发与销售经验，但由于房地产开发项目的周期较长、市场需求多元化、市场竞争环境复杂等因素，公司不能保证所开发的产品完全符合市场需要并且销售顺畅。

此外，由于住房属于居民消费中特殊的大宗商品，在房地产行业不景气或购房人预期房价下跌的情况下，购房人往往出现延迟购买、延迟付款的现象，这会进一步抑制公司产品的销售，给公司的经营带来困难。

4、项目开发风险

房地产项目的开发周期长，投资额较大，开发过程涉及市场研究、资金筹集、

土地获取、投资决策、项目策划、规划设计、建设施工、建材采购、市场推广、销售服务和物业管理等多个环节；同时还受规划、国土、建设、房管、消防、人防和环保等多个政府部门的审批和监管。项目开发可能因为上述各个环节、部门的因素而导致开发周期延长、开发成本提高，甚至造成土地的闲置，从而影响项目的预期销售和盈利水平乃至公司的健康经营。公司拥有六十年房地产开发经营的丰富经验，将充分发挥自身优势，努力控制项目开发风险。

5、工程质量风险

房地产开发需要整合设计、施工、设备材料采购等诸多外部资源，项目的建筑施工、装潢等具体工程需要分包给其他单位实施，如果公司在质量监控环节出现漏洞，出现房屋设计质量和施工质量等问题，可能影响项目的销售和资金回收，情况严重的可能影响公司的品牌形象和持续经营。

6、过度依赖单一区域市场的风险

公司目前开发经营的项目主要集中在上海地区。近三年，公司主营业务收入构成中，上海地区的主营业务收入占公司主营业务收入总额的比重均超过了99%，因此公司存在过度依赖上海市场的风险。如果上海房地产市场出现重大不利变化，将对公司的经营业绩造成负面影响。同时，上海作为我国重要的经济中心，吸引了大量知名房地产开发商，使公司面临较为激烈的市场竞争。

（三）管理风险

公司目前的房地产开发业务除了部分由公司总部开发经营外，其余项目均由公司控股子公司或相关下属项目公司开发经营，这种经营模式对公司的管理资源、管理能力提出了更高的要求。如果公司不能对控股子公司或其下属项目公司实施有效的控制，可能影响公司正常的项目开发和经营业绩。

（四）政策风险

房地产行业对我国国民经济的贡献度较大，产业关联度较高，是我国国民经济的重要产业部门。

近几年，房地产行业在整体快速发展的同时，也出现了住房供求矛盾突出、

部分地区住房价格上涨过快等问题，影响了房地产行业的健康稳定发展。对此，我国政府采取了一系列宏观调控措施，运用金融、财政、税收政策和产业政策等手段抑制投机性需求、控制非理性投资，引导房地产行业结构调整和健康发展。

未来房地产市场调控政策将如何变化、对房地产市场将带来怎样的影响均存在不确定性。如果公司未来不能较好地把握宏观经济形势、顺应宏观调控政策导向，积极主动地调整经营战略、优化项目结构，公司的盈利能力和偿债能力可能受到不利影响。

第三节 债券发行、上市概况

一、债券名称

中华企业股份有限公司2013年公司债券（简称为“13中企债”）。

二、债券发行总额

本期债券的发行规模为人民币15.5亿元。

三、债券发行批准机关及文号

本期债券已经中国证券监督管理委员会“证监许可[2014]911 号”文核准发行。

四、债券的发行方式发行对象

（一）发行方式

本期债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者协议发行相结合的方式。网上认购按“时间优先”的原则实时成交，网下认购采取机构投资者与保荐机构（主承销商）签订认购协议的形式进行。

（二）发行对象

1、网上发行：持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“登记公司”）开立的首位为 A、B、D、F 证券账户的社会公众投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

2、网下发行：在登记公司开立合格证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

五、债券利率及其确定方式

本期公司债券的票面利率由公司与主承销商按照国家有关规定根据市场询价结果确定，为5.47%。

六、票面金额及发行价格

本次债券的每张面值为人民币 100 元，按面值平价发行。

七、债券期限

本期公司债券的期限为 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

八、债券计息期限及还本付息方式

本期债券的计息期限为 2014 年 10 月 14 日至 2019 年 10 月 13 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为 2014 年 10 月 14 日至 2017 年 10 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

九、本期债券发行的主承销商及承销团成员

本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”）组织承销团，采取余额包销的方式承销。

本期债券的保荐机构、受托管理人、主承销商为中信建投证券。

本期债券的分销商为中国国际金融有限公司、招商证券股份有限公司。

十、本期债券发行的信用等级

经中诚信证评综合评定，公司的主体信用等级为 AA，本期公司债券信用等级为 AA+。中诚信证券评估有限公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

十一、担保人及担保方式

上海地产（集团）有限公司为本次公司债券本息偿付提供全额、无条件、

不可撤销的连带责任保证担保。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上交所同意，本期债券将于 2014 年 10 月 31 日起在上交所挂牌交易。本期债券简称为“13 中企债”，上市代码“122330”。

二、本期债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券托管证明，本期债券已全部托管在登记公司。

第五节 发行人主要财务状况

一、最近三年及一期的财务报表

（一）合并财务报表

1、 合并资产负债表

单位：元

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	4,327,551,939.05	2,442,574,329.81	3,111,767,617.73	2,776,866,128.62
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-	15,000,000.00
应收票据	700,000.00	-	-	-
应收账款	27,102,881.89	35,860,203.47	4,977,709.20	122,572,030.69
预付款项	62,565,539.52	114,487,141.08	8,633,855.83	88,959,199.17
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
应收利息	-	-	213.80	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	283,969,614.97	135,267,251.54	151,106,124.15	121,046,974.15
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	29,017,475,470.27	27,651,914,077.71	25,145,995,768.92	25,022,906,202.65
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	172,565,075.15	134,401,344.00	-	-
流动资产合计	**33,891,930,520.85**	**30,514,504,347.61**	**28,422,481,289.63**	**28,147,350,535.28**
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	316,529,275.01	238,286,000.00	266,323,048.08	243,623,001.45
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	1,445,925,046.90	1,449,607,150.56	1,529,163,024.64	1,359,955,976.27
投资性房地产	3,010,745,725.58	3,351,955,237.64	3,714,643,582.01	1,252,702,846.07
固定资产	129,383,589.46	177,491,179.74	206,976,162.19	257,364,032.72
在建工程	-	42,439,322.09	-	-
工程物资	-	-	-	-

