公司代码:600675　　公司简称:中华企业

中华企业股份有限公司

2025 年度报告摘要

第一节 重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3、公司全体董事出席董事会会议。

4、众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司2025年度拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数分配利润，拟以未分配利润向全体股东每10股派发现金红利人民币0.059元（含税）。截至2025年12月31日，公司总股本为6,046,135,331股，以此计算合计拟派发现金红利35,672,198.46元（含税）。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用 √不适用

第二节 公司基本情况

1、公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	中华企业	600675	-

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	顾昕	徐健伟
联系地址	上海市浦东新区浦明路1388号6楼	上海市浦东新区浦明路1388号6楼
电话	021-20772222	021-20772222
传真	021-20772766	021-20772766
电子信箱	zhqydm@oecl.com.cn	zhqydm@oecl.com.cn

2、报告期公司主要业务简介

1、房地产宏观经济市场分析

2025年，全国房地产市场整体延续调整态势。二季度以来新房销售边际转弱，二手房市场持续“以价换量”，市场整体仍处于“止跌回稳”过程中。8月，国务院会议重申要“采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势”，释放了积极信号。10月，《“十五五”规划建议》明确指出要“推动房地产高质量发展”，并提出清理住房消费不合理限制性措施。12月，中央政治局会议指出“明年经济工作要坚持稳中求进、提质增效，继续实施更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策，发挥存量政策和增量政策集成效应，加大逆周期和跨周期调节力度，切实提升宏观经济治理效能。”并强调“要坚持内需主导，建设强大国内市场”，为2026年宏观政策定调。

2025年以来，核心城市在优质项目带动下表现平稳，其中一季度市场延续修复态势，但二季度以来市场动能有所转弱；四季度在房企促销、改善项目入市推动下，核心城市仍维持一定规模。在“以价换量”策略下，重点30城二手住宅成交套数同比小幅增长。同时，随着开工及上市规模持续缩减，上半年重点城市可售库存持续回落，但下半年下降趋势放缓，出清周期有所延长。

2、土地市场分析

2025年，各地政府保持“缩量提质”的供地策略。全国300城住宅用地成交规划建筑面积同比下降15.8%，土地出让金总额下降6%。房企拿地进一步向核心城市聚焦，北京、上海、深圳、杭州等城市土地拍卖市场热度较高，带动一、二线城市整体出让金同比增长4%。全年土地市场热度呈现“前高后低”的走势：自第三季度以来，核心城市优质地块供应节奏放缓，市场热度有所下降。从城市集中度看，TOP20城市住宅用地出让金占全国总额的比重达到57%。目前，中央及国有企业仍是土地市场的绝对拿地主力，而地方国有资本平台的托底力度则有所减弱。

3、报告期内公司从事的业务情况

中华企业股份有限公司于1954年创建，1993年改制A股上市，是上海解放后第一家专业从事房地产开发经营的企业，经营范围涵盖住宅、商办项目开发，持有物业经营、物业管理服务等。公司经过七十多年的发展，积累了丰富的城市和房地产开发建设经验，通过提高产品质量，提高资产效益，做深社区服务，持续提升客户满意度，扩大中企品牌影响力。近年来，公司聚焦房地产开发及资产经营，深化城市生活服务板块，通过深耕上海，积极参与上海地产集团“城市更新平台”建设，以服务集团“区域整体开发”为导向，加强土地资源拓展，增强发展后劲，努力深化城市生活服务板块，致力于成为“上海有重要影响力的城市更新综合开发运营企业”。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	55,006,636,710.01	56,777,717,344.80	-3.12	60,234,993,691.29
归属于上市公司股东的净资产	14,447,728,485.94	14,333,835,467.03	0.79	14,830,685,278.79
营业收入	10,557,337,769.46	6,958,965,588.61	51.71	13,187,448,289.13
利润总额	1,325,722,660.95	470,524,588.38	181.75	1,039,650,410.62
归属于上市公司股东的净利润	118,637,140.44	-316,761,789.88	不适用	555,159,988.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	72,626,559.63	-430,697,700.15	不适用	226,819,754.01
经营活动产生的现金流量净额	-1,183,202,706.83	2,352,948,628.02	-150.29	-106,422,876.62
加权平均净资产收益率(%)	0.82	-2.17	增加2.99个百分点	3.80
基本每股收益(元/股)	0.02	-0.05	不适用	0.09
稀释每股收益(元/股)	0.02	-0.05	不适用	0.09

