

Sample : サンプルの為、数字及び各項目で相違点がございましたのでご了承ください。

# 企業信用調査報告

## Enterprise Background Report

**S.C.S.S** Seven's China Support Service  
有限会社セブンズ <http://research.sevens7.net/>

Provided By : SEVEN'S Co., Ltd.

調査元: 上海康索特信息科技有限公司

## 企業信用調査報告

## Enterprise Background Report

報告日付 Report Date	2009.03.30
企業名称 Company Name	上海大地発展有限公司
版本名称 Version Name	標準版/ Normal Version
調査期間 Work Schedule	2009.03.10 – 2009.03.30
調査内容 List of Contents	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 基本情報</li><li>2. 企業概要</li><li>3. 登録状況</li><li>4. 歴史沿革</li><li>5. 株主構成</li><li>6. 銀行情報</li><li>7. 経営者状況</li><li>8. 企業組織図</li><li>9. 経営状況</li><li>10. 財務報告表</li><li>11. 財務指標</li><li>12. 信用取引限度額</li><li>13. 所属企業情報</li><li>14. 総合評価</li></ol>
この報告内容は機密書類であり、報告を受けた側はいかなる場合においても第三者に漏洩してはならない。これから生じたすべての法律結果は漏洩した者の責任に帰する。 The Content in this report is business secret; the acceptor is not expected to release any of the information to any other third party by any kind of method. Any legal issue caused will be taken by the releaser.	

有限会社 セブンズ

〒604-8155 京都市中京区錦小路烏丸西入  
占出山町 311 アニマート錦 4 階

電話: 075-254-7807

Fax: 075-254-7798

ホームページ: <http://research.sevens7.net/>

SEVEN'S Co., Ltd.

(604-8155) 4th Fl, Animart-Nishiki, No.311 Shideyama-cho,  
Karasuma-Nishiki West, Nakagyo-ku, Kyoto, JAPAN

Tel: 075-254-7807

Fax: 075-254-7798

Web: <http://research.sevens7.net/>

## 1、 基本情報

公司名称：上海大地発展有限公司

登録住所	上海市閔行区天地路 123 号
郵便番号	200002
電話番号	021-66668888
F A X 番号	021-66668877

## 2、 企業概要

会社設立	1985 年
企業形態	中外合弁会社
法人代表	劉 明（董事長兼総経理）
経営範囲	閔行開発区における不動産開発、建設及び不動産販売
登録資本	2.5 億元
業種	不動産開発業
会社規模	大型
売上総額	570,708,533 元 （2008 年度）
純資産額	1,080,400,414 元 （2008 年 12 月 31 日現在）
従業員数	935 人
信用取引限度額	12,172 千元
業績動向	安定

信用度	CR2
-----	-----

※本報告書では特に説明がない場合は「元」は人民元を指す。

### 3、 登録状況

当社は1985年に設立され、1985年3月5日に上海市工商行政管理局にて法人登録された中外合弁会社である。登録情報は下記の通りである。

登録番号	310952
登録資本	2.5億元
経営期限	25年
法人代表	劉明

### 4、 歴史沿革

- 1982年 上海閔行建設委員会は上海閔行発展有限公司を設立することを決定し、同社を設立する。
- 1985年2月 上海閔行発展有限公司と香港中銀集団は共同出資にて閔行区の不動産開発、建設及び管理を主たる営業内容とする上海大地発展有限公司を設立。
- 1992年 海外投資部門を新設し、検査・税務・工商など27分野に渡る業務を展開する。
- 1995年 会計事務所、弁護士事務所、対外貿易及び国内外旅行会社を設立する。

