



中华企业股份有限公司2013年公司债券上市公告书

股票简称：中华企业

股票代码：600675

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，不表示对该债券的投资价值或投资者的收益做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16.5亿元；公司截至2014年6月30日的净资产为81.89亿元，本期债券发行后累计债券余额未超过净资产的40%；本期债券发行前，最近三个会计年度实现的均可分配利润为4.6亿元，不少于本期债券15.5亿元一年利息的15倍。

本公司所涉及有关简称，请参阅本公司于2014年10月30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
上市地点	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	朱柏杰
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	房地产业、商品房设计、建造、买卖、租赁及物业管理，建筑材料、房屋修缮及维修业务，各类商品住宅的配套服务。

二、发行人基本情况

三、发行人基本概况

本公司的基本概况：公司创立于1993年，是上海解放后第一家从事房地产业务的国营企业，设立之初即从事商品房、商品住宅的开发及商品房租赁、装修、装饰、装潢等业务。

1993年7月，原上海市建设委员会沪建房(93)第0619号文批复，同意中华企业股份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)1064号文同意其中华企业股份有限公司公开发行公司债券并予以承销。发行人主营业务收入构成中，上海地区的主营业务收入占主体地位，占比超过了90%，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，将对公司主营业务造成负面影响。同时，上海作为我国重要的经济中心，吸引了大量知名房企开发，使公司面临较为激烈的市场竞争。

(三) 管理层风险

公司的主要房地产业务除了部分由公司总部直接经营外，其余项目由公司下属项目公司实施经营，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。

近年来，房地产业的整体快速发展，同时也出现了住房供求矛盾突出，部分地区房价上涨过快等情况，影响了房地产业的健康发展和财政收入。

1996年5月，公司第四次股东大会审议通过了1996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1,691,162万股。

同年11月，公司第五次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141,527,402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197,777,768股。

3、1997年9月送股及转增

1997年4月，公司第五次股东大会审议通过了1996年度利润分配及增资配股方案，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的比例配股。本次送股及配股实施后，本公司总股本增至296,1664股。

4、1998年5月送股及转增

1998年5月，公司第六次股东大会审议通过了1996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，并派发现金红利，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581,22,518股。

5、2000年5月送股及转增

2000年4月，公司第八次股东大会审议通过了1996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10:2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397,475,053股。

6、2002年送股及转增

2002年4月，公司第九次股东大会审议通过了2001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，同时按10:1的比例配股。本次送股及配股实施后，本公司总股本增至396,991,627股。

7、2003年8月送股及转增

2003年8月，公司第十次股东大会审议通过了2001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，同时按10:1的比例配股。本次送股及配股实施后，本公司总股本增至396,991,627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，同时按10:2的比例配股。本次送股及配股实施后，本公司总股本增至906,991,627股。

9、2008年转增股本

2008年2月，公司2007年度股东大会审议通过了2007年度利润分配方案，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，本公司总股本增至1,088,029,952股。

10、2010年送股

2010年4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，公司第十二次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10:2的比例派送红股。本次送股实施后，本公司总股本增至1,565,982,832股。

12、2014年送股

2014年4月，公司第20次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1,565,982,832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，本公司总股本增至1,867,059,398股。

13、第三次资产负债情况

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) 公司的基本结构

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(%)
无限售条件股份	-	-
境内自然人股东	1,867,059,398	100.00
境内法人股东	-	-
其他内资股东	-	-
境外自然人股东	-	-
境外法人股东	-	-
其他外资股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内战略投资者	-	-
境内其他股东	-	-
境内自然人股东	-	-
境内法人股东	-	-
境内其他股东	-	-
境内人民币股东	-	-
境内境外股东	-	-
境内个人股东	-	-
境内机构股东	-	-
境内其他股东	-	