



证券代码：600675

股票简称：中华企业

编号：临 2022-044

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、财务资助背景

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阶段性盈余资金。

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阶段性盈余资金，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项目公司阶段性盈余资金，提高决策效率，加快项目建设进度，增强股东回报，公司于 2022 年 11 月 28 日召开第十届董事会第十八次临时会议，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大会审议。

二、财务资助的主要内容

（一）本次资助对象包括如下公司：1、对合并报表范围外合作项目公司；2、公司与关联人共同投资的合并报表范围内合作项目公司；3、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）。董事会拟提请股东大会授权公司对上述三类公司提供财务资助余额不超过 75 亿元，其中对单个被资助对象的资助额度新增不超过本公司最近一期经审计净资产的 10%，在上述额度内，资金可以滚动使用。截至 2021 年末，公司对外提供的财务资助余额为 110.75 亿元。

（二）为提高决策效率，董事会拟提请股东大会授权公司经营层在上述财务资助余额额度内，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	年利率	期限
上海保锦润房地产有限公司	不超过 10 亿元	不低于同期 LPR 利率，不高于 7%	不超过 18 个月
其他及新增公司	不超过 30 亿元	依股东方合同约定利率，不高于 7%	不超过 24 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。

（4）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。

截止 2022 年 11 月 30 日，上海保锦润房地产有限公司总资产 191,232 万元，净资产 96,000 万元，营业收入 0 元，净利润 0 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（由该合作项目公司直接提供财务资助）

（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：

具体如下：一是在每笔阶段性盈余资金调用前，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，在阶段性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阶段性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阶段性盈余资金，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阶段性盈余资金，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。

涉及的具体对象主要包括：

对象名称	资助余额额度	年利率	期限
大华（集团）有限公司	不超过 15 亿元	依股东方合同约定利率	不超过 24 个月
上海融绿睿江置业有限公司	不超过 5 亿元	依股东方合同约定利率	不超过 24 个月
其他及新增公司	不超过 15 亿元	依股东方合同约定利率	不超过 24 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）的资助余额额度作适度调配。

（4）交易对方介绍

①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 2021 年 12 月 31 日，大华(集团)有限公司总资产 207,268,820,363.13 元，净资产 44,598,622,695.18 元，营业收入 26,158,740,592.02 元，净利润 3,226,968,727.41 元。（已经审计）

截至 2022 年 9 月 30 日，大华(集团)有限公司总资产 205,135,378,356.50 元，净资产 45,659,426,336.91 元，营业收入 26,534,867,493.82 元，净利润 1,963,013,256.08 元。（未经审计）

②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 2021 年 12 月 31 日,上海融绿睿江置业有限公司总资产 1,458,380,841.00 元,净资产 249,834,694.31 元,营业收入 9,354,767.51 元,净利润-14,140,425.88 元。(已经审计)

截至 2022 年 9 月 30 日,上海融绿睿江置业有限公司总资产 1,446,938,493.58 元,净资产 238,325,414.27 元,营业收入 13,174,469.38 元,净利润-11,509,280.04 元。(未经审计)

(三)本次财务资助事项授权有效期自公司 2022 年第二次临时股东大会审议通过本事项之日起至 2022 年度股东大会年会召开之日止。

三、独立董事意见

公司独立董事夏凌、邵瑞庆、史剑梅审核后认为:公司按出资比例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提供财务资助,旨在解决被资助项目公司经营发展所需的资金,有利于加快被资助项目公司的项目建设进度,符合公司及全体股东利益。公司控股项目公司向其他股东提供财务资助,是在项目销售情况顺利但未达到利润分配条件情况下,在保证项目建设及运营的资金需求的前提下,控股项目公司的各股东方按出资比例临时调用阶段性盈余资金,有助于提高资金使用效率。公司控股项目公司由公司进行控制并由公司主要负责项目公司的运营和管理,财务资助的风险可控。本事项的相关决策程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定,不存

在损害公司及股东利益的情形，我们同意本次财务资助事项。

特此公告。

中华企业股份有限公司

2022 年 11 月 30 日