3.2报告期分季度的主要会计数据

单位:元　币种:人民币

	第一季度（1-3月份）	第二季度（4-6月份）	第三季度（7-9月份）	第四季度（10-12月份）
营业收入	5,765,080,818.49	914,122,181.69	636,841,099.81	3,241,293,669.47
归属于上市公司股东的净利润	459,975,087.48	61,016,063.08	-169,212,410.75	-233,141,599.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	451,433,745.60	45,042,943.11	-176,066,724.09	-247,783,404.99
经营活动产生的现金流量净额	-92,909,093.29	64,775,474.67	410,457,833.94	-1,565,526,922.15

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4、股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位: 股

截至报告期末普通股股东总数(户)	60,531
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	62,393
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海地产（集团）有限公司		3,942,607,879	65.21	0	无		国有法人
华润置地控股有限公司		412,246,713	6.82	0	无		国有法人
上海国盛（集团）有限公司	-7,960,000	173,000,000	2.86	0	未知		国有法人
上海崇意资产管理有限公司		144,000,000	2.38	0	未知		国有法人
香港中央结算有限公司	1,248,810	23,391,977	0.39	0	未知		其他
林丽萍	19,048,800	19,048,800	0.32	0	未知		境内自然人
李林华	310,000	17,680,000	0.29	0	未知		境内自然人
韦琼花	11,000,042	16,888,842	0.28	0	未知		境内自然人
招商银行股份有限公司－南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	1,646,384	16,701,863	0.28	0	未知		其他
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	1,264,962	15,514,591	0.26	0	未知		其他

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.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。

3.报告期内公司不存在战略投资者或一股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

4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用

4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用

4.4报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5、公司债券情况

√适用 □不适用

5.1公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
中华企业股份有限公司2021年度面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	21中企01	188228	2026年6月15日（期限:3+2年）	30.87	2.56
中华企业股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23中企01	138811	2027年1月10日（期限:2+2年）	7.5	2.18
中华企业股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	24中企01	256181	2029年11月7日（期限:3+2年）	31.5	2.40
中华企业股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	25中企01	257022	2030年1月9日（期限:3+2年）	15.2	1.88
中华企业股份有限公司2023年度第一期中期票据	23中华企业MTN001	102380317.IB	2026年2月27日（期限:3年）	22	3.82

5.2报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
中华企业股份有限公司2021年度面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	报告期内,公司已于2025年6月15日按时支付利息
中华企业股份有限公司2023年度面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	报告期内,公司已于2025年1月10日按时支付利息
中华企业股份有限公司2024年度面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	报告期内,公司已于2025年11月7日按时支付利息
中华企业股份有限公司2023年度第一期中期票据	报告期内,公司已于2025年2月27日按时支付利息

5.3报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

主要指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	67.40	70.12	-2.72
扣除非经常性损益后净利润	72,626,559.63	-430,697,700.15	不适用
EBITDA全部债务比	0.09	0.08	12.50
利息保障倍数	2.39	1.36	75.74

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司实现营业收入105.57亿元，较去年同期增加5.71%，实现归属于上市公司股东的净利润为1.19亿元，较去年同期增加4.35亿元；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润0.73亿元，较去年同期增加5.03亿元。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

证券代码:600675　　股票简称:中华企业　　编号:临2026-009

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法律责任。

重要内容提示:

●被担保人名称:上海古北（集团）有限公司、上海中星（集团）有限公司。

●本次担保金额预计:2026年度中华企业股份有限公司（以下简称“公司”）对下属子公司提供担保（含下属子公司之间互相担保）总额不超过15亿元,其中拟为上海中星（集团）有限公司提供担保额度不超过10亿元,为上海古北（集团）有限公司提供担保额度不超过5亿元。

●对外担保逾期的累计数量:无

截至2025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,下属子公司为下属子公司提供担保总额为0元。

●是否有反担保:无。

一、担保情况

2026年3月23日,公司第十一届董事会第十次会议审议通过了《关于公司2026年度对外担保计划的议案》,同意公司2026年度为下属子公司（含下属子公司之间互相担保）提供担保额度总计不超过15亿元,其中拟为上海古北（集团）有限公司提供担保额度不超过5亿元;为上海中星（集团）有限公司提供担保额度不超过10亿元。有效期为2025年度股东会年会审议通过之日起12个月内。在上述额度和有效期内,提请股东会授权公司经营层具体执行,同时根据实际经营需要可对资产负债率处于相同类别各子公司（含新设公司）的担保额度作适度调配。本事项将提交公司2025年度股东会年会审议。具体明细如下:

序号	公司名称（被担保方）	2026年拟担保额度（亿元）	担保方持股比例(%)	最近一期资产负债率	担保额度占最近一期净资产比例	是否有反担保
1	上海中星（集团）有限公司	10	100	19.22%	10.01%	无
2	上海古北（集团）有限公司	5	87.5	34.95%	31.54%	无
合计		15	-			

二、被担保人基本情况

1、上海中星（集团）有限公司

名称:上海中星（集团）有限公司

类型:有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所:上海市虹口区曲阳路561号

注册资本:100,000万元

成立日期:1994年6月9日

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。【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】

项目（元）	2025年9月30日（未经审计）	2024年12月31日（经审计）
总资产	12,629,995,112.50	18,635,259,253.99
净资产	9,616,459,877.20	9,701,671,103.03
总负债	3,013,535,235.30	8,933,588,150.96
项目	2025年1-9月（未经审计）	2024年度（经审计）
营业收入	103,241,192.38	164,062,130.92
净利润	-85,211,225.83	-77,205,174.54

2、上海古北（集团）有限公司

名称:上海古北（集团）有限公司

类型:其他有限责任公司

住所:上海市长宁区虹桥路1438号1幢3003

注册资本:20,930万元

成立日期:1986年12月4日

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。【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】

项目（元）	2025年9月30日（未经审计）	2024年12月31日（经审计）
总资产	2,427,386,666.48	3,171,933,920.19
净资产	1,565,688,807.55	1,620,609,772.57
总负债	861,697,858.93	1,551,324,147.62
项目	2025年1-9月（未经审计）	2024年度（经审计）
营业收入	132,086,650.26	254,394,128.52
净利润	45,079,034.98	245,902,824.56

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、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、上海中星（集团）有限公司提供上述担保额度并提交股东会审议。

五、累计担保情况

截至2025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,下属子公司为下属子公司提供担保总额为0元。公司不存在逾期的对外担保。

特此公告。

中华企业股份有限公司董事会
2026年3月25日

证券代码:600675　　股票简称:中华企业　　编号:临2026-010

中华企业股份有限公司
关于提供财务资助的公告

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。

一、财务资助情况

房地产开发多采用项目公司模式,项目开发前期,项目公司的注册资本金通常不足以覆盖土地款、工程款等支出,需要项目公司股东按出资比例提供短期的股东投入（借款）;项目开发后期,项目公司取得预售款后,为了提高资金使用效率,通常在充分保障项目后续经营建设所需资金的前提下,根据项目进度和整体资金安排,项目公司股东各方按出资比例临时调用项目公司闲置盈余资金。

上述向项目公司提供短期股东投入（借款）以及项目公司股东临时调用项目公司闲置盈余资金,构成《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》规定的提供财务资助事项。

为持续解决项目公司经营发展所需资金及有效盘活闲置盈余资金,提高决策效率,加快项目建设进度,增强股东回报,中华企业股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年3月23日召开第十一届董事会第十次会议,审议通过了《关于公司提供财务资助的议案》。

本议案尚需提交公司股东会审议。

二、财务资助的主要内容

（一）截至 2025年末,公司对合并报表范围外合作项目公司、公司与关联人共同投资的合并报表范围内合作项目公司以及合并报表范围内合作项目公司的其他股东（其他股东不含公司关联方,下同）提供的财务资助余额（含新增）为17.04亿元。董事会拟提请股东会授权公司对相关公司财务资助余额（含新增）不超过73.20亿元,其中对单个被资助对象的新增资助额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%,新增资助总额度不超过公司最近一期经审计净资产的50%,在上述额度内,资金可以滚动使用。

（二）为提高决策效率,董事会拟提请股东会授权公司经营层在上述财务资助余额（含新增）额度内,对符合下述条件的具体财务资助事项进行决策。

1、为合并报表范围外合作项目公司、公司与关联人共同投资的合并报表范围内合作项目公司提供财务资助

（1）被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务,且资助资金仅用于主营业务,被资助对象最近一期经审计的资产负债率不高于90%。

（2）公司按出资比例提供财务资助,即被资助公司的其他股东或者其他合作方需按其出资比例提供同等条件的财务资助,包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等。

涉及的具体对象主要包括:

对象名称	资助余额额度（含新增）	年利率	期限
上海保锦润房地产有限公司	不超过2亿元	不低于一年期LPR利率,不高于7%	不超过36个月
上海淞泽置业有限公司	不超过20亿元	不低于一年期LPR利率,不高于7%	不超过36个月
其他及新增公司	不超过20亿元	依股东方合同约定利率,不高于7%	不超过36个月

在上述额度和有效期限内,公司根据实际经营需要可对项目公司（含新增公司）的资助余额（含新增）额度作适度调配。

上海保锦润房地产有限公司因公司高管担任该公司董事,构成关联关系,涉及的关联董事及关联股东回避表决。

（3）交易对方介绍

上海保锦润房地产有限公司;类型:有限责任公司;住所:上海市宝山区顾北东路575弄1-17号;注册资本:96,000万人民币;经营范围:许可项目:房地产开发经营。（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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目:停车场服务;住房租赁;物业管理;普通机械设备安装服务;通用设备修理。

截至2024年12月31日,上海保锦润房地产有限公司总资产4,600,885,958.13元,净资产932,225,184.05元,营业收入2,093,562.64元,净利润-6,559,667.42元（经审计）。

截至2025年9月30日,上海保锦润房地产有限公司总资产1,533,932,555.66元,净资产1,386,828,159.37元,营业收入3,386,086,220.18元,净利润454,602,975.32元。（未经审计）

上海淞泽置业有限公司;类型:有限责任公司（自然人投资或控股）;住所:上海市浦东新区三林路338号;注册资本:300000万元;经营范围:房地产开发,物业管理,停车场（库）经营,会展服务,酒店管理,企业管理咨询,市场营销策划,建筑装饰装修建设工程设计与施工,厨具、日用百货、化妆品、办公用品、服饰服饰、鞋帽、皮革制品、五金交电、化工产品及原料（除危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品）、眼镜、体育用品及器材、通讯设备、珠宝首饰、工艺美术品（象牙及其制品除外）、钟表、灯具的销售,验光配镜,各类广告的设计、制作、代理、发布,商务信息咨询。【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】

截至2024年12月31日,上海淞泽置业有限公司总资产14,805,254,040.80元,净资产3,660,478,503.54元,营业收入4,809,209,077.00元,净利润717,341,992.79元。（经审计）

截至2025年9月30日,上海淞泽置业有限公司总资产9,457,290,633.71元,净资产4,418,300,226.06元,营业收入5,674,189,561.79元,净利润757,821,722.52元。（未经审计）

2、为合并报表范围内合作项目公司的其他股东提供财务资助（由该合作项目公司按股东出资比例向全体股东提供财务资助）

（1）合并报表范围内合作项目公司为从事单一主营业务且为房地产开发业务;

（2）被资助对象最近一期经审计的资产负债率不高于90%;

（3）风险防控措施:

一是在每笔闲置盈余资金调用前,需根据合作约定,履行项目公司相应的审批程序;二是项目公司仅在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后,在闲置盈余资金范围内提供财务资助;提供财务资助的金额上限根据项目盈余资金以及合作方在项目中的出资比例计算;三是如项目公司后续出现资金缺口,各股东方应该按照项目公司的通知要求及时归还已调用的闲置盈余资金,用于项目建设运营。如任一方股东未按照项目公司通知归还闲置盈余资金,构成违约的,违约方需按照合作约定支付相应的违约金并赔偿项目公司及守约股东的相应损失。四是项目公司股东各方按出资比例临时调用项目公司闲置盈余资金。

涉及的具体对象主要包括:

对象名称	资助余额额度（含新增）	年利率	期限
大华（集团）有限公司	不超过5亿元	依股东方合同约定利率	不超过36个月
上海融绿睿江置业有限公司	不超过12亿元	依股东方合同约定利率	不超过36个月
上海新祺弘创置业有限公司	不超过14亿元	依股东方合同约定利率	不超过36个月
其他及新增公司	不超过11亿元	依股东方合同约定利率	不超过36个月

在上述额度和有效期限内,公司根据实际经营需要可对合作项目公司其他股东（含新增公司）的资助余额额度（含新增）作适度调配。

（4）交易对方介绍

大华（集团）有限公司;类型:有限责任公司;住所:上海市华灵路698号;注册资本:150,000万人民币;经营范围: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。

截至2024年12月31日,大华(集团)有限公司总资产149,806,975,700.00元,净资产44,506,626,600.00元,营业收入50,197,072,900.00元,净利润1,088,118,300.00元。(经审计)