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	106,982,377.69	108,709,421.89	125,863,324.34	92,379,278.84
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	2,609,163.91	2,898,439.55	3,852,549.23	2,096,551.95
递延所得税资产	248,034,717.99	403,740,099.81	365,599,496.33	219,860,620.96
其他非流动资产	115,054,300.00	95,020,000.00	-	-
非流动资产合计	**5,375,264,196.54**	**5,870,146,851.28**	**6,212,421,186.82**	**3,427,982,308.26**
资产总计	**39,267,194,717.39**	**36,384,651,198.89**	**34,634,902,476.45**	**31,575,332,843.54**
流动负债：				
短期借款	1,239,930,000.00	1,052,000,000.00	2,169,890,000.00	1,950,730,000.00
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	1,106,103,082.39	2,012,324,505.00	2,029,535,809.13	1,151,661,644.06
预收款项	3,446,633,721.86	2,276,060,568.64	2,987,765,726.94	1,735,097,977.13
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-
应付职工薪酬	18,262,623.40	28,753,752.91	21,463,898.47	17,437,855.00
应交税费	877,215,738.91	1,175,933,692.94	1,164,668,183.27	1,170,171,034.14
应付利息	89,542,920.15	58,388,463.25	33,371,688.70	36,778,260.12
应付股利	91,143,265.24	91,658,790.52	57,289,287.47	38,475,789.13
其他应付款	1,943,102,279.18	2,003,926,120.21	1,902,283,893.92	1,842,783,888.47
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	6,222,499,576.66	5,428,927,975.83	3,258,875,626.16	6,016,298,199.46
其他流动负债	-	-	397,430,365.30	455,397,916.67
流动负债合计	**15,034,433,207.79**	**14,127,973,869.30**	**14,022,574,479.36**	**14,414,832,564.18**
非流动负债：				
长期借款	13,963,855,363.01	10,566,871,941.39	7,768,821,405.45	6,848,993,919.90
应付债券	-	-	1,193,675,950.00	1,190,759,716.67
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
递延所得税负债	-	-	3,373,750.39	1,972,386.52
其他非流动负债	2,079,908,037.49	3,711,712,944.47	2,585,678,965.94	851,702,805.40
非流动负债合计	**16,043,763,400.50**	**14,278,584,885.86**	**11,551,550,071.78**	**8,893,428,828.49**
负债合计	**31,078,196,608.29**	**28,406,558,755.16**	**25,574,124,551.14**	**23,308,261,392.67**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,867,059,398.00	1,555,882,832.00	1,555,882,832.00	1,414,438,938.00
资本公积	21,594,882,81	66,875,328.71	1,262,551,109.35	1,162,406,984.31
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	491,700,295.51	491,700,295.51	429,291,472.70	389,612,810.84
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	3,457,273,515.97	3,621,013,053.45	3,492,887,759.40	3,177,672,099.24
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	5,837,628,092.29	5,735,471,509.67	6,740,613,173.45	6,144,130,832.39
少数股东权益	2,351,370,016.81	2,242,620,934.06	2,320,164,751.86	2,122,940,618.48
所有者权益合计	**8,188,998,109.10**	**7,978,092,443.73**	**9,060,777,925.31**	**8,267,071,450.87**
负债和所有者权益总计	**39,267,194,717.39**	**36,384,651,198.89**	**34,634,902,476.45**	**31,575,332,843.54**

2、 合并利润表

单位：元

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、营业总收入	**1,113,999,285.89**	**6,757,943,092.22**	**4,366,336,463.65**	**5,415,419,916.33**
其中：营业收入	1,113,999,285.89	6,757,943,092.22	4,366,336,463.65	5,415,419,916.33
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	**1,431,384,522.50**	**6,050,653,231.32**	**4,210,436,181.90**	**4,671,400,542.22**
其中：营业成本	697,078,750.27	3,986,255,953.51	2,335,723,230.68	2,888,342,881.69
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	96,409,548.73	756,227,719.56	478,035,922.74	665,885,038.54
销售费用	66,738,486.67	182,197,548.78	137,271,014.00	132,222,130.66
管理费用	129,321,110.52	277,235,710.86	260,407,226.43	255,822,804.80

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
财务费用	446,284,819.15	732,850,993.13	746,910,031.47	754,093,851.68
资产减值损失	-4,448,192.84	115,885,305.48	252,088,756.58	-24,966,165.15
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	844,556,003.40	20,248,668.83	813,541,304.02	386,024,548.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,991,516.06	-19,803,071.94	175,374,613.25	208,638,547.11
汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	**527,170,766.79**	**727,538,529.73**	**969,441,585.77**	**1,130,043,923.02**
加：营业外收入	65,236,584.49	31,547,903.49	27,844,714.63	16,052,652.63
减：营业外支出	1,091,658.04	3,666,916.30	2,893,249.17	6,062,892.40
其中：非流动资产处置损失	727,881.25	151,632.78	116,068.27	63,163.61
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**591,315,693.24**	**755,419,516.92**	**994,393,051.23**	**1,140,033,683.25**
减：所得税费用	229,541,298.77	282,465,398.80	398,692,391.82	375,296,876.18
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	**361,774,394.47**	**472,954,118.12**	**595,700,659.41**	**764,736,807.07**
归属于母公司所有者的净利润	303,025,311.72	401,663,518.58	517,554,799.89	700,067,574.62
少数股东损益	58,749,082.75	71,290,599.54	78,145,859.52	64,669,232.45
六、每股收益（注）：				
（一）基本每股收益	0.162	0.26	0.33	0.45
（二）稀释每股收益	0.162	0.26	0.33	0.45
七、其他综合收益	**-45,280,445.90**	**24,805,181.21**	**100,144,125.04**	**-74,881,660.35**
八、综合收益总额	**316,493,948.57**	**497,759,299.33**	**695,844,784.45**	**689,855,146.72**
归属于母公司所有者的综合收益总额	257,744,865.82	426,468,699.79	617,698,924.93	718,634,477.97
归属于少数股东的综合收益总额	58,749,082.75	71,290,599.54	78,145,859.52	-28,779,331.25

