公司代码:600675　　公司简称:中华企业

中华企业股份有限公司

【2021】第一季度报告

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人朱嘉骏、主管会计工作负责人倪伯士及会计机构负责人(会计主管人员)孙婷保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	47,520,741,794.30	49,344,217,778.97	-3.70
归属于上市公司股东的净资产	15,776,325,709.52	15,723,989,580.74	0.33
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-10,649,727.75	-300,355,740.99	不适用
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	803,411,331.38	1,324,600,653.41	-39.35
归属于上市公司股东的净利润	68,853,337.33	120,858,696.91	-43.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-44,022,263.72	-75,119,745.41	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.44	0.79	减少0.35个百分点
基本每股收益(元/股)	0.01	0.02	-50.00
稀释每股收益(元/股)	0.01	0.02	-50.00

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	112,548,850.64	
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	7,794,124.85	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	34,052,303.72	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-6,075,783.51	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,378,870.27	
少数股东权益影响额(税后)	-13,050,392.44	
所得税影响额	-26,772,372.48	
合计	112,875,601.05	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

股东总数(户)						67,284
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
上海地产(集团)有限公司	4,172,497,879	68.44	3,407,569,721	无	0	国有法人
华润置地控股有限公司	412,246,713	6.76	412,246,713	无	0	国有法人
深圳市恩情投资发展有限公司	176,181,303	2.89	0	未知		未知
上海谐意资产管理有限公司	144,000,000	2.36	0	未知		国有法人
中国工商银行股份有限公司-中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	55,028,566	0.90	0	未知		其他
姚建华	48,573,756	0.80	0	未知		境内自然人
平安不动产有限公司	35,847,540	0.59	35,847,540	未知		境内非国有法人
香港中央结算有限公司	28,059,087	0.46	0	未知		境外法人
易武	27,461,306	0.45	0	未知		境内自然人
深圳钦舟实业发展有限公司	19,590,139	0.32	0	未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
上海地产(集团)有限公司	764,928,158	人民币普通股	764,928,158			
深圳市恩情投资发展有限公司	176,181,303	人民币普通股	176,181,303			
上海谐意资产管理有限公司	144,000,000	人民币普通股	144,000,000			
中国工商银行股份有限公司-中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	55,028,566	人民币普通股	55,028,566			
姚建华	48,573,756	人民币普通股	48,573,756			
香港中央结算有限公司	28,059,087	人民币普通股	28,059,087			
易武	27,461,306	人民币普通股	27,461,306			
深圳钦舟实业发展有限公司	19,590,139	人民币普通股	19,590,139			
李菁	18,051,520	人民币普通股	18,051,520			
李林华	14,500,000	人民币普通股	14,500,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	1.前十名股东中,上海地产(集团)有限公司与其余九名股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。2.前十名无限售条件流通股股东中,上海地产(集团)有限公司与其余九名股东之间不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。3.除上海地产(集团)有限公司外,公司未知其余九名无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。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约定持股期限的情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负债表项目	期末余额	期初余额	增减幅度	主要原因
其他应收款	1,422,284,423.24	2,327,665,513.81	-38.90%	主要系报告期内控股子公司向联营企业同比例拆借资金余额减少所致
持有待售资产	0.00	1,251,730,564.16	-100.00%	系报告期内持有待售资产转让完成所致
一年内到期的非流动负债	505,933,974.90	4,047,612,595.61	-87.50%	主要系报告期内偿还借款所致
应付债券	8,347,971,636.34	5,657,381,335.67	47.56%	主要系报告期内成功发行CMBS所致
库存股	16,517,208.55	0.00	不适用	系报告期内回购股份所致
利润表项目	本期数	上期数	增减幅度	主要原因
营业收入	803,411,331.38	1,324,600,653.41	-39.35%	主要系报告期内公司具备结转营业收入条件的项目较上年同期减少所致
营业成本	574,407,357.44	1,052,815,801.32	-45.44%	主要系报告期内公司结转的营业收入较上年同期减少,结转的营业成本相应减少
税金及附加	24,012,021.98	60,013,399.37	-59.99%	主要系报告期内公司结转的营业收入减少,税金及附加相应减少
销售费用	26,284,917.81	18,306,291.56	43.58%	主要系报告期内发生的销售代理服务费较上年同期增加所致
财务费用	40,716,541.82	64,719,123.73	-37.09%	主要系报告期内带息负债规模较上年同期下降所致
投资收益	75,294,955.40	121,509,433.74	-38.03%	主要系报告期内处置股权产生的投资收益较上年同期减少所致
所得税费用	49,889,442.93	17,343,131.81	187.66%	系报告期内主要实现收益的子公司需计提所得税费用所致
归属于母公司股东的净利润	68,853,337.33	120,858,696.91	-43.03%	主要系报告期内公司结转的营业收入和实现的投资收益较上年同期减少所致
现金流量表项目	本期数	上期数	增减幅度	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-10,649,727.75	-300,355,740.99	不适用	主要系报告期内购买商品接受劳务支付的现金较上年同期减少所致
投资活动产生的现金流量净额	1,348,099,332.71	193,896,390.54	595.27%	主要系报告期内收回投资收到的现金较上年同期增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-813,357,538.98	-1,509,848,240.41	不适用	主要系报告期内筹资活动现金流入增加额大于筹资活动现金流出额增加额所致

