

中华企业股份有限公司信息公开

一、**公司名称**：中华企业股份有限公司，简称“中华企业”，外文名称：CHINA ENTERPRISE STOCK COMPANY LIMITED

二、**法定代表人**：李钟

三、**联系方式**：

联系地址：浦明路 1388 号丰利大楼 4 层到 7 层

邮编：200127

总机：021-20772222

传真：021-20772767

网站：<http://www.cecl.com.cn>

四、**工商注册信息**：

1.注册登记日期地点：1993 年 10 月 05 日注册于上海市华山路 2 号

2.统一社会信用代码：913100001323409633

3.证照编号: 00000000202108200033

4.注册资本：609613.525200 万人民币

5.经营范围：侨汇房、商品房设计、建造、买卖、租赁及调剂业务，各类商品住宅的配套服务，房屋装修及维修业务，建筑材料。【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】

五、**控股股东名称**：上海地产（集团）有限公司

六、**公司聘请的会计师事务所**：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

七、**年度财务报表**：

<http://www.sse.com.cn/assortment/stock/list/info/announcement/index.shtml?productId=600675>

八、历史沿革

1.成立时间：1954年4月

2.发展历程和重要事件：

1954年，中华企业公司成立，是上海解放后经政务院（国务院）批准设立专业从事房地产开发经营的国有企业，受上海市政府委托承办外商在沪的房地产转让、租赁和买卖业务。1993年，公司改制为股份制上市公司（证券代码：600675），名称变更为中华企业股份有限公司。1994年，公司获得国家建设部颁发的房地产开发企业壹级资质证书。1996年，上海市国有资产管理办公室将其所持有的中华企业股份有限公司全部国家股授权给上海房地（集团）公司管理。2000年，公司收购上海古北（集团）有限公司股权。2001年，公司收购上海房地产经营（集团）有限公司股权。2004年，上海地产（集团）有限公司以划转方式受让上海房地（集团）公司持有的中华企业股份，成为中华企业第一大股东。2010年，公司收购上海地产（集团）有限公司所持有的上海房地（集团）有限公司股权。2013年，公司设立现代农业经营有限公司，现名上海新弘农业生态有限公司，以完善社区综合配套服务。2018年，公司完成重大资产重组，吸收并购上海中星（集团）有限公司，引进战略投资者华润置地与平安不动产。

