

证券代码:600675 证券简称:中华企业

中华企业股份有限公司

2023 第三季度报告

Table with 3 columns: Item, 2023年9月30日, 2022年12月31日. Rows include 流动资产, 货币资金, 交易性金融资产, etc.

Table with 3 columns: Item, 2023年前三季度(1-9月), 2022年前三季度(1-9月). Rows include 五、净利润(净亏损以“-”号填列), 经营活动产生的现金流量, etc.

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...

重要内容提示: 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...

一、主要财务数据 (一)主要会计数据和财务指标

Table with 7 columns: Item, 本报告期, 上年同期, 本报告期比上年同期增减变动幅度(%), 年初至报告期末, 上年同期, 年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%). Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

注:“本报告期”指本季度初至本季度末3个月期间,下同。追溯调整或重述的原因说明: 公司向关联方上海地产投资有限公司支付现金购买其持有的上海崧泽置业有限公司2%股权并已完成过户及章程变更...

(二)非经常性损益项目和金额

Table with 4 columns: Item, 本报告期金额, 年初至报告期末金额, 说明. Rows include 非流动性资产处置损益, 计入当期损益的政府补助, etc.

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

(二)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

Table with 3 columns: Item, 变动比例(%), 主要原因. Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

Table with 4 columns: Report Period, 55,676, Report Period End, etc.

Table with 6 columns: Shareholder Name, Shareholder Nature, Shareholding Ratio, etc. Rows include 上海地产(集团)有限公司, 华润置地控股有限公司, etc.

Table with 4 columns: Shareholder Name, Shareholding Ratio, etc. Rows include 上海地产(集团)有限公司, 华润置地控股有限公司, etc.

三、其他提醒事项 需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

四、季度财务报表 (一)审计意见类型 (二)财务报表

合并资产负债表 2023年9月30日 编制单位:中华企业股份有限公司

Table with 3 columns: Item, 2023年9月30日, 2022年12月31日. Rows include 流动资产, 货币资金, 交易性金融资产, etc.

合并利润表 2023年1-9月 编制单位:中华企业股份有限公司

Table with 3 columns: Item, 2023年前三季度(1-9月), 2022年前三季度(1-9月). Rows include 一、营业总收入, 营业成本, 管理费用, etc.

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:-1,666.69元,上期被合并方实现的净利润为:-1,327,005.00元。 公司负责人:李钟主管会计工作负责人:顾昕会计师事务所负责人:孙婷

合并现金流量表 2023年1-9月 编制单位:中华企业股份有限公司

Table with 3 columns: Item, 2023年前三季度(1-9月), 2022年前三季度(1-9月). Rows include 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, etc.

中华企业股份有限公司董事会 2023年10月27日 证券代码:600675 股票简称:中华企业 编号:临2023-046

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以《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2023年第三季度主要经营数据。具体内容如下:

1、公司2023年第三季度主要房地产项目开发开工情况 2023年第三季度,公司主要开发项目6个,新开工项目1个,新竣工项目1个,新增0个项目储备。

Table with 12 columns: Project Name, Location, Equity, etc. Rows include 上海项目, 桂林彰泰项目, 桂林彰泰项目, etc.

2、公司项目销售情况 单位:平方米、万元

Table with 5 columns: Region, Project Type, Area, etc. Rows include 上海住宅, 上海商业, 江苏住宅, etc.

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、2023年第三季度签约面积同比下降46.10%;2023年第三季度签约金额同比下降64.27%。

3、2023年前三季度权益签约金额444,188.66万元。

3、公司主要项目出租情况

Table with 6 columns: Project Name, Project Type, etc. Rows include 古北国际财富中心二期, 漕河泾198号地块, etc.