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

公司于2021年1月18日召开了第九届十二次董事会会议,审议通过《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的议案等议案》。公司拟以自有资金回购公司股份,用于股权激励计划。如未能在股份回购实施完成之后36个月内使用完毕已回购股份,尚未使用的已回购股份将予以注销;回购数量不低于2,500万股(含),不高于5,000万股(含),占公司总股本的比例为0.41%和0.82%;回购股份期限:自董事会审议通过之日起不超过6个月。具体内容及进展详见公司发布于《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的临2021-002、004、007、008、009、010、021号公告。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

公司名称	中华企业股份有限公司
法定代表人	朱嘉骏
日期	2021年4月27日

证券代码:600675　　股票简称:中华企业　　编号:临2021-023

中华企业股份有限公司第九届董事会第十四次会议决议公告

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个别及连带责任。

中华企业股份有限公司第九届董事会第十四次会议于2021年4月27日在公司7楼董事会会议室召开,公司董事会由7名董事组成,应参与表决董事7人,实际参与表决董事7人,符合《公司法》和《公司章程》的规定。经与会董事审议,通过了如下议案:

一、公司2021年第一季度报告

表决结果:7票赞成,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券所网站(www.sse.com.cn)。

二、公司2021年度财务预算报告

1、经营预算

2021年度预计实现营业收入1,079,509万元,主要是房地产业务收入。

2、资产预算

2021年度预计总资产5,314,958万元,预计资产负债率控制在75%以内。

表决结果:7票赞成,0票反对,0票弃权。

该报告须提请公司股东大会审议通过。

三、关于公司2021年度对外担保计划的议案

表决结果:7票赞成,0票反对,0票弃权。

上述议案尚需提交公司股东大会审议。

具体内容详见上海证券所网站(www.sse.com.cm)。

四、关于公司2021年度融资计划的议案

表决结果:7票赞成,0票反对,0票弃权。

上述议案尚需提交公司股东大会审议。

具体内容详见上海证券所网站(www.sse.com.cm)。

五、关于公司2020年度日常关联交易实际发生额及2021年度预计日常关联交易发生额的议案

此项议案关联董事朱嘉骏、王斌、严明勇回避表决,4票同意,0票反对,0票弃权获得通过。

上述议案尚需提交公司股东大会审议。

具体内容详见上海证券所网站(www.sse.com.cm)。

六、关于公司2021年度项目储备计划的议案

为了增强公司持续发展后劲,增强项目储备的可操作性,提请公司股东大会授权董事会2021年度项目储备投资总金额不超过200亿元人民币,用于直接或间接购买土地,交易方式包括但不限于公开市场土地、股权招拍挂,协议收购资产及股权、增资扩股、共同投资等,交易对象不特定,包括但不限于公司控股股东上海地产(集团)有限公司及其控股子公司等,授权有效期限为2020年度股东大会年会召开之日至2021年度股东大会年会召开之日。

此项议案关联董事朱嘉骏、王斌、严明勇回避表决,4票同意,0票反对,0票弃权获得通过。

上述议案尚需提交公司股东大会审议。

特此公告

中华企业股份有限公司

2021年4月29日

证券代码:600675　　股票简称:中华企业　　编号:临2021-024

中华企业股份有限公司关于对子公司提供担保额度的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示:

●被担保人名称:上海古北(集团)有限公司及其子公司、上海中星(集团)有限公司及其子公司。

●本次担保数量及累计为其担保数量:本次公司及控股子公司拟为上海古北(集团)有限公司及其子公司提供担保额度不超过10亿元,为全资子公司上海中星(集团)有限公司及其子公司提供担保额度不超过60亿元。

●对外担保逾期的累计数量:无

●截至2020年末,公司及下属子公司对外提供担保(不含下属子公司)总额0元,为下属子公司提供担保总额为0元。

一、担保情况

2021年4月27日,公司第九届董事会第十四次会议审议通过了关于公司2021年度对外担保计划的议案,同意公司(含子公司)2021年度为公司及下属子公司提供担保额度总计不超过70亿元,其中拟为控股子公司上海古北(集团)有限公司及其子公司提供担保额度不超过10亿元,为全资子公司上海中星(集团)有限公司及其子公司提供担保额度不超过60亿元。有效期为2020年度股东大会年会召开之日至2021年度股东大会年会召开之日。在上述额度和有效期内,提请股东大会授权公司经营层具体执行,同时根据实际经营需要可对各子公司(含新设公司)的担保额度作适度调配。本事项将提交公司2020年度股东大会年会审议。

二、被担保人基本情况

1、上海古北(集团)有限公司

股东结构:我公司占87.5%的股权,上海新长宁(集团)有限公司占12.5%的股权;住所地为上海市虹桥路1438号1幢3003,注册资本为人民币20,930万元,经营范围:房地产开发投资经营,兴建代建代理租赁及相关业务,生产资料及生活资料的经营,兴办与古北新区开发相关的工业、贸易、商业、旅游及文化娱乐业的配套设施,为国内外客户提供各项服务性项目,各类货物和技术的进出口。

2020年12月31日,上海古北(集团)有限公司总资产、负债总额和股东权益分别是389,935.98万元、246,644.85万元和143,291.13万元;2020年全年,上海古北(集团)有限公司营业收入和净利润分别是72,439.74万元和7,019.36万元。

2021年3月31日,上海古北(集团)有限公司总资产、负债总额和股东权益分别是392,001.52万元、237,541.40万元和154,460.12万元;2021年第一季度,上海古北(集团)有限公司营业收入和净利润分别是21,078.48万元和11,168.98万元。

2、上海中星(集团)有限公司

股东结构:我公司占100%的股权;住所地为上海市虹口区曲阳路561号,注册资本为人民币100,000万元,经营范围:建设基地开发经营,房地产开发经营,自有房屋租赁,房产咨询,建筑材料,金属材料,机电设备,建筑装潢,建材加工,技术咨询,附设分支机构。

2020年12月31日,上海中星(集团)有限公司总资产、负债总额和股东权益分别是2,909,237.05万元、1,662,041.29万元和1,247,195.76万元;2020年全年,上海中星(集团)有限公司营业收入和净利润分别是947,424.96万元和231,350.72万元。

2021年3月31日,上海中星(集团)有限公司总资产、负债总额和股东权益分别是2,480,361.38万元、1,263,961.13万元和1,216,400.25万元;2021年第一季度,上海中星(集团)有限公司营业收入和净利润分别是36,624.84万元和2,206.47万元。

三、担保协议的主要内容

本公司将按照担保授权,视子公司业务发展和融资安排的实际需求与银行或相关机构协商确定担保协议,实际提供担保的金额、种类、期限等条款、条件以及反担保安排(如有)以实际签署的协议为准。

四、累计担保情况

截至2020年末,公司及下属子公司对外提供担保(不含下属子公司)总额0元,为下属子公司提供担保总额为0元,占公司最近经审计归属上市公司股东净资产的0%。

五、董事会意见

为提升公司经营效率,公司董事会同意为上海古北(集团)有限公司及其子公司、上海中星(集团)有限公司及其子公司提供上述担保额度并提交股东大会审议。

六、独立董事意见

(一)公司为子公司提供担保属于正常的商业行为,符合公司实际经营发展需要,不存在损害公司和股东特别是中小股东权益的情况。

(二)同意公司2021年度对外担保计划总额拟不超过70亿元,并同意将该议案提交公司股东大会审议。

特此公告

中华企业股份有限公司

2021年4月29日

证券代码:600675　　股票简称:中华企业　　编号:临2021-025

中华企业股份有限公司关于公司2020年度日常关联交易实际发生额及2021年度日常关联交易预计发生额的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示:

● ●是否需要提交公司股东大会审议:是。

● ●本次日常关联交易是基于公司日常生产经营需要确定的,关联交易将遵循公平、公允的市场原则和交易条件,不存在损害公司利益和中小股东利益的情况,不会影响公司的独立性,不会使公司对关联方形成依赖,亦不会对公司持续经营能力产生影响。

一、日常关联交易基本情况

(一) 日常关联交易概述

2021年度,中华企业股份有限公司(以下简称"公司")及纳入合并报表范围的各级子公司拟与关联方(上海地产(集团)有限公司(以下简称地产集团)及其控股公司/持有对公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东)发生的日常经营性关联交易,构成本公司日常关联交易事项。

(二) 日常关联交易履行的审议程序

公司于2021年4月27日召开的第九届董事会第十四次会议审议通过了《关于公司2020年度日常关联交易实际发生额及2021年度预计日常关联交易发生额的议案》。董事会审议过程中,关联董事朱嘉骏、王斌、严明勇回避表决,其他非关联董事一致同意该议案,同时提请股东大会授权公司经营层根据中国证监会有关规定具体办理相关日常关联交易事项。本次日常关联交易已经获得独立董事事前认可,并由其发表了独立意见。

上述议案需提交股东大会审议。

(三) 2020年日常关联交易情况

关联交易类别	交易内容	关联交易单位	2020年度日常关联交易实际发生额(亿元)	2020年度日常关联交易预计发生额(亿元)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
采购商品、接受劳务	公司向关联方采购产品,接受财务监理、运营管理、装修、工程等服务	1.地产集团及其控股公司;2.持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东。	不超过0.0463	不超过1	公司完成重大资产重组后关联交易减少
借款	公司向关联方借入资金	地产集团及其控股公司	0	不超过30	公司自有资金较多
承租	公司作为承租方向关联方租用物业	地产集团及其控股公司	0.000785	不超过2	公司完成重大资产重组后关联交易减少
销售产品、商品	公司向关联方出售或以股权方式转让产品及资产	1.地产集团及其控股公司;2、持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东。	0	不超过15	公司完成重大资产重组后关联交易减少
出租	公司作为出租方向关联方提供租赁物业	地产集团及其控股公司	0	不超过0.5	公司完成重大资产重组后关联交易减少
提供劳务	公司向关联方提供代建(含带资代建)、销售代理、运营管理、物业管理及人员借用等服务	地产集团及其控股公司	不超过0.0421	不超过1.5	公司完成重大资产重组后关联交易减少
同股同权资金使用	控股子公司股东同股同权资金使用	持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东	22.44	不超过25	项目公司股东需求减少
接受财务资助	控股子公司向股东方借入资金	持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东	0	不超过5	项目公司资金需求减少
合计:			不超过22.5292	不超过80	

备注1:2020年度日常关联交易实际发生额,是指自2019年年度股东大会召开日后至本公告披露日之间日常关联交易实际发生的金额。

备注2:持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东主要范围如下:1、大华(集团)有限公司;2、无锡市滨湖城市投资发展有限责任公司;3、上海达安房产开发有限公司;4、上海新长宁(集团)有限公司;5、上海集汇置业有限公司;6、上海融绿睿江置业有限公司;7、上海杨浦滨江投资开发有限公司。

(四) 2021年度日常关联交易的预计情况

根据2020年公司日常关联交易实际发生情况,并结合公司2020年的生产经营需要,预计2020年度股东大会年会至2021年度股东大会年会期间,公司及公司控股子公司与控股股东及其控股公司和控股子公司少数股东方发生的各类日常关联交易总计不超过89亿元。