3、 合并现金流量表

单位：元

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
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	2,340,993,415.21	5,933,549,410.16	5,840,298,972.80	3,368,086,420.28

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
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	9,570,253.61	-	628,527.17	346,500.00
收到其他与经营活动有关的现金	383,151,774.80	231,290,251.62	189,954,460.72	210,670,957.09
经营活动现金流入小计	2,733,715,443.62	6,164,839,661.78	6,030,881,960.69	3,579,103,877.37
购买商品、接受劳务支付的现金	2,236,420,928.42	4,886,925,351.00	3,920,957,691.99	4,539,360,697.91
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	124,314,410.67	221,581,669.84	221,990,714.38	216,679,402.23
支付的各项税费	524,434,413.82	1,155,678,337.39	1,087,255,290.08	719,788,141.92
支付其他与经营活动有关的现金	497,529,692.34	436,968,229.64	358,457,802.23	384,270,158.71
经营活动现金流出小计	3,382,699,445.25	6,701,153,587.87	5,588,661,498.68	5,860,098,400.77

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
经营活动产生的现金流量净额	**-648,984,001.63**	**-536,313,926.09**	**442,220,462.01**	**-2,280,994,523.40**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,170,582,850.27	1,048,796,596.01	393,721,881.77	241,400,329.38
取得投资收益收到的现金	649,502,855.78	3,697,404.84	16,022,367.01	253,684,906.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,665,850.84	1,446,147.39	907,339.43	2,273,570.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	39,024,000.00	20,000,000.00	709,491,152.70	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流入小计	1,860,775,556.89	1,073,940,148.24	1,120,142,740.91	497,358,806.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,530,746.75	149,909,949.54	15,597,475.16	48,037,678.49
投资支付的现金	587,170,672.87	1,230,396,974.92	37,411,532.68	917,961,896.68
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	-	1,236,091,192.13	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	591,701,419.62	2,616,398,116.59	53,009,007.84	965,999,575.17
投资活动产生的现金流量净额	**1,269,074,137.27**	**-1,542,457,968.35**	**1,067,133,733.07**	**-468,640,768.30**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	50,000,000.00	4,000,000.00	176,000,000.00	213,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50,000,000.00	4,000,000.00	176,000,000.00	213,500,000.00
取得借款收到的现金	5,726,690,272.50	14,868,872,048.21	11,367,541,124.40	9,437,436,527.50
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		19,394,551.00	-	18,867,378.60
筹资活动现金流入小	5,776,690,272.50	14,892,266,599.21	11,543,541,124.40	9,669,803,906.10

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
计				
偿还债务支付的现金	3,435,972,131.24	11,242,245,243.97	10,932,490,000.00	6,659,362,012.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,095,832,200.98	2,211,048,501.20	1,714,644,318.10	1,415,996,789.53
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	58,024,479.24	-	834,791.11
支付其他与筹资活动有关的现金		120,000,000.00	81,617,467.24	434,144,093.27
筹资活动现金流出小计	4,531,804,332.22	13,573,293,745.17	12,728,751,785.34	8,509,502,895.02
筹资活动产生的现金流量净额	**1,244,885,940.28**	**1,318,972,854.04**	**-1,185,210,660.94**	**1,160,301,011.08**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**1,533.32**	**-6,585.00**	**-537.42**	**-11,285.40**
五、现金及现金等价物净增加额	**1,864,977,609.24**	**-759,805,625.40**	**324,142,996.72**	**-1,589,345,566.02**
加：期初现金及现金等价物余额	**2,212,574,329.81**	**2,972,379,955.21**	**2,648,236,958.49**	**4,237,582,524.51**
六、期末现金及现金等价物余额	**4,077,551,939.05**	**2,212,574,329.81**	**2,972,379,955.21**	**2,648,236,958.49**

（二）母公司财务报表

1、 母公司资产负债表

单位：元

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	710,496,924.54	337,471,034.74	667,363,120.33	297,283,712.18
交易性金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	21,155,644.00	6,935,000.00	331,644.00	331,644.00
预付款项	-	-	-	35,763,747.32
应收利息	-	-	-	-
应收股利	405,000,000.00	790,000,000.00	683,750,000.00	406,150,000.00
其他应收款	4,802,066,011.53	5,030,834,407.06	4,727,234,472.06	5,818,191,653.07
存货	159,633,510.90	186,428,459.05	35,540,095.49	38,667,606.49
一年内到期的非流动资产		70,000,000.00	1,070,000,000.00	-
其他流动资产	-	-	-	-