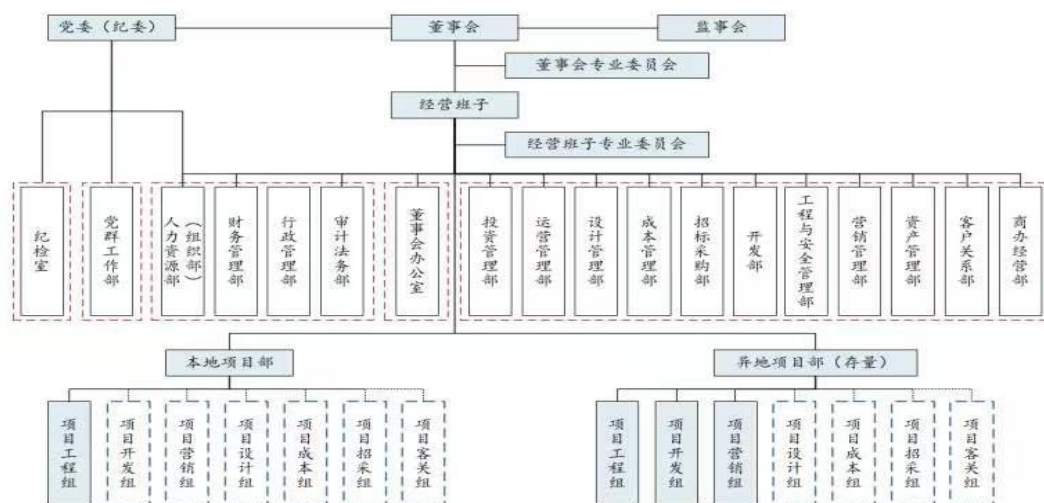
九、领导班子成员

1.董事长：李钟

2.党委书记：汪丹

3.总经理：王政

十、本部组织架构图



十一、荣誉资质

1. 历年荣誉

- (1) 1989——2020 连续 16 次荣获上海市文明单位称号
- (2) 1998——2020 连续 11 次荣获上海市守合同重信用企业称号、合同信用等级为 AAA 级
- (3) 2003——2017 连续荣获上海市“五星级诚信创建企业”称号
- (4) 2005、2006、2010、2014、2021 年荣获上海市房地产开发企业诚信承诺企业
- (5) 2003——2020 连续荣获上海市房地产开发企业 50 强
- (6) 2011——2021 年，连续 11 次入围中国房地产企业 500 强和房地产上市公司 100 强
- (7) 2015 年荣获上海市平安示范单位
- (8) 2017 年度上海市住宅建设实施立功竞赛优秀公司
- (9) 2019 年入选上海国企党建品牌
- (10) 2020 年度上海市重点工程实事立功竞赛“先进集体”

2. 获得的经营资质

- (1) 2011——2020 年，连续荣获中国房地产业协会房地产企业信用等级 AAA 级
- (2) 房地产开发一级资质

十二、企业年度大事记

2020 年度重要事件:

- 1 月 中华企业股份有限公司所属上海中星集团申城物业管理有限公司实事立功竞赛创新先锋团队、中华企业股份有限公司所属古北物业华丽家族管理处荣获“2019 年上海市重点工程实事立功竞赛优秀团队”荣誉称号。
- 3 月 中华企业股份有限公司所属上海古北物业管理有限公司上海国际舞蹈中心物业管理服务中心荣获“2019 年度上海市巾帼文明岗”称号。
- 4 月 14 日 中华企业股份有限公司全资子公司淘钻（南通）置业有限公司以 135115 万元成功竞得上海市宝山区顾村大型居住社区 BSP0-0104 单元 0422-01 地块。
- 4 月 15 日 中华企业股份有限公司第九届董事会提名委员会召开 2019 年度会议，审议通过了董事会提名委员会 2019 年度工作报告、提名董鸿为公司总经理人选，凌晓洁不再担任公司总经理。
- 同日 中华企业股份有限公司第九届董事会薪酬与考核委员会召开 2019 年度会议，审议通过了公司董事、监事和高级管理人员薪酬的议案、董事会薪酬与考核委

员会 2019 年度工作报告、公司经营班子 2020 年业绩合同。

- 4 月 16 日 中华企业股份有限公司召开第九届董事会临时会议，聘任董鸿为公司总经理，凌晓洁不再担任公司总经理。
- 4 月 27 日 中华企业股份有限公司召开第九届董事会第九次会议，审议通过了公司 2019 年度总经理工作报告、2019 年度董事会工作报告、2019 年度财务决算报告、2019 年度报告及其摘要、2019 年度利润分配的预案等 23 项议案。
- 同日 中华企业股份有限公司召开第九届监事会第八次会议，审议通过了公司 2019 年监事会工作报告、2019 年度财务决算报告、2019 年度报告及其摘要、2019 年度利润分配预案等 7 项议案。
- 同日 中华企业股份有限公司第九届董事会审计委员会召开 2019 年度工作会议，审议通过了公司 2019 年度计提资产减值准备议案、2019 年度财务会计报表、2019 年度内部控制评价报告等 8 项议案。
- 5 月 22 日 中华企业股份有限公司召开 2020 年度工作会议，部署党风廉政建设和年度审计工作，并完成年度组织业绩合同签订。
- 6 月 5 日 中华企业股份有限公司召开第九届监事会，审议通过了《关于公司监事调整的议案》，推荐黄俊为公司监事候选人，王幸儿不再担任公司监事。
- 6 月 12 日 上海证监局对中华企业股份有限公司进行调研，充分肯定了中华企业作为上市公司取得的成绩，要求继续加强对疫情影响的评估，一如既往做好信息披露工作。
- 6 月 23 日 中华企业股份有限公司召开 2019 年度股东大会年会，审议通过了公司 2019 年度董事会工作报告、2019 年度监事会工作报告、2019 年度财务决算报告、2019 年年度报告及其摘要、2019 年度利润分配的预案、关于公司监事调整