截至2025年9月30日,大华(集团)有限公司总资产138,215,159,000.00元,净资产49,579,958,000.00元,营业收入28,481,694,200.00元,净利润985,683,400.00元。(未经审计)

上海融绿睿江置业有限公司;类型:有限责任公司;住所:上海市长宁区哈密路1955号5F-304室;注册资本:5,000万人民币;经营范围:房地产开发经营,物业管理,资产管理(不得从事银行、证券、保险业务),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),人才咨询,房地产经纪。

截至2024年12月31日,上海融绿睿江置业有限公司总资产1,312,284,542.89元,净资产1,224,556,425.28元,营业收入0元,净利润-23,793,559.30元。(经审计)

截至2025年9月30日,上海融绿睿江置业有限公司总资产1,311,539,374.61元,净资产1,225,889,533.20元,营业收入10,949,076.07元,净利润1,333,107.92元。(未经审计)

上海新祺弘创置业有限公司;类型:有限责任公司;住所:上海市普陀区同普路800弄4号11层1113室;注册资本:1,000万人民币;经营范围:许可项目:房地产开发经营;建设工程施工;互联网信息服务;网络文化经营;建筑智能化系统设计;施工专业作业。一般项目:园林绿化工程施工;工程管理服务;市政设施管理;数字文化创意内容应用服务;互联网数据服务;物业管理;社会经济咨询服务;项目策划与公关服务。

截至2025年9月30日,上海新祺弘创置业有限公司资产900,223,616.92元,净资产223,616.92元,净利润223,616.92元。(未经审计)

（三）本次财务资助事项授权有效期自公司 2025年度股东会年会审议通过本事项之日起至 2026年度股东会年会召开之日止。

特此公告。

中华企业股份有限公司董事会
2026年3月25日

证券代码:600675　　证券简称:中华企业

中华企业股份有限公司2025年度环境、社会和公司治理报告摘要

第一节重要提示

1、本摘要来自于[环境、社会和公司治理]报告全文,为全面了解本公司环境、社会和公司治理议题的相关影响、风险和机遇,以及公司可持续发展战略等相关事项,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读[环境、社会和公司治理]报告全文。

2、本[环境、社会和公司治理]报告经公司董事会审议通过。

第二节报告基本情况

1、基本信息

股票代码	600675
公司简称	中华企业
公司名称	中华企业股份有限公司
报告范围	合并报表范围
时间范围	2025年1月1日至2025年12月31日
编制依据	《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》《上海市国有控股上市公司环境、社会和治理（ESG）指标体系（1.0版）》《中国企业社会责任报告编写指南（CASS-ESG 6.0）》及全球报告倡议组织GRI《可持续发展报告标准》（2021）

2、可持续发展治理体系

（1）是否设置负责管理、监督可持续发展相关影响、风险和机遇的治理机构:√是,该治理机构名称为董事会、董事会办公室 □否

（2）是否建立可持续发展信息内部报告机制:√是,报告方式及频率为公司构建了“决策层-管理层-执行层”三层ESG治理架构。董事会从战略和监督层面统筹ESG相关重大事项,明确方向并强化责任落实;董事会办公室负责ESG工作的统筹协调、机制建设与推进管理,促进各项要求在公司内部有效衔接;各职能部门立足业务实际,具体落实ESG相关工作,将ESG要求融入日常管理与运营实践。 □否

（3）是否建立可持续发展监督机制,如内部控制制度、监督程序、监督措施及考核情况等:□是 ,相关制度或措施为____。√否

3、利益相关方沟通

公司是否通过访谈、座谈、问卷调查等方式开展利益相关方沟通并披露:√是 □否

利益相关方	关注内容	沟通方式
政府与监管机构	合规经营 信息披露 风险防控	证券交易所会议 政府会议 政府参观 信息披露平台
股东	稳健经营 长期价值 透明沟通	股东会 业绩说明会 分析师沟通会议 券商策略会 信息披露平台
客户	产品与服务质量 履约保障	客户咨询及投诉渠道 客户满意度调查 客户座谈会 举报及监督渠道
员工	职业发展 薪酬福利 工作环境	职工代表大会 员工满意度调查 内外部访问 公司慰问走访
合作伙伴	公平合作 履约稳定	日常沟通 供应商大会 采购政策及招标程序 举报及监督渠道
社区与社会	合法合规 环境与社会影响	环境信息披露 媒体采访 微信公众号