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产合计	**6,098,352,090.97**	**6,421,668,900.85**	**7,184,219,331.88**	**6,596,388,363.06**
非流动资产：				
可供出售金融资产	43,801,050.00	238,286,000.00	250,708,809.00	233,614,217.85
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	7,431,202,980.72	6,988,217,415.89	5,700,879,966.30	5,135,414,329.16
投资性房地产	234,501,629.33	240,363,906.41	544,865,812.98	565,952,491.19
固定资产	27,938,010.39	29,053,630.35	55,877,236.92	50,982,766.53
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	60,201,447.76	61,048,035.52	76,440,291.95	41,185,683.36
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	1,600,635.93	1,693,793.23	1,863,520.83	1,065,937.50
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	620,000,000.00	550,000,000.00	300,000,000.00	1,000,000,000.00
非流动资产合计	**8,419,245,754.13**	**8,108,662,781.40**	**6,930,635,637.98**	**7,028,215,425.59**
资产总计	**14,517,597,845.10**	**14,530,331,682.25**	**14,114,854,969.86**	**13,624,603,788.65**
流动负债：				
短期借款	512,600,000.00	907,000,000.00	1,590,000,000.00	1,170,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	29,713,311.49	29,435,667.49	9,937,939.49	11,846,659.76
预收款项	6,918,680.28	33,227,312.50	362,492,466.00	1,828,914.00
应付职工薪酬	11,948,657.39	17,580,543.92	12,839,741.83	9,848,835.37
应交税费	793,361.09	3,441,662.77	3,696,938.49	8,665,735.71
应付利息	66,150,608.11	23,550,608.11	21,175,667.44	22,615,788.12
应付股利	1,143,265.24	1,084,297.33	1,039,287.47	1,025,789.13
其他应付款	2,400,367,093.53	2,219,430,549.34	3,447,153,872.39	1,772,662,399.85
一年内到期的非流动负债	4,537,899,391.90	3,030,569,579.73	722,148,547.53	5,207,623,663.86
其他流动负债	-	-	397,430,365.30	-
流动负债合计	**7,567,534,369.03**	**6,265,320,221.19**	**6,567,914,825.94**	**8,206,117,785.80**
非流动负债：				
长期借款	3,361,100,000.00	2,248,500,000.00	1,223,783,919.90	1,544,783,919.90
应付债券	-	-	1,193,675,950.00	1,190,759,716.67
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	1,101,271,306.89	3,103,106,213.87	2,585,678,965.94	661,304,922.20
非流动负债合计	**4,462,371,306.89**	**5,351,606,213.87**	**5,003,138,835.84**	**3,396,848,558.77**
负债合计	**12,029,905,675.92**	**11,616,926,435.06**	**11,571,053,661.78**	**11,602,966,344.57**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,867,059,398.00	1,555,882,832.00	1,555,882,832.00	1,414,438,938.00
资本公积	41,830,796.91	75,366,311.54	54,903,735.57	-42,717,934.50
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	502,048,937.47	502,048,937.47	448,464,207.18	403,888,329.40
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	76,753,036.80	780,107,166.18	484,550,533.33	246,028,111.18
所有者权益（或股东权益）合计	**2,487,692,169.18**	**2,913,405,247.19**	**2,543,801,308.08**	**2,021,637,444.08**
负债和所有者权益（或股东权益）总计	**14,517,597,845.10**	**14,530,331,682.25**	**14,114,854,969.86**	**13,624,603,788.65**

2、 母公司利润表

单位：元

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
一、营业收入	**70,334,916.18**	**878,760,534.67**	**41,259,637.65**	**217,718,724.14**
减：营业成本	33,539,018.99	372,015,585.00	27,067,668.27	157,660,734.78
营业税金及附加	15,497,401.80	115,982,393.57	26,004,068.93	16,157,103.55
销售费用	1,173,499.70	9,319,908.60	3,778,830.71	6,887,856.21
管理费用	29,048,038.39	81,165,623.69	65,675,472.73	66,070,593.67
财务费用	265,531,377.71	338,865,586.85	496,262,489.17	388,220,122.06
资产减值损失	819,315.11	1,408,060.96	-1,294,241.37	114,716.41
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	29,492,455.34	806,452,277.51	1,021,686,427.20	651,720,687.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12,985,564.83	3,647,485.95	32,145,785.50	68,490,165.45
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	**-245,781,280.18**	**766,455,653.51**	**445,451,776.41**	**234,328,284.77**
加：营业外收入	9,200,000.00	44,457.70	1,164,705.52	410,580.26
减：营业外支出	8,000.00	556,509.58	857,704.13	604,933.15
其中：非流动资产处置损	-	55,794.58	7,260.13	2,933.15

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
失				
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	**-236,589,280.18**	**765,943,601.63**	**445,758,777.80**	**234,133,931.88**
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	**-236,589,280.18**	**765,943,601.63**	**445,758,777.80**	**234,133,931.88**
五、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.127	0.49	0.29	0.15
（二）稀释每股收益	-0.127	0.49	0.29	0.15
六、其他综合收益	**-33,535,514.63**	**17,567,505.81**	**97,621,670.07**	**-74,881,660.35**
七、综合收益总额	**-270,124,794.81**	**783,511,107.44**	**543,380,447.87**	**159,252,271.53**

3、 母公司现金流量表

单位：元

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
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	29,624,540.00	542,195,381.17	401,923,189.65	213,584,463.08
收到的税费返还	9,200,000.00	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	9,426,580.61	9,676,916.71	9,605,802.60	19,953,844.52
经营活动现金流入小计	48,251,120.61	551,872,297.88	411,528,992.25	233,538,307.60
购买商品、接受劳务支付的现金	550,656.00	77,368,703.05	4,741,253.65	14,444,194.16
支付给职工以及为职工支付的现金	17,079,622.38	26,837,270.63	28,933,398.60	33,334,654.98
支付的各项税费	22,864,326.50	119,160,762.36	36,570,270.42	13,325,418.28
支付其他与经营活动有关的现金	22,864,699.38	56,353,503.44	31,496,316.08	39,740,209.23
经营活动现金流出小计	63,359,304.26	279,720,239.48	101,741,238.75	100,844,476.65
经营活动产生的现金流量净额	**-15,108,183.65**	**272,152,058.40**	**309,787,753.50**	**132,693,830.95**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	837,124,372.84	1,098,623,850.56	1,930,459,429.44	1,027,464,854.38
取得投资收益收到的现金	448,507,043.63	686,276,000.00	82,146,606.82	3,379,426.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	180,284.37	126,365.13	322,111.71
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	325,254,675.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流入小计	1,285,631,416.47	1,785,080,134.93	2,337,987,076.39	1,031,166,392.89
购建固定资产、无形资产和其他	218,000.00	327,320.00	8,389,158.50	846,189.00

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
长期资产支付的现金				
投资支付的现金	272,674,226.42	2,555,154,744.19	992,531,532.68	2,848,209,393.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	1,236,091,192.13	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	272,892,226.42	3,791,573,256.32	1,000,920,691.18	2,849,055,582.68
投资活动产生的现金流量净额	**1,012,739,190.05**	**-2,006,493,121.39**	**1,337,066,385.21**	**-1,817,889,189.79**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	2,133,200,000.00	7,011,230,000.00	6,620,500,000.00	6,051,750,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	164,846.73
筹资活动现金流入小计	2,133,200,000.00	7,011,230,000.00	6,620,500,000.00	6,051,914,846.73
偿还债务支付的现金	2,214,783,919.90	4,536,250,000.00	7,085,800,000.00	3,970,647,543.38
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	543,021,196.70	1,070,531,022.60	811,474,730.56	729,988,417.00
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	100,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,757,805,116.60	5,606,781,022.60	7,897,274,730.56	4,800,635,960.38
筹资活动产生的现金流量净额	**-624,605,116.60**	**1,404,448,977.40**	**-1,276,774,730.56**	**1,251,278,886.35**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**373,025,889.80**	**-329,892,085.59**	**370,079,408.15**	**-433,916,472.49**
加：期初现金及现金等价物余额	**237,471,034.74**	**567,363,120.33**	**197,283,712.18**	**631,200,184.67**
六、期末现金及现金等价物余额	**610,496,924.54**	**237,471,034.74**	**567,363,120.33**	**197,283,712.18**