议案等 15 项议案。

- 同日 中华企业股份有限公司荣获“2020 年度[金勋章奖]年度上市公司社会责任”殊荣。
- 6 月 28 日 中华企业股份有限公司接控股股东上海地产（集团）有限公司的通知，地产集团拟持有本公司股份 219110000 股无偿划转至上海国盛（集团）有限公司，地产集团持有本公司股份 162720000 股无偿划转至上海工业投资（集团）有限公司。
- 7 月 9 日 上海市国资委副主任魏巍等领导莅临中华企业滨江项目，实地检查指导中华企业 2019-2020 年度市级文明单位创建工作，对中华企业文明创建工作给予了充分肯定，并对下一步工作提出了明确要求和希望。
- 7 月 16 日 中华企业股份有限公司开展“守初心担使命，抓落实促发展”为主题的实景党建活动。
- 8 月 26 日 中华企业股份有限公司董事会提名委员会 2020 年第一次会议，提名李剑为公司副总经理人选。
- 8 月 27 日 中华企业股份有限公司召开第九届董事会第十次会议，审议通过了公司 2020 年半年度报告及其摘要、聘任李剑为公司副总经理的议案。
- 同日 中华企业股份有限公司召开第九届监事会第九次会议，审议通过了 2020 年半年度报告及其摘要。
- 9 月 10 日 中华企业股份有限公司荣获“2020 中国房地产上市公司 ESG 最佳实践企业 TOP50”殊荣。
- 9 月 17 日 中华企业股份有限公司荣登“2020 中国房地产开发企业品牌价值华东十强”榜单。

- 9月 中华企业股份有限公司入选 2020 中国房企人力资本价值 T100。
- 10月 29日 中华企业股份有限公司召开第九届董事会第十一次会议,审议通过了公司 2020 年第三季度报告。
- 同日 中华企业股份有限公司召开第九届监事会第十次会议,审议通过了 2020 年第三季度报告。
- 10月 中华企业股份有限公司获评中国房地产业协会 AAA 级企业。
- 10月 29日 中华企业股份有限公司公开发行 74.25 亿元公司债券获上海证券交易所受理。
- 11月 中华企业股份有限公司会同绿城物业、圣维仕物业等组织召开了 2020 年客户满意度工作交流。
- 11月 中华企业股份有限公司开展 2020 年度供应商满意度调研工作,共计 92 家合作供方参与。
- 11月 中华企业股份有限公司荣获“金蜜蜂 2020 优秀企业社会责任报告-供应商责任信息披露”殊荣。
- 12月 24日 中华企业股份有限公司召开第九届董事会审计委员会 2020 年年度报告第一次会议,听取了立信会计师事务所介绍公司 2020 年度经营情况、2020 年度财务、内控审计计划及预算情况。
- 12月 由上海房地产行业协会评选,中华企业股份有限公司荣获房地产开发 50 强、开发总量 10 强和住宅开发总量 10 强奖牌。
- 12月 由上海房地产行业协会评选,中华企业股份有限公司荣获企业信用等级 AAA 级证书奖牌。
- 12月 由浦东新区房地产业协会、浦东新区房地产开发企业诚信承诺评选办公室评选,中华企业股份有限公司荣获 2020 年度浦东新区房地产开发企业诚信承诺先进

企业证书。

12月 由上海市徐汇区人民政府评选，中华企业股份有限公司所属上海凯峰房地产开发有限公司荣获 2020 年度百强企业贡献奖。

2020年 中华企业股份有限公司实现营业收入 115.52 亿元，实现归属于母公司净利润为 13.78 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 10.78 亿元。2020 年内压缩带息负债约 22.30 亿元，期末资产负债率为 64.61%。

中华企业股份有限公司通过全面预算及组织绩效管控等措施，分解指标并落实至各责任主体，圆满完成三年利润承诺。一方面针对影响三年利润承诺的主要项目，分类梳理，区别对待，对症下药；另一方面通过加强过程管理、动态预警，确保指标落地。至 2020 年年底，中星集团超额完成三年利润承诺：2018 年完成 18.69 亿元，2019 年完成 21.37 亿元，2020 年完成 13.94 亿元，三年共完成 54.00 亿元，完成率 107.12%。