4、双重重要性评估结果

序号	公司ESG报告议题名称	重要性分析	对应上交所可持续发展报告指引议题名称
1	应对气候变化	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	应对气候变化
2	能源利用	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	能源利用
3	水资源利用	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	水资源利用
4	污染物排放	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	污染物排放
5	废弃物管理	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	废弃物处理
6	环境合规管理	√财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	环境合规管理
7	可持续建筑机遇	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	无
8	劳工权益保障	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	员工
9	职业健康与安全	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	员工
10	员工培训与发展	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	员工
11	产品安全与质量	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	产品和服务安全与质量
12	数据安全隐私	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	数据安全与客户隐私保护
13	供应链安全	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	供应链安全
14	创新驱动	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	创新驱动
15	乡村振兴	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	乡村振兴
16	公司治理合规	√财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	无
17	平等对待中小企业	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	平等对待中小企业
18	反贿赂及反贪污	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	反商业贿赂及反贪污

注:《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》（以下简称《14号指引》）规定的议题对公司不具有重要性的有循环经济、社会贡献、反不正当竞争、尽职调查、利益相关方沟通,上述议题（除尽职调查、利益相关方沟通）均在报告附录:对标索引表中进行解释说明,尽职调查、利益相关方沟通是公司议题重要性评估的重要步骤,不作为议题进行评估。生态系统和生物多样性保护、科技伦理2个议题识别为不具有重要性的议题,未按照《14 号指引》第七条规定,在报告中进行解释说明。

证券代码:600675　　股票简称:中华企业　　编号:临2026-013

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《上市公司行业信息披露指引第一号—房地产》要求,现公告中华企业股份有限公司（以下简称“公司”）2025年第四季度主要经营数据。具体内容如下:

1、公司2025年第4季度主要房地产项目开竣工情况

2025年第四季度,公司主要开发项目 5个,新开工项目 1个,新竣工项目 1个。

单位:万平方米

投资开发													
项目名称	位置	权益	占地面积	规划建筑面积	总面积	季度内开工面积（10-12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（10-12月）	年内累计竣工面积	项目累计竣工面积	项目进度
上海市												
横沔村0414-02/0415-01地块项目	宝山区	49%	3.96	11.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.67	11.88	竣工
广富林03-04地块项目	松江区	100%	5.02	13.57	0.00	0.00	13.57	0.00	0.00	0.00		在建
广富林07-10地块项目	松江区	100%	5.36	13.29	0.00	0.00	0.00	0.00	13.29	13.29		竣工
闵行莘庄16A-05A地块项目	闵行区	100%	2.09	6.56	0.00	0.00	0.00	6.56	6.56	6.56		竣工
徐汇区东安127b-23地块住宅项目	徐汇区	70%	2.52	10.99	10.99	10.99	10.99	0.00	0.00	0.00		开工
小计	-	-	18.96	56.29	10.99	10.99	24.56	6.56	25.52	31.73		

2、公司项目销售情况

单位:平方米、万元

项目所在区域	项目类别	季度内签约面积（10月—12月）	2025年累计签约面积	季度内签约金额（10月—12月）	2025年累计签约金额
上海	住宅	4,506.42	32,451.59	39,302.03	269,335.56
上海	商业	804.15	1,092.29	2,848.93	3,243.68
杭州	住宅	0	0	551.77	632.41
江苏	住宅	1,191.89	7,422.11	903.30	5,877.02
江苏	商业	879.37	4,381.28	1,514.29	5,144.64
吉林	住宅	405.67	2,015.76	149.46	809.27
吉林	商业	0	161.49	0	60.74
安徽	商业	0	5,453.43	9.2	2,919.11
合计		7,787.5	52,977.95	45,278.97	288,022.43

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、2025年第四季度签约面积同比下降76%;2025年第四季度签约金额同比下降74%。

3、2025年第四季度权益签约金额43,345.32万元。

3、公司主要项目出租情况

项目名称	项目种类	第四季度末出租面积（平方米）	第四季度末出租率(%)	权益比例(%)	第四季度租金收入（万元）	2025年累计租金收入（万元）
古北国际财富中心二期	办公楼	52,965.71	77	87.5	3,310.35	10,004.42
古北国际财富中心二期	购物中心及商铺	60,287.36	100	87.5	797.62	5,268.87
漕溪路198号地块	土地	38,619	100	100	809.53	3,238.10
凉城购物中心	商业	4,125.49	9	100	270.04	2,806.83
中星铂尔曼大酒店	酒店	65,591.08	100	100	595.24	2,380.96