二、公司财务指标

（一）最近三年及一期主要财务指标

1、合并报表口径主要财务指标

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	2.25	2.16	2.03	1.95
速动比率（倍）	0.32	0.20	0.23	0.22
资产负债率	79.15%	78.07%	73.84%	73.82%
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	3.13	3.69	4.33	4.34
项目	**2014 年 1-6 月**	**2013 年度**	**2012 年度**	**2011 年度**

应收账款周转率（次）	35.39	307.76	64.48	49.77
存货周转率（次）	0.02	0.15	0.09	0.12
利息保障倍数（倍）	2.09	2.00	2.29	2.43
每股经营活动现金流量（元）	-0.35	-0.34	0.28	-1.61
每股净现金流量（元）	1.00	-0.49	0.21	-1.12

2、母公司口径主要财务指标

项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	0.81	1.02	1.09	0.80
速动比率（倍）	0.78	1.00	1.09	0.80
资产负债率	82.86%	79.95%	81.98%	85.16%
每股净资产（元）	1.33	1.87	1.63	1.43
项目	**2014 年 1-6 月**	**2013 年度**	**2012 年度**	**2011 年度**
应收账款周转率（次）	4.59	201.01	57.62	454.75
存货周转率（次）	0.19	3.26	0.70	1.57
利息保障倍数（倍）	0.21	3.20	1.89	1.46
每股经营活动现金流量（元）	-0.01	0.17	0.20	0.09
每股净现金流量（元）	0.20	-0.21	0.24	-0.31

注：上述财务指标计算公式如下：

（1）流动比率＝流动资产／流动负债

（2）速动比率＝（流动资产－存货）／流动负债

（3）资产负债率＝总负债／总资产

（4）每股净资产＝期末净资产／期末股本总额

（5）应收账款周转率＝主营业务收入／应收账款平均余额

（6）存货周转率＝主营业务成本／存货平均余额

（7）利息保障倍数＝（利润总额+财务费用中的利息支出）／财务费用中的利息支出

（8）每股经营活动产生的现金流量净额＝经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

（9）每股净现金流量＝现金及现金等价物净增加额／期末股本总额

（二）净资产收益率和每股收益

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）》（证监会公告[2010]2 号）的规定，公司最近三年及一期的净资产收益率和每股收益如下：

项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
基本每股收益（元／股）	0.16	0.26	0.33	0.45
稀释每股收益（元／股）	0.16	0.26	0.33	0.45
扣除非经常性损益后的基	-0.15	0.25	0.02	0.37

本每股收益（元 / 股）				
加权平均净资产收益率（%）	5.17	5.87	8.11	14.80
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-4.71	6.38	0.66	12.01

三、发行人最近三年非经常性损益情况

公司最近三年及一期的非经常性损益项目及其金额情况如下：

单位：元

非经常性损益项目	2014 年 1-6 月	2013 年度	2012 年度	2011 年度
非流动资产处置损益	835,352,141.41	40,516,584.56	638,224,731.16	174,751,624.81
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	15,444,365.98	29,563,959.51	23,506,339.08	9,259,626.29
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-43,235,940.34	-47,635,811.91	-53,781,986.72
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	7,311,257.33	-	-	37,147.95
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-	315,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	49,160,574.62	-2,147,816.11	-457,639.62	1,650,056.41
少数股东权益影响额	-109,332,691.39	-4,896,516.17	-28,755,213.93	-2,034,502.87
所得税影响额	-218,708,340.05	-13,673,808.86	-103,285,299.26	-2,380,162.84
合计	**579,227,307.90**	**6,126,462.59**	**481,597,105.52**	**127,816,803.03**

第六节　本期债券的偿付风险及对策措施

一、偿付风险

公司目前经营和财务状况良好。本期债券的存续期间较长，在本期债券存续期间，如果发行人所处的宏观经济环境、经济调控政策、房地产市场和资本市场发展状况等不可控制因素发生重大不利变化，将可能导致发行人无法从预期的本期债券本息偿付资金来源中获得足够的资金，可能会影响本期债券本息到期时的按期兑付。

二、具体偿债计划

（一）本息的支付

1、本期公司债券的起息日为 2014 年 10 月 14 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

本期债券的付息日为 2015 年至 2019 年间每年的 10 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2015 年至 2017 年每年的 10 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

本期债券的兑付日为 2019 年 10 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2017 年 10 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

2、本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

（二）偿债资金来源

发行人主营业务的盈利是本期债券偿债资金的主要来源。2011-2013 年度及 2014 年 1-6 月，公司实现合并营业收入分别为 54.15 亿元、43.66 亿元、67.58 亿元和 11.14 亿元，实现归属于母公司所有者的净利润分别为 7.00 亿元、5.18 亿元、4.02 亿元和 3.03 亿元。

随着发行人现有开发项目的竣工销售以及新项目的陆续开发，发行人的主营业务收入将保持平稳增长，盈利能力也将进一步提高。发行人良好的业务发展前景和盈利能力将成为本期债券本息偿付的有力保障。

（三）偿债应急保障方案

1、流动资产及投资性房地产的变现

发行人注重对资产流动性的管理，现有资产具有较强的变现能力，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2014 年 6 月 30 日，公司流动资产余额（合并财务报表口径下）为 338.92 亿元，不含存货的流动资产余额为 48.74 亿元。流动资产具体构成情况如下：

项目	2014 年 6 月 30 日	
	金额（万元）	比例（%）
货币资金	432,755.19	12.77%
应收账款	2,710.29	0.08%
预付款项	6,256.55	0.18%
其他应收款	28,396.96	0.84%
存货	2,901,747.55	85.62%
其他流动资产	17,256.51	0.51%
流动资产合计	**3,389,193.05**	**100.00%**