十三、治理结构

治理结构

1.董事会成员：李钟、蔡顺明、王政、严明勇、夏凌、邵瑞庆、史剑梅

2.监事会成员：沈磊、黄俊、唐喆

3.高管人员：印学青、钟益鸣、卢云峰、李剑

董事会及专委会、监事会、高管成员名单及任期

1、第十届董事会及专委会

董事长：李钟

副董事长：蔡顺明

总经理：王政

董事：严明勇

独立董事：夏凌、邵瑞庆、史剑梅

董事会战略委员会主任委员：李钟；委员：蔡顺明、王政、史剑梅。

董事会提名委员会主任委员：史剑梅；委员：李钟、王政、夏凌

董事会薪酬与考核委员会主任委员：夏凌；委员：李钟、严明勇、邵瑞庆

董事会审计委员会主任委员：邵瑞庆；委员：蔡顺明、严明勇、史剑梅

（董事任职期限：自 2021 年 6 月 23 日起三年）

2、第十届监事会

监事主席：沈磊、

监事：黄俊

职工监事：唐喆

（监事任职期限：自 2021 年 6 月 23 日起三年；）

3、高级管理人员：

总经理：王政

副总经理：印学青、钟益鸣、卢云峰、李剑

（任职期限：自 2021 年 7 月 28 日起三年）

十四、人事任免信息

2021 年领导班子任免信息、董事会、监事会、高管任免信息如上

十五、企业文化

1.企业价值观（经营理念）：实干、创新、和谐、廉洁

2.企业文化活动

（1）2019 年为更好的促进与华润集团战略合作，加快部门间、员工间的融合，增进彼此

交流与协作，企业围绕“相知、牵手、融合、奋斗、逐梦”开展了系列主题团建活动；

(2) 中企工会紧紧围绕公司年度中心工作任务和工作特色，在地产集团工会的指导下、公司党委的领导下、党群工作部的支持下，利用业余时间大力开展健康向上、形式多样、职工喜闻乐见的文体活动，为职工搭建展示风采的舞台，努力营造奋斗为本、凝心聚力、积极向上的企业大家庭氛围。一是每逢“三八”“六一”“七一”“中秋”“国庆”“春节”等节日举办主题庆祝活动、活跃公司氛围。举办公司健康跑、棋牌、羽毛球等体育竞技类比赛，激发职工奋斗创业的激情风貌。二是积极开展中华企业“悦读人生·悦享生活”员工读书征文活动，向基层工会发放活动用书，组织职工参加全国“书香三八”和地产集团读书活动。通过开展主题征文、一封家书、书画阅读、摄影阅读等系列活动，引领广大职工在阅读中获取知识、陶冶情操、锤炼意志。三是积极参加地产集团各项文体活动。组织参加集团职工运动会、文艺汇演等活动，并多次取得优异的成绩，职工们在团结协作、奋斗比拼中，提升了凝聚力和战斗力，践行了“实干、创新、和谐、廉洁”核心价值观。

十七、社会责任

1. 社会责任报告包括但不限于开展的社会公益和志愿服务以及节能环保活动

(1) 社会责任报告

<https://www.cecl.com.cn/Report.aspx>

(2) 志愿者服务

“我是党员志愿者”——南栈滨江绿地志愿者服务活动：2021年12月9日(暂定为一年)，
地点：南栈滨江绿地，活动内容：平安志愿者、健康驿站志愿者。1) 平安志愿者主要以巡视滨江公共空间为主，每次志愿者人数2-4人，每次2小时。在巡视期间帮助管理单位申江怡德公司进行环境维护、不文明行为劝阻，如：机动车闯入、遛狗、放风筝、乱搭帐篷、踩踏破坏绿化、乱扔垃圾等。2) 健康驿站志愿者主要以配合南栈滨江绿地9号驿站管理人

员管理驿站为主，每次志愿者人数 1-2 人，每次 2 小时。9 号驿站为健康云主题的功能性驿站，驿站内布置了一系列的专业医疗设备，同时有专业的人员管理，志愿者在此驿站期间配合好工作人员维持现场秩序，必要时提供医疗仪器使用帮助（经过驿站培训）。