关联交易类别	交易内容	关联交易单位	2021年度日常关联交易预计发生额(亿元)	2021年初至本公告披露日与关联人累计已发生的交易金额(亿元)	2021年预计金额与2020年实际发生金额差异较大的原因
采购商品、接受劳务	公司向关联方采购产品,接受财务监理、运营管理、装修、工程等服务以及借用人员等	1、地产集团及其控股公司;2、持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东。	不超过1	不超过0.00337	公司业务规模增大
借款	公司向关联方借入资金	地产集团及其控股公司	不超过30	0	作为资金储备
承租	公司作为承租方向关联方租用物业	地产集团及其控股公司	不超过1	0	-
销售产品、商品	公司向关联方出售或以股权方式转让产品及资产	1、地产集团及其控股公司;2、持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东。	不超过15	0	产品或资产处置需要
出租	公司作为出租方向关联方提供租赁物业	地产集团及其控股公司	不超过0.5	0	-
提供劳务	公司向关联方提供代建(含带资代建)、销售代理、运营管理、物业管理及人员借用等服务	地产集团及其控股公司	不超过1.5	0	公司有效提升业务能力水平,通过市场竞争方式提供更多服务
同股同权资金使用	控股子公司股东同股同权资金使用	持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东	不超过25	0	沉淀资金有效利用
接受财务资助	控股子公司向股东方借入资金	同比例或非同比例提供财务资助的股东方	不超过15	0	与其同投资方深入合作
合计:			不超过89	不超过0.00337	

备注:持股对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东主要范围如下:1、大华(集团)有限公司;2、无锡市滨湖城市投资发展集团有限责任公司;3、上海达安房产开发有限公司;4、上海新长宁(集团)有限公司;5、上海集汇置业有限公司;6、上海融绿睿江置业有限公司;7、上海杨浦滨江投资开发有限公司。

二、关联方及关联关系说明

(一) 关联方介绍

公司主要关联方简介如下:

关联方	注册资本(万元)	经营范围	法定代表人	关联关系
上海地产(集团)有限公司及其子公司	3,000,000	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	冯经明	控股母公司
华润置地控股有限公司	2,000,000	企业管理咨询、商务咨询(不含网络信息服务、人才中介服务、证券及其它限制项目);市场营销策划;装修设计。	谢骥	持有公司5%以上股份的股东
上海金丰投资有限公司及其子公司	51,832.01	新型建材、楼宇设备的研制、开发、生产、销售,住宅及基础设施配套建设,环境绿化包装,实业投资,房地产开发经营,租赁、置换、咨询,建筑设计装潢,休闲服务,国内贸易(除专项规定外),房地产经纪(上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营)	董伟	母公司控股子公司
上海建材(集团)有限公司及其子公司	200,000	投资入股控股,兴办经济实体,建筑材料、建材设备及相关产品的设计制造和销售,从事建筑装饰工程和技术开发转让业务,建筑装饰工程总承包及设计施工,房地产开发经营,物业管理。	殷俊	母公司控股子公司
上海地产闵虹(集团)有限公司及其子公司	110,000	开发区建设和经营管理、实业投资、投资管理、项目管理、企业投资咨询(除经纪)、房地产开发与经营、物业管理。	冯晓明	母公司控股子公司
上海世博文化公园建设管理有限公司及其子公司	10,000	市政公用建设工程施工,园林绿化,物业管理,企业管理咨询,商务咨询。	孙毅	母公司控股子公司
上海市申江两岸开发建设投资(集团)有限公司及其子公司	405,000	土地储备、城市建设投资、房地产开发经营,资本运作,投资策划,实业投资,物业管理,规划咨询,投资服务,资产管理,设备贸易。	戴智伟	母公司全资子公司
上海房地产经营(集团)有限公司及其子公司	30,000	资产收购、转让、经营、管理、开发、投资咨询	王斌	母公司全资子公司
上海联合融资担保有限公司	73,000	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保;兼营诉讼保全担保,投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保,与担保业务有关的融资咨询,财务顾问等中介服务,以自有资金进行投资,以及经批准的其他业务。	廖军祥	母公司控股子公司
上海市住房置业融资担保有限公司	100,000	提供贷款担保以及与担保业务相关的资产管理及业务咨询,受托审核住房公积金个人购房贷款,代理个人住房公积金贷款风险管理,为住房公积金贷款及其他住房贷款提供咨询、代办服务,房地产经纪。	殷俊	母公司控股子公司
上海地产酒店管理有限公司	2,000	酒店管理(除餐饮经营),物业管理,房地产开发经营	唐晓玲	母公司控股子公司
上海世博土地控股有限公司	1,090,000	受市政府委托,储备开发和经营管理世博会控制区域的地块,世博会工程配套商品房、世博会场址基础设施及相关工程投资、建设、管理,房地产开发经营,酒店管理。	蒋振华	母公司控股子公司
上海地产明居发展有限公司	10,000	房地产开发经营管理,建筑安装与装饰(凭许可资质经营),建筑材料销售,展览服务(涉及许可经营的凭许可证经营)	周先强	母公司全资子公司
上海地产馨越置业有限公司	1,000	房地产开发经营,土方工程,市政工程,室内装潢,园林绿化工程,投资管理(除股权投资和股权投资管理),商务信息咨询、企业管理咨询(以上咨询均除经纪),销售建筑装潢材料、五金交电、化工产品(除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品),金属材料、花卉、苗木。	伦文辉	母公司全资子公司
上海地产馨虹置业有限公司	3,000	房地产开发与经营,实业投资(企业经营涉及行政许可的凭许可证件经营)	周晓雷	母公司全资子公司
上海承大网络科技服务有限公司	1,000	计算机软硬件开发,计算机系统集成,计算机专业领域内的技术咨询、技术开发、技术服务,设计、制作、代理各类广告,利用自有媒体发布广告,投资咨询,商务咨询,投资管理咨询,投资管理,会展服务,市场营销策划,企业形象策划,通信技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务,销售办公用品、数码设备、家居用品、装潢建材。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】	王峻	母公司控股子公司
上海建实财务监理有限公司	600	全面监理及有效管理项目的建设资金、建设项目财务核算、咨询;代办招投标业务;非标设备的审价;代编工程项目竣工决算;企事业单位的财务监理、代办工程监理;项目可行性评估及项目后评估。	周国慰	母公司控股子公司
上海地产园林发展有限公司	3,000	园林绿化工程施工,绿化养护管理,土石方工程施工,园林绿化苗木、花卉引种、生产、研究、繁殖、推广、销售。	杜桂超	母公司控股子公司
大华(集团)有限公司	150,000	实业投资,房地产开发,国内贸易(除专项审批外),物业管理,服装加工,木制品加工,机械加工,通用设备制造,家具制造,仓储的投资管理,自有房屋租赁,为国内企业提供劳务派遣服务。	金惠明	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人
无锡市滨湖城市投资发展集团有限责任公司	250,000	城市建设项目的投资服务,房地产开发;公用基础设施项目的设计、开发,建筑材料、建筑专用设备的销售。	孙少庸	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人
上海达安房产开发有限公司	340万美元	经营房地产及其配套设施。	陈意	控股子公司10%以上股份的法人
上海新长宁(集团)有限公司	92,402.49	医药投资,软件开发,多媒体产业投资,多媒体产业园区投资开发,工业园区开发建设,实业投资,国内贸易(除专项规定),房地产开发经营及物业管理,城区建设及旧区改造,自有房屋租赁。	倪尧	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人
上海集汇置业有限公司	10,000	实业投资,投资咨询,房地产信息咨询(除中介),建筑工程咨询服务,本公司开发的住房贷款咨询代办服务,销售建材,室内装潢。	杨琳	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人
上海融绿睿江置业有限公司	5,000	房地产开发经营,物业管理,资产管理,停车场(库)管理,建筑装饰装修建设工程设计施工一体化,建筑设备的安装(除特种设备),企业营销策划,商务咨询,电子商务(不得从事增值电信,金融服务)。	郑甫	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人
上海杨浦滨江投资开发有限公司	540,000	实业投资,商务信息咨询,资产管理,智能化科技,物联网科技,网络科技、计算机科技,数字科技领域内的技术开发,技术咨询,技术服务,技术转让,数据处理,财务咨询,创业孵化器经营管理,电子商务(不得从事金融业务),会展服务,广告设计、制作、代理、发布,物业管理,建筑材料加工、销售,园林绿化,国内贸易(除专项许可)。	左卫东	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人