## 5、株主構成

### 株主及びその出資比率

株主	投資総額	投資比率
上海閔行発展有限公司	162,500,000 元	65%
香港中銀集团公司	87,500,000 元	35%

### 主要株主情報

上海閔行発展有限公司は国有企業で、主に閔行区内の不動産投資、開発、管理などの事業展開を行なっている企業である。

上海閔行発展有限公司

会社住所：上海市閔行区文星路 313 号

電話番号：021-66663333

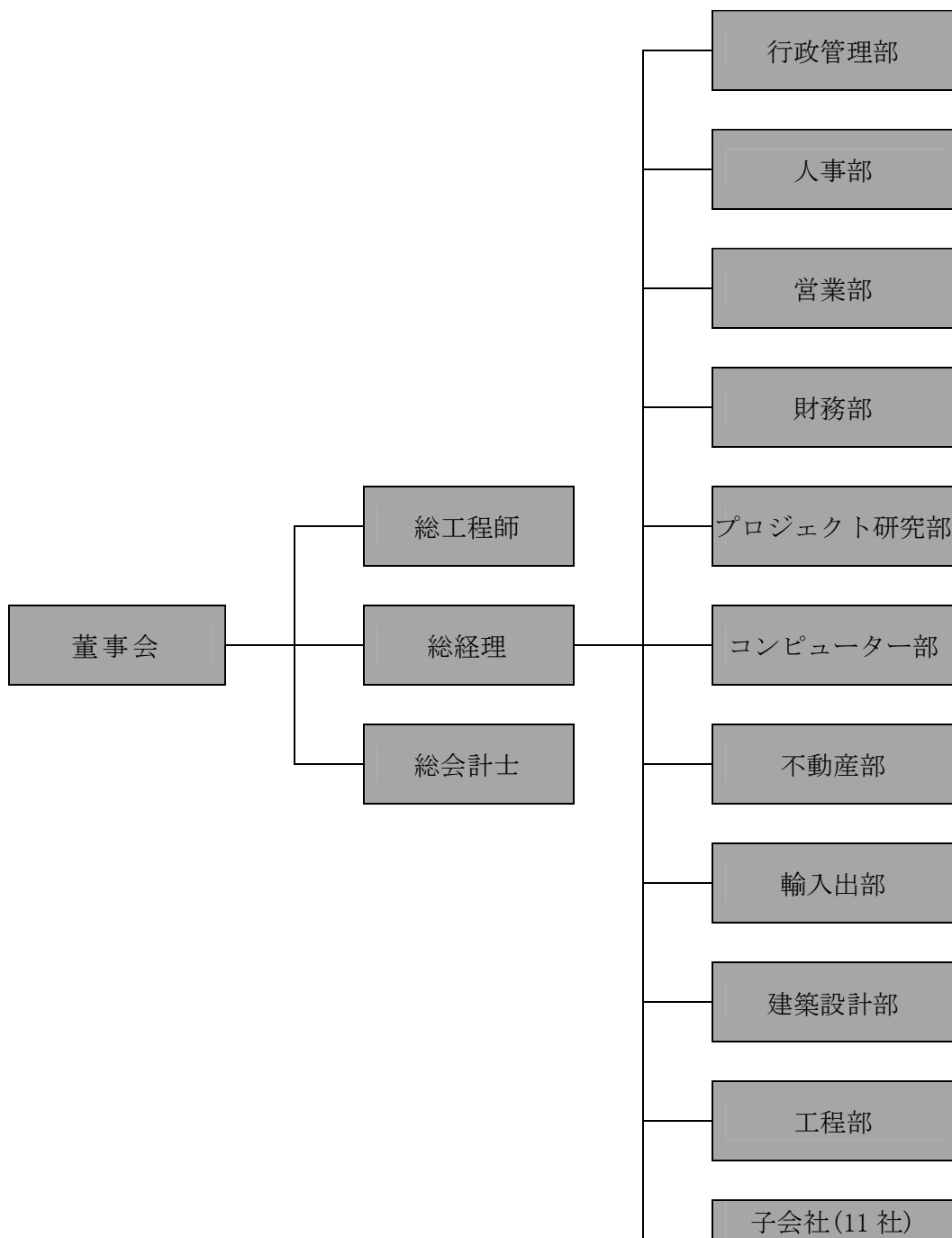
## 6、銀行情報

- 開設銀行：中国銀行上海分行閔行区支行  
口座番号：4606258881(人民元口座)
- 開設銀行：中国建設銀行上海分行第五支行  
口座番号：506010761(外貨 US ドル口座)

7、 経営者状況

氏名	劉 明
役職	董事長
性別	男
年齢	56 歳
学歴	本科卒業
資格	上海建築協会メンバー
職歴	<p>1965 年 7 月 同済大学 “工民建” 卒</p> <p>1965 年 9 月 - 1980 年 上海閔行区建築設計院 技術者、高級工程師、副院長を歴任</p> <p>1981 年 - 1983 年 12 月 上海閔行区招商引資事務所 副主任</p> <p>1984 年 1 月至現在 上海閔行發展公司 董事長</p> <p>1985 年 2 月至現在 上海大地發展有限公司 董事長</p>
業界経験年数	約 40 年
管理経験年数	約 25 年
特長	技術
就任理由	董事会にて任命され、就任。
不良記録	なし