特此公告

中华企业股份有限公司 2023年10月28日 编号:临2023-049

中华企业股份有限公司 第十届监事会第十三次会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

中华企业股份有限公司第十届监事会第十三次会议于2023年10月27日以通讯表决方式召开,监事会由3名监事组成,应参与表决监事3人,实际参与表决监事3人,符合《公司法》和《公司章程》的规定。

一、公司2023年第三季度报告 经审议,监事会同意中华企业股份有限公司2023年第三季度报告,并对公司2023年第三季度报告发表如下书面审核意见:

(一)2023年第三季度报告及审议程序均符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;

(二)2023年第三季度报告的内容、格式均符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能够从各个真实反映出公司2023年第三季度的经营管理和财务状况;

(三)在提出本审核意见前,监事会未发现参与2023年第三季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

此项议案,3票同意,0票反对,0票弃权获得通过。 具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

二、关于公司计提资产减值准备的议案 本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定,符合公司的实际情况,计提后能够公允地反映公司的资产状况;董事会审议本次计提资产减值准备的决策程序合法。

此项议案,3票同意,0票反对,0票弃权获得通过。 具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

中华企业股份有限公司 2023年10月28日 编号:临2023-048

中华企业股份有限公司 第十届董事会第十六次会议决议公告

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法律责任。

中华企业股份有限公司第十届董事会第十六次会议于2023年10月27日以通讯表决方式召开,董事会由8名董事组成,应参与表决董事8人,实际参与表决董事8人,符合《公司法》和《公司章程》的规定。

一、公司2023年第三季度报告 此项议案,8票同意,0票反对,0票弃权获得通过。 具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

二、关于公司计提资产减值准备的议案 此项议案,8票同意,0票反对,0票弃权获得通过。 具体内容详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

中华企业股份有限公司 2023年10月28日 编号:临2023-047

中华企业股份有限公司 关于计提减值准备的公告

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法律责任。

按照《企业会计准则》和会计政策、会计估计的相关规定,2023年第三季度末,公司对存货、投资性房地产、固定资产中的不动产进行了梳理,结合2023年三季度末各地市场情况、项目实际销售价格、销售面积以及未售面积、项目成本情况、已计提减值准备情况综合评估,对2023年三季度末公司存货、投资性房地产、固定资产进行减值测试。

根据销售计划、目标成本等数据对可能存在减值迹象的14个项目进行了重点项目减值测试。

根据测试结果,本期需对尚汇豪庭会所计提减值准备0.58亿元、无锡中城誉品底商和独立商业计提减值准备0.21亿元,合计计提减值准备0.79亿元。本次计提减值准备相应减少公司报告期归属上市公司股东净利润约0.56亿元。

(1)尚汇豪庭会所 该项目位于上海市徐汇区,截止2023年第三季度末,可结转面积0.74万平方米,总成本为2.45亿元,预计销售收入(不含税)1.90亿元,销售费用及税费约0.03亿元,本次计提减值准备0.58亿元。

(2)无锡中城誉品底商和独立商业 该项目位于无锡市滨湖区,截止2023年第三季度末,可结转面积1.10万平方米,经测算,其中0.72万平方米涉及新增减值,总成本为1.69亿元,预计销售收入(不含税)1.30亿元,销售费用及税费约0.11亿元,需计提减值准备0.50亿元,账面已计提减值准备0.29亿元,本次需计提减值准备0.21亿元。

二、本次计提资产减值准备对公司财务状况的影响 本次计提该项减值准备相应减少公司报告期归属上市公司股东净利润0.56亿元。

三、董事会关于公司计提资产减值准备的合理性说明 董事会认为:依据《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定,本次计提资产减值准备基于谨慎性原则,依据充分,公允地反映了公司的资产状况,同意公司本次计提资产减值准备事项。

四、独立董事关于计提资产减值准备的独立意见 独立董事认为:本次计提减值准备的决策程序合法,符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定,能够公允地反映公司的资产状况,符合公司和全体股东的利益,不存在损害公司和中小股东合法利益的情况,对本次计提资产减值准备事项表示同意。

五、监事会关于计提资产减值准备的审核意见 监事会认为:本次计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司会计政策、会计估计的相关规定,符合公司的实际情况,计提后能够公允地反映公司的资产状况;董事会审议本次计提资产减值准备的决策程序合法,监事会同意本次计提资产减值准备事项。

特此公告 中华企业股份有限公司 2023年10月28日