(二) 关联方履约能力分析

本公司及下属子公司与上述公司发生的关联交易系正常的生产经营所需。上述关联方依法存续,具备持续经营和服务的履约能力,不会对双方日常交易带来风险。

三、定价政策与定价依据

关联交易的定价以遵循市场的公允价格为原则,交易双方将根据上述关联交易事项的具体情况确定定价方法,并在具体的关联交易合同中予以明确。

本次关联交易事项经公司股东大会审议通过后,由公司及下属子公司根据生产经营实际需要,分别与关联方签订关联交易协议。

四、关联交易的目的和对上市公司的影响

公司2021年度预计日常关联交易事项是公司正常生产、经营活动的组成部分,有利于公司的持续健康发展。本次日常关联交易遵循公平、公正、公允的市场原则和交易条件,不存在损害公司利益和中小股东利益的情况,不会使公司对关联方形成较大依赖,也不会对公司持续经营能力造成影响。

上述事项须提请公司股东大会审议通过。

特此公告

中华企业股份有限公司

2021年4月29日

证券代码:600675　　股票简称:中华企业　　编号:临2021-026

中华企业股份有限公司关于公司2021年度融资计划的公告

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个别及连带责任。

根据公司生产经营情况、项目建设资金需求及未来投资发展需要,参照公司2020年度融资情况,公司于2021年4月27日召开第九届董事会第十四次会议,审议通过了关于公司2021年度融资计划的议案,确定公司2021年度新增对外融资总额不超过200亿元人民币,具体内容如下:

一、融资方式

包括但不限于综合授信、银行贷款、股权融资贷款;委托贷款、融资租赁借款、小额贷款;发行公司债券、企业债券、中期票据、北京金融资产交易所债权融资计划、非金融企业债务融资工具、保险资金债权投资计划、资产证券化包括但不限于CMBS、储架类REITS、储架供应链保理ABS、其他私募金融工具等方式。

二、融资额度

根据公司情况,预计新增融资总额不超过200亿元。

三、担保方式

(一)由公司及所属控股子公司实物资产和股权资产提供抵押担保;

(二)由公司与所属控股子公司之间或所属控股子公司之间相互提供信用担保;

(三)由公司控股股东提供信用担保或资产抵押、质押担保;

(四)法律、法规允许的其他方式提供担保。

四、融资主体范围:公司及子公司(包括已设及新设的)

五、授权委托

董事会提请股东大会授权公司经营层在2020年度股东大会年会召开之日至2021年度股东大会年会召开之日的有效期内具体办理上述融资事宜。

上述事项须提请公司股东大会审议通过。

特此公告

中华企业股份有限公司

2021年4月29日

证券代码:600675　　股票简称:中华企业　　编号:临2021-027

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个别及连带责任。

根据上海证券交易所《上市公司行业信息披露指引第二号-房地产》要求,现公告公司2021年第一季度主要经营数据。具体内容如下:

1、公司2021年第1季度主要房地产项目开竣工情况

2021年第1季度,公司主要开发项目11个,新开工项目0个,新竣工项目1个,无新增项目储备。

单位:万平方米

投资开发											
项目名称	位置	权益	占地面积	规划总建筑面积	季度内开工面(1-3月)	年内累计开工面积	项目累计开工面积(在建)	季度内竣工面积(1-3月)	年内累计竣工面积	项目累计竣工面积	项目进度
上海市											
黄浦江沿岸E8E10单元E23-3地块项目	浦东新区	100%	1.30	5.41	0.00	0.00	5.41	0.00	0.00	0.00	在建
黄浦江沿岸E10单元E06-2地块商业办公项目	浦东新区	100%	1.87	12.00	0.00	0.00	12.00	0.00	0.00	0.00	在建
黄浦江沿岸E8单元E17-4地块商业办公项目	浦东新区	100%	0.77	3.28	0.00	0.00	3.28	0.00	0.00	0.00	在建
中美信托金融大厦	虹口区	25%	1.30	12.30	0.00	0.00	12.30	0.00	0.00	0.00	在建
尚汇豪庭	徐汇区	71%	11.80	38.10	0.00	0.00	9.40	0.00	0.00	28.70	在建
新江湾社区N091104单元B2-01地块	杨浦区	100%	4.53	11.70	0.00	0.00	11.70	0.00	0.00	0.00	在建
宝山顾村0422-1地块	宝山区	100%	2.81	7.98	0.00	0.00	7.98	0.00	0.00	0.00	在建
小计	-		24.38	90.77	0.00	0.00	62.07	0.00	0.00	28.70	
江苏省											
跑马山	江苏镇江