## 8、 企業組織図





## 9、 経営状況

### 経営範囲

関行開発区における不動産開発、建設及び不動産販売

### 主要業務

関行開発区における不動産開発及び建設、建築資材の製造及び販売

### 主要製品

セメント

### 経営状況

当社は設計・施工管理のみを自社にて行ない、工事は他社に発注する形態を取っている。

主な請負会社：上海意翔不動産開発公司

支払方法：現金払い

当社は会社設立以来、延べ 30 万 m<sup>2</sup>のオフィスビルと工業区の開発を行っており、主たる顧客は台湾、日本、シンガポールの企業である。

受取方法：現金受取、50 年間の借地使用权の売買。

当社の原材料・製品の購入は 10%中国国内での調達を行なっている。

主要購入原材料：石灰石

主要仕入地域：華東地域

支払方法：電信為替、銀行振り込み



原材料・製品の購入の90%は海外調達を行なっている。

主要購入原材料：石灰石

主要仕入地域：台湾

支払方法：L/C 開設による信用状取引、電信為替

生産された商品の内、20%は中国国内にて販売を行なっている。

主要販売地域：華東地域、天津市

代金回収方法：電信為替、銀行振込

生産された商品の内、80%は国外向けに輸出を行なっている。

主要販売地域：台湾

代金回収方法：電信為替、L/C 開設による信用状取引

### 支払状況

当会社の主要取引先会社に対する調査によると、当企業は銀行振込及び電信為替にて、製品納品後30日以内に支払を行なっているとの事である。

### 社員数

従業員数	:	935人
その内 管理職員数	:	103人
技術職員数	:	35人

### 会社の所在地及び面積

- 1、住所 : 上海市閔行区天地路123号
- 2、位置 : 工業区
- 3、面積 : 2,500,000平方メートル
- 4、建築面積 : 1,120,000平方メートル
- 5、所有権状況 : 自社所有物件

## 10、 財務報告表

### ● 貸借対照表(2008年12月31日現在)

資産の部：

単位：元

会計科目	2008年
現金及び銀行預金	509,792,171.00
棚卸資産	89,120,686.00
売掛金	12,615,538.00
その他流動資産	153,850,998.00
	— — — — —
<b>流動資産合計</b>	<b>765,379,393.00</b>
長期投資	312,660,139.00
有形固定資産帳簿価額	149,677,549.00
建設仮勘定	100,852,910.00
その他資産	358,045,072.00
	— — — — —
<b>資産の合計</b>	<b>1,686,615,063.00</b>
	== == == == ==

負債及び資本の部：

会計科目	2008年
買掛金	29,591,062.00
短期借入金	88,160,000.00
前受金	23,110,399.00
その他流動負債	266,782,128.00