此外，截至 2014 年 6 月 30 日，公司持有账面价值为 30.11 亿元的投资性房地产，该部分存量物业主要是高档写字楼和高档公寓，大多位于上海市长宁区等中心城区的较繁华地段，物业区位和品质良好，变现能力较强。该部分存量物业用于出租可以获取稳定的租赁收益和现金，也可根据项目开发的资金需要或者债券到期偿债资金需要进行选择性出售，在一定程度上分散了公司的整体经营风险和债券的偿债风险。上述投资性房地产中，账面价值为 24.79 亿元的部分已被抵押，作为发行人及其子公司向银行借款的担保。

2、保证人提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保

发行人控股股东上海地产（集团）有限公司为本期债券出具了《担保函》。保证人在《担保函》中承诺，对本期债券提供全额、无条件、不可撤销的连带责任保证担保。如发行人不能在募集说明书规定的期限内偿付本期债券本息，保证人应在收到债券持有人的书面索赔要求后，根据《担保函》向债券持有人履行担保义务。保证人保证的范围包括本期债券的全部本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的全部费用和其他应支付的费用。

三、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人的作用、设立专门的偿付工作小组、严格履行信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

公司已按照《公司债券发行试点办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

有关《债券持有人会议规则》的具体内容，详见本期债券募集说明书“第六节 债券持有人会议”。

（二）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照债券受托管理协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取

必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本期债券募集说明书“第七节 债券受托管理人”。

（三）设立专门的偿付工作小组

发行人将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

（四）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《公司债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

（五）发行人承诺

经本公司第七届董事会第七次会议审议通过，并经本公司 2013 年第一次临时股东大会表决通过，在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

1、不向股东分配利润；

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

3、调减或停发董事和高级管理人员的薪酬/工资和奖金；

4、主要责任人不得调离。

四、发行人违约责任

公司保证按照本期公司债券发行条款约定的时间向债券持有人支付债券利息及兑付债券本金。若公司不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，公司将根据逾期天数按逾期利率向债券持有人支付逾期利息，逾期利率为本期债券票面利率上浮 50%。

债券受托管理人将代表债券持有人向发行人进行追索。如果债券受托管理人未按债券受托管理协议履行其职责，债券持有人有权直接依法向发行人追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信证评将于发行主体及担保主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如发行主体、担保主体发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，应及时通知中诚信证评，并提供相关资料，中诚信证评将就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

如发行主体、担保主体未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信证评将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和中诚信证评网站（www.ccxr.com.cn）予以公告，并同时在相关的指定信息披露媒体上进行及时披露。

第八节 债券担保人基本情况及资信情况

一、担保人的基本情况

（一）担保人简况

公司名称：上海地产（集团）有限公司

企业性质：有限责任公司（国有独资）

成立日期：2002 年 11 月 15 日

注册地址：上海市浦东南路 500 号 18 楼

法定代表人：冯经明

注册资本：420,000 万元人民币

经营范围：土地储备前期开发，滩涂造地建设管理，市政基础设施建设投资，旧区改造，廉租房、经济适用房、配套商品房投资建设，房地产开发、经营，实业投资，物业管理（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。

地产集团是上海市政府土地储备前期开发管理、旧区改造、保障性住房建设等的重要载体。地产集团的主营业务在渠道、平台、品牌、人员等方面都具有较强的竞争优势，已形成了公共租赁房、经济适用房、动迁安置房等保障性住房建设、储备土地前期开发管理、商品房开发，以及房地产流通服务和商业物业出租等多元化的经营体系。

截至 2014 年 6 月 30 日，地产集团持有公司 678,814,224 股股份，占公司总股本的 36.36%，为公司控股股东。

（二）担保人的主要财务数据和指标

根据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（信会师报字[2014]第 122815 号），截至 2013 年 12 月 31 日，地产集团合并报表口径资产总额为 12,556,008.47 万元，负债总额为 9,697,431.25 万元，所有者权益为 2,858,577.22 万元，其中归属于母公司的所有者权益为 1,924,478.55 万元；2013

年合并报表口径营业收入为 2,390,109.65 万元，利润总额为 210,370.47 万元，净利润为 116,582.91 万元，其中归属于母公司所有者的净利润为 65,823.21 万元。

指标	2013 年度/末（合并口径）
所有者权益（万元）	2,858,577.22
资产负债率	77.23%
全面摊薄净资产收益率	3.42%
流动比率	2.21
速动比率	0.48

注：上述财务指标计算公式如下：

（1）资产负债率＝负债合计/资产总计×100%

（2）全面摊薄净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/期末归属于母公司所有者权益

（3）流动比率＝流动资产/流动负债

（4）速动比率＝（流动资产-存货）/流动负债

（三）担保人资信状况

本次债券担保人地产集团资信情况良好，与国内多家商业银行保持了良好的长期合作关系，获得了较高的授信额度。截至 2013 年 12 月 31 日，地产集团共获得 209.14 亿元的银行授信额度，融资渠道相对比较畅通；其中，尚有未使用授信额度 77.74 亿元，备用流动性比较充裕。

本期债券由地产集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，对本期债券信用状况具有积极的影响。

（四）担保人累计担保余额占其净资产的比例

若不考虑为本期债券的担保，截至 2013 年 12 月 31 日，地产集团累计对外担保余额 97.42 亿元，累计担保余额占截至 2013 年 12 月 31 日的归属于母公司所有者权益的比例为 50.62%，其中：对子公司的担保余额为 80.97 亿元，占截至 2013 年 12 月 31 日的归属于母公司所有者权益的比例为 42.07%；对其他公司的担保余额为 16.45 亿元，占归属于母公司所有者权益的比例为 8.55%。

在考虑为本期债券提供的担保后，地产集团的对外担保余额为 112.92 亿元，占截至 2013 年 12 月 31 日的归属于母公司所有者权益的比例为 58.68%，其中：对子公司的担保余额为 96.47 亿元，占截至 2013 年 12 月 31 日的归属于母公司