（3）国企对外开放相关信息

<http://www.sse.com.cn/assortment/stock/list/info/announcement/index.shtml?productId=600675>

2.社会责任实践开展对口帮扶、合作交流、乡村振兴相关信息

2007 年起至今，中华企业与崇明庙镇窑桥村签署结对帮扶协议，中华企业认真履行结对帮扶协议责任，积极主动为窑桥村解决经济、改善农村道路建设等方面的困难，通过积极筹措资金、提供工作岗位、定期上门慰问等多种形式开展帮扶，将扶贫工作落到实处。

按照《关于开展“双一百”村企结对精准扶贫行动的通知》（沪合组办〔2018〕38号）精神，在市国资委、地产集团的统一部署下，为进一步促进沪滇产业扶贫协作、助力对口地区全面推进乡村振兴，自 2018 年起至今，中华企业与云南省大理州南涧县南涧镇团山村签订结对帮扶协议，从结对双方的实际出发，主要围绕“三带两转”，积极开展农产品采购，帮助困难群众，协助开展农村基础设施建设，助力对口地区推动乡村振兴，同时开展党建联建。

十八、投资者关系

1. 改革重组参与区域国资国企综改、双百企业等信息，重大改制重组信息，子公司成立、重组、撤销等信息

<http://www.sse.com.cn/assortment/stock/list/info/announcement/index.shtml?productId=600675>

2.投资发展投资设立的企业，购买股权的信息

（1）2021 年 10 月 25 日，中华企业股份有限公司与上海世博士控股有限公司在上海联

合产权交易所联合竞得上海地产三林滨江生态建设有限公司持有的淞泽置业 95%股权（对应净资产评估值 1,570,802,440.05 元）及转让方对淞泽置业债权（对应债权 10,625,100,883.48 元），总金额为 12,195,903,323.53 元。其中，公司出资 6,290,518,556.35 元受让淞泽置业 49%股权及相应债权，上海世博士控股有限公司出资 5,905,384,767.18 元受让淞泽置业 46%股权及相应债权。

（2）2021 年 6 月 15 日，中华企业股份有限公司与上海地产闵虹（集团）有限公司共同出资设立上海城佳经济发展有限公司，注册资本人民币 12 亿元。其中，中华企业持股比例为 50.2%，认缴出资额人民币 6.024 亿元；闵虹公司持股比例为 49.8%，认缴出资额人民币 5.976 亿元。

（3）上海沁钻置业有限公司成立于 2021-05-31，法定代表人为戴正芳，注册资本为 500 万元人民币，企业地址位于上海市长宁区虹桥路 1157 号 393 室，所属行业为房地产业，经营范围包含：许可项目：房地产开发经营。

3.产权交易信息产权交易信息链接：

<https://www.suaee.com/suaeeHome/#/projectdetail/jymhzichan?xmid=8109>

<https://www.suaee.com/suaeeHome/#/projectdetail/jymhzichan?xmid=8116>

<https://www.suaee.com/suaeeHome/#/projectdetail/jymhzichan?xmid=8060>

4.招标采购项目名称，招采结果公示

招标公告在国家或者本市指定的媒介范围内发布。

工程类 400 万以上的、设备类 200 万以上的、服务类 100 万以上的在以下网址发布：

《上海市建设工程交易服务中心》<http://www.shcpe.cn/jyfw/dzjy/index.html>

《中国招标投标公共服务平台》<http://www.cebpubservice.com/index.shtml>

工程类 200 万至 400 万的、设备类 100 万至 200 万的、服务类 50 万至 100 万的；

非工程类 100 万以上的在以下网址发布：

《中国招标投标公共服务平台》<http://www.cebpubservice.com/index.shtml>

景观工程 400 万以上的在以下网址发布：

《上海市绿化和市容管理局》<https://sh.lhsr.cn/>

注：上述网址涵盖中华企业及下属中星集团、古北集团及原经集团的所有公开招标项目信息公示。

十九 分支机构

中华企业股份有限公司杭州分公司

注册地址：杭州市上城区秋涛北路 326 号