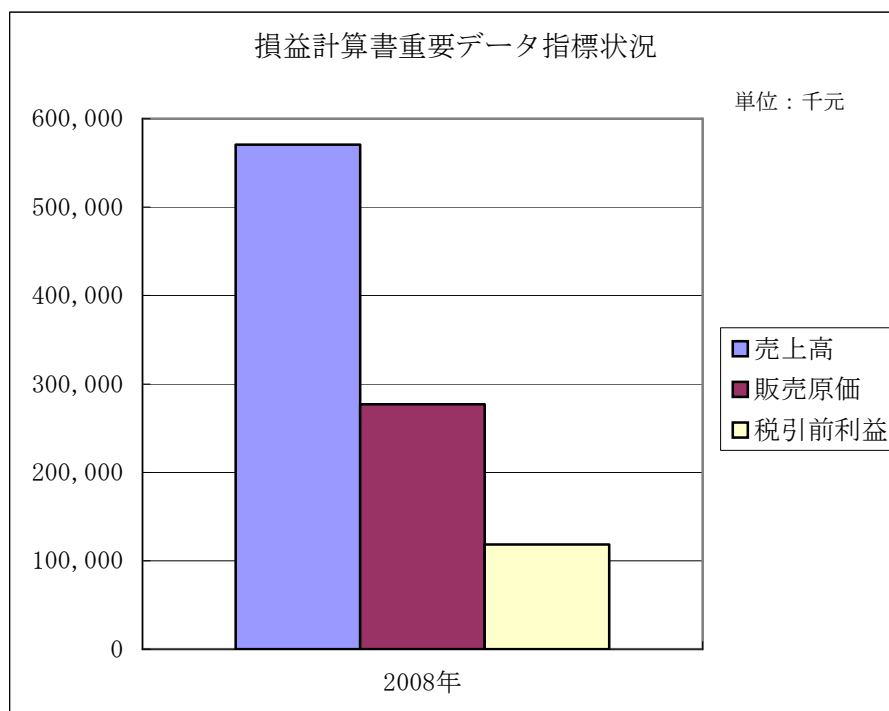
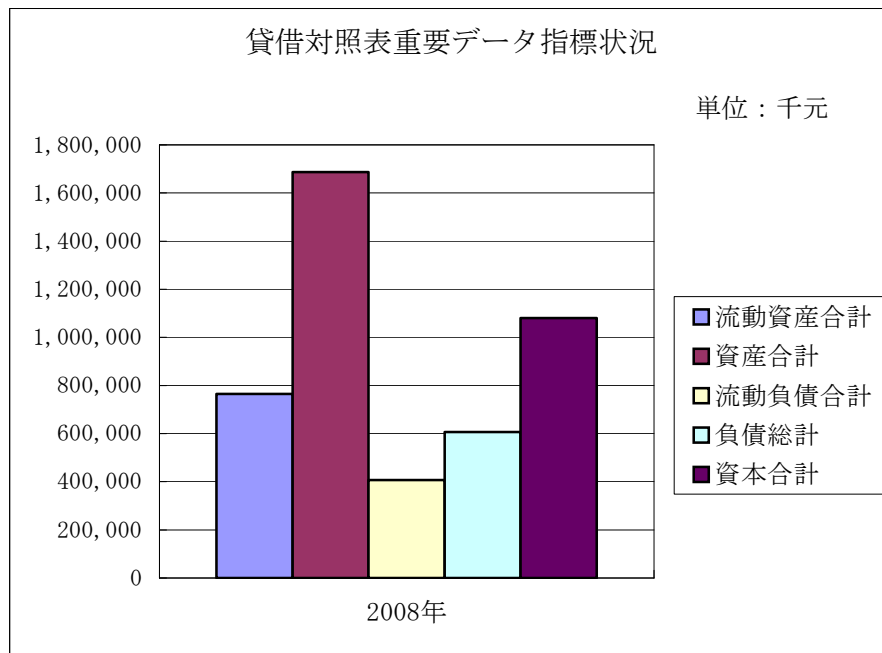
	-----
流動負債合計	407,643,589.00
長期負債合計	198,571,060.00
	-----
<b>負債合計</b>	<b>606,214,649.00</b>
資本合計	1,080,400,414.00
その内：資本金	680,400,414.00
未処分利益	400,000,000.00
	-----
<b>負債及び資本合計</b>	<b>1,686,615,063.00</b>
	=====

● 損益計算書(2008年12月31日現在)

単位：元

会計科目	2008年
売上高	570,708,533.00
減：販売原価	277,024,175.00
粗利益	293,744,108.00
減：営業費用	109,906,130.00
管理費用	20,779,436.00
財務費用	10,955,167.00
販売利益	152,103,375.00
営業利益	152,103,375.00
税引前利益	118,323,820.00
減：法人所得税	14,542,697.00
税引後利益	103,781,123.00





## 11、 財務指標

	2008 年
<b>返済能力：</b>	
流動比率	1.88
速動比率	1.66
ストック比率	0.12
資産負債率	0.36
<b>利益能力：</b>	
負債比率	0.56
固定資産比率	0.14
<b>資産負債管理能力：</b>	
売掛債権回転期間（月）	0.03
在庫回転期間（月）	3.86
<b>利潤能力：</b>	
純利潤率（％）	18.18
総資産回収率（％）	6.15

## 12、 信用取引限度額

2,800,000 千元

注：上記金額は運営資産分析モデルに基づき計算されたものです。実際お取引の際は、お客様自身のご判断により、お取引願います。当社は、この情報を用いて行う判断の一切について責任を負うものではありません。