所有者权益的比例为 50.13%；对其他公司的担保额度为 16.45 亿元，占截至 2013 年 12 月 31 日的归属于母公司所有者权益的比例 8.55%。

（五）担保人偿债能力分析

为充分了解担保人地产集团的偿债能力，公司按地产集团合并报表口径，对其最近一年的资产负债结构和盈利情况进行了分析，分析情况如下：

1、资产负债结构分析

项目	2013 年 12 月 31 日
流动资产（万元）	10,377,887.59
非流动资产（万元）	2,178,120.89
总资产（万元）	12,556,008.47
流动资产占总资产的比例	82.65%
流动负债（万元）	4,700,053.64
非流动负债（万元）	4,997,377.61
负债总额（万元）	9,697,431.25
资产负债率	77.23%
流动比率（倍）	2.21
速动比率（倍）	0.48

注：上述财务指标计算公式如下：

（1）资产负债率＝负债合计/资产总计×100%

（2）流动比率＝流动资产/流动负债

（3）速动比率＝（流动资产-存货）/流动负债

从资产结构上看，地产集团的资产以流动资产为主，截至 2013 年 12 月 31 日，流动资产占总资产的比重为 82.65%。地产集团的流动比率为 2.21 倍，流动资产对流动负债的覆盖率较高。总体来看，地产集团整体偿债能力较强。

2、盈利能力分析

2013 年地产集团盈利情况如下表：

单位：万元

项目	2013 年度
营业收入	2,390,109.65
利润总额	210,370.47

项目	2013 年度
净利润	116,582.91

2013 年，地产集团实现营业收入 2,390,109.65 万元，净利润 116,582.91 万元，盈利能力良好。

3、金丰投资重大资产重组事项不会影响地产集团的担保能力

地产集团下属控股子公司上海金丰投资股份有限公司（简称“金丰投资”，股票代码：600606.SH）正在进行重大资产重组事宜，金丰投资拟以全部资产及负债与地产集团持有的绿地控股集团有限公司（简称“绿地集团”）等额价值的股权进行置换，拟置出资产由地产集团或其指定的第三方主体承接；金丰投资向绿地集团全体股东发行股份购买其持有的绿地集团股权，其中向地产集团购买的股权为其所持绿地股集团股权在资产置换后的剩余部分。目前，金丰投资的重大资产重组事宜尚待中国证监会审核。

由于涉及相关资产置出置入，金丰投资的重大资产重组实施后，地产集团（或其指定的第三方主体）将承接金丰投资的现有全部资产及负债，并仍将持有重组后上市公司的部分股权。从资产总量角度，地产集团的担保能力未受实质性影响。

综上，地产集团资产规模较大，资产负债结构合理，盈利水平较高，具有较强的抗风险能力，能够为发行人的债务偿付提供有效的保障。

二、担保函的主要内容

地产集团为本次债券出具了《担保函》。《担保函》的主要内容如下：

（一）被担保的债券种类、数额

本担保函担保的主债权为发行人经中国证监会核准发行的期限不超过七年的公司债券，债券发行总额（即票面总额）不超过 15.5 亿元（含 15.5 亿元）人民币，实际数额以发行人在中国证监会核准发行范围内实际发行的公司债券总额为准。

（二）债券的存续期

本担保函项下的公司债券期限为自发行之日起不超过七年。发行人应根据

《募集说明书》的规定清偿全部债券本金和利息。如债券根据《募集说明书》的约定提前到期，则应按照提前到期的日期确定债券的期限。

（三）保证的方式

担保人承担保证的方式为全额、无条件、不可撤销的连带责任保证。

（四）保证责任的承担

如发行人未能根据相关募集说明书承诺的时间和金额偿付公司债券的本息，债券持有人可以直接要求担保人承担担保责任。担保人将在收到债券持有人或受托管理人的书面索赔通知后，根据本担保函向债券持有人履行担保义务。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。本次公司债券的受托管理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

（五）保证范围

担保人保证的范围包括本次公司债券的全部本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

（六）保证的期间

若本期债券为一期发行，担保人承担保证责任的期间为本期债券发行首日至本期债券到期之日起两年止。若本期债券为分期发行，担保人就各期债券承担保证责任的期间分别计算，分别为各期债券的发行首日至各期债券到期之日起两年止。本期债券持有人、本期债券受托管理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在诉讼时效届满之前向担保人追偿的，担保人免除保证责任。

（七）债券的持有人变更

本次发行的债券如因转让、赠与、遗赠、出质、法院强制执行或其他任何合法方式导致债券持有人变更的，不影响担保人根据本函承担的担保责任，也无须征得担保人的同意。

（八）担保函的生效

本担保函自签署之日起生效，在本担保函规定的保证期间内不得变更或撤销。

三、债券持有人及债券受托管理人对担保事项的持续监督安排

债券持有人通过债券持有人会议对担保事项作持续监督。债券受托管理人将持续关注担保人的资信状况，发现出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，将根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

具体内容请参见本期债券募集说明书“第六节 债券持有人会议”以及“第七节 债券受托管理人”部分相关内容。

第九节　发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

截至本上市公告书公告之日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第十节 募集资金的运用

一、本期债券募集资金数额

经公司第七届董事会第七次会议审议，并经公司 2013 年第一次临时股东大会批准，公司向中国证监会申请发行不超过 15.5 亿元（含 15.5 亿元）的公司债券。

二、募集资金运用计划

本期债券的募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务，调整公司债务结构，降低财务费用。

本期 15.5 亿元公司债券募集资金按照以下排序偿还发行人及子公司的借款：

序号	借款主体	借款银行	借款金额（万元）	到期日
1	上房集团	中国农业银行股份有限公司上海市分行营业部	50,000.00	2014 年 11 月 20 日
2	中华企业	中国光大银行股份有限公司上海分行	5,000.00	2015 年 1 月 25 日
3	中华企业	兴业国际信托有限公司	100,000.00	2015 年 4 月 27 日
合　计			**155,000.00**	-

本次发行募集资金按照上述顺序偿还发行人及其子公司的借款，发行人董事会可根据实际情况对债务的偿还顺序、金额进行适当调整。本期公开发行公司债券募集资金到位之前，发行人根据上述借款的实际情况以其他自筹资金先行偿还，并在募集资金到位之后予以置换。

本次发行募集资金用于偿还借款主体为发行人及其子公司，所涉及子公司上房集团为发行人全资子公司，不存在子公司其他股东同比例偿还相关银行贷款的情况。

如果本次公开发行公司债券募集资金不能满足公司偿还以上债务的资金需要，公司将利用自筹资金解决不足部分。

三、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）有利于优化公司债务结构，提高负债管理水平

通过本次公司债券发行，公司将募集资金在扣除发行费用后，用于偿还公司债

务，从而使得公司的流动负债大幅降低，债务结构得到改善，短期偿债压力降低，有利于优化公司债务结构，提高负债管理水平。

（二）有利于锁定公司财务成本，避免利率波动的风险

公司通过发行固定利率的公司债券，可以锁定较低债券利率，有利于公司锁定融资成本，避免市场利率波动带来的风险。

第十一节 其他重要事项

一、发行人的对外担保情况

（一）按揭担保情况

公司本部及下属子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至2014年6月30日，累计按揭担保余额为19,163.5万元。按揭担保类型分阶段性担保和全程担保，阶段性担保为自保证合同生效之日起至商品房抵押登记办妥并交银行执管之日止。全程担保期限为从担保书生效之日起至借款合同届满40日之后两年止。截至2014年6月30日，公司承担阶段性担保余额为19,163.5万元，未有承担全程担保的情况。

（二）其他对外担保情况

截至2014年6月30日，发行人除按揭担保外的其他对外担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保协议签署日	担保到期日	担保类型	是否存在反担保	关联关系
中华企业	天津星华城置业有限公司	5,130.00	2012-4-2	2015-4-1	连带责任担保	是	联营公司
		6,840.00	2013-5-27	2016-5-27	连带责任担保	是	联营公司
		17,400.00	2014-6-23	2017-6-22	连带责任担保	是	联营公司
中华企业	上海地产中星曹路基地开发有限公司	25,555.64	2013-1-25	2017-1-24	连带责任担保	是	母公司的控股子公司
		30,002.72	2014-1-15	2017-1-24	连带责任担保	是	母公司的控股子公司

截至2014年6月30日，公司对关联方的担保余额（不包括对子公司的担保）合计为84,928.36万元，占2014年6月30日公司合并口径净资产的10.37%。公司提供上述关联担保，均按照有关规定，履行了相应的审批程序，且均设置了反担保。

二、发行人涉及的未决诉讼和仲裁

截至2014年6月30日，发行人不存在重大未决诉讼或仲裁事项，且不存在可能产生重大不利影响的其他或有事项。

第十二节 有关当事人

一、发行人

名称：中华企业股份有限公司

注册地址：上海市华山路 2 号

法定代表人：朱胜杰

联系人：陈禹臣

电话：021-2077 2222

传真：021-2077 2766

二、保荐机构/主承销商/上市推荐人：

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

项目主办人：潘锋、赵军

联系人：赵军、沈梅、史云鹏、张希青、栾晓洁、方西陆

电话：021-6880 1573

传真：021-6880 1551

三、分销商

1、中国国际金融有限公司

住所：北京市建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：金立群

联系人：梁婷、王楚、刘畅

电话：010-65051166

传真：010-65058137

2、招商证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 9 号金融街中心 7 层

法定代表人：宫少林

联系人：张华、王雨泽、郭昕

电话：010-57601917/11/22

传真：010-57601990

四、发行人律师

名称：通力律师事务所

住所：上海市银城中路 68 号时代金融中心 19 楼

负责人：俞卫锋

经办律师：陈巍、李仲英、陈军

电话：021-3135 8666

传真：021-3135 8600

五、会计师事务所

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：上海市南京东路 61 号新黄浦金融大厦 4 楼

法定代表人：朱建弟

经办注册会计师：潘莉华、饶海兵、林盛宇

电话：021-6339 1166

传真：021-6339 2558

六、资信评级机构

名称：中诚信证券评估有限公司

住所：上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

法定代表人：关敬如

联系人：邵津宏、罗庆、刘兰

电话：021-5101 9090

传真：021-5101 9030

七、担保人

名称：上海地产（集团）有限公司

注册地址：上海市浦东南路 500 号 18 楼

法定代表人：冯经明

联系人：何启菊、孙宏峰

电话：021-2077 0999

传真：021-2077 0990

八、债券受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

联系人：赵军、沈梅、史云鹏、张希青、栾晓洁、方西陆

电话：021-6880 1573

传真：021-6880 1551

九、保荐机构（主承销商）收款银行

开户名：中信建投证券股份有限公司

开户行：中信银行北京西单支行

账号：7112310182700000540

十、上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：黄红元

电话：021-6880 8888

传真：021-6880 7813

十一、公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：高斌

电话：021-3887 4800

传真：021-5875 4185

第十三节 备查文件目录

一、备查文件

（一）发行人 2011 年、2012 年和 2013 年财务报告及审计报告，2014 年 1-6 月未经审计的财务报告；

（二）会计师出具的关于发行人 2011 年度、2012 年度原始财务报表与追溯调整后财务报表的差异情况的专项审核报告；

（三）保荐人出具的公司债券发行保荐书；

（四）发行人律师出具的法律意见书；

（五）资信评级机构出具的资信评级报告；

（六）担保人出具的担保函和担保协议；

（七）中国证监会核准本次发行的文件；

（八）债券受托管理协议；

（九）债券持有人会议规则。

二、查阅地点

投资者可以自本期债券上市公告书公告之日起到下列地点查阅本上市公告书全文及上述备查文件：

（一）中华企业股份有限公司

办公地址：上海市浦东新区雪野路 928 号 6 楼

联系人：陈禹臣

电话：021-2077 2222

传真：021-2077 2766

（二）中信建投证券股份有限公司

办公地址：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2203 室

联系人：赵军、沈梅、史云鹏、张希青、栾晓洁、方西陆

电话：021-6880 1573

传真：021-6880 1551

此外，投资者可以自本期债券上市公告书公告之日起登录本公司的指定信息披露网站（http://www.sse.com.cn）查阅本上市公告书。

投资者若对本上市公告书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

（本页无正文，为《中华企业股份有限公司 2013 年公司债券上市公告书》之盖章页）

中华企业股份有限公司

2014 年 10 月 30 日

（本页无正文，为《中华企业股份有限公司 2013 年公司债券上市公告书》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司

2014 年 10 月 30 日