## 13、 所属企業情報

No.	企業名称	住所
1、	上海大地發展有限公司物産経営公司	上海市閔行区九昌路 101 号
2、	上海大地發展有限公司農芸公司	上海市閔行区陸春路 315 号
3、	上海大地發展有限公司包装印刷公司	上海市閔行区文井路 1495 号
4、	上海大地發展有限公司自動車修理公司	上海市閔行区紅河路 20 号
5、	上海大地發展有限公司機械設備公司	上海市閔行区江川路 101 号
6、	上海大地發展有限公司建築材料公司	上海市閔行区文井路 60 号
7、	紫藤所ショッピングセンター	上海市閔行区文井路 105 号
8、	紫藤ホテル	上海市閔行区東長路 50 号
9、	上海大地發展有限公司工程請負公司	上海市閔行区江川路 201 号
10、	上海大地發展有限公司物質公司	上海市閔行区文井路 35 号
11、	上海大地發展有限公司貯蓄運送公司	上海市閔行区紅河路 40 号

## 14、 総合評価

- 当社は1985年3月に設立された中外合弁企業で、その主な出資者は上海閔行発展有限公司である。当社は資金と技術の両面で、上海閔行発展有限公司からの強力な援助を受けており、業界地位において大型の企業と言え、主に閔行開発区における不動産開発及び建設、建築資材の製造及び販売に携わっている企業である。当社は上海市役所と閔行区役所の支持を受けており、閔行区の不動産開発と建設で業績を拡大させている。
- 当社の法人代表である董事長の劉明氏は長らく建設・不動産業界に勤め、豊富な知識、管理経験と人脈を擁しており、その経験を活かし、当社の進むべき方向性を明確に打ち出した。当社の主要管理職員は高い経営管理能力を有し、企業の組織構造及び部門設置は合理性が為されており、各部門は共同歩調で業務を遂行している。当社の全体的な管理レベルは正常であるものと言える。
- 現状、財務諸表より、当社の財務状況は良いと言える。資産負債率が0.36となっており、返済能力を持っていると言える。資産構造を見ると、固定資産比率・純資産比率は正常であると言え、各種売掛金回収もスケジュール通り行われており、目下、資産管理が上手にコントロールされていると言える。
- 全体的に見ると、経営状況が良いと判断される。販売コスト及び各種支出が上手にコントロールされており、利益能力が優れていると言え、業務の展開状況も正常であると言える。当社の属している業界は潜在購買力の大きな業界であり、企業業績の見通しも明るいと言える。
- 業界内の評判も良く、全体的な企業業績動向にも安定感があると言える。

総合的に CR2 で評価する。即ち、信用状況良・企業経営優・取引リスク低めと判断する。大規模の取引或いはビジネスパートナーと考へても信用状況の面では問題ないといえ、前向きに取引を検討する事が出来る状態にある。



## 付録

### 1、 指標計算公式

#### 返済能力

- $\text{流動比率} = \text{流動資産合計} / \text{流動負債合計}$
- $\text{速動比率} = (\text{流動資産} - \text{棚卸資産}) / \text{流動負債}$
- $\text{ストック率} = \text{棚卸資産} / \text{流動資産}$
- $\text{資産負債率} = \text{負債総額} / \text{資産総額}$

#### 利益能力

- $\text{負債比率} = \text{負債合計} / \text{資本合計}$
- $\text{固定資産比率} = \text{固定資産正味} / \text{資本の部合計}$

#### 利潤能力

- $\text{純利益率} = \text{純利益} / \text{販売純収入} \times 100\%$
- $\text{総資産回収率} = \text{純利益} / \text{資産総額} \times 100\%$

#### 資産負債管理能力

- $\text{売掛債権回転期間} = \text{売掛債権} / (\text{売上高} / 12 \text{ヶ月})$
- $\text{在庫回転期間} = \text{在庫} / (\text{仕入高} / 12 \text{ヶ月})$

### 2、 リスク評価についての解説

レベル	説明
-----	----

CR1	信用状況優，企業経営顕著，取引リスク低。
CR2	信用状況良，企業経営優，取引リスク低め。
CR3	信用状況可，企業経営良，取引リスク一般。
CR4	信用状況一般，企業経営一般，取引リスク一般。
CR5	信用状況微劣，企業経営不良，取引リスク高め。
CR6	信用状況劣，企業経営悪，取引リスク高。
CR7	信用状況極劣，企業経営最悪，取引リスク極高。

### 3、 注意事項

この報告内容は機密書類であり、報告を受けた側はいかなる場合においても第三者に漏洩してはならない。これから生じたすべての法律結果は漏洩した者の責任に帰する。

The Content in this report is business secret; the acceptor is not expected to release any of the information to any other third party by any kind of method. Any legal issue caused will be taken by the releaser.