

债券代码：151662
债券代码：162472
债券代码：188228

债券简称：19 中企 01
债券简称：19 中企 02
债券简称：21 中企 01

中华企业股份有限公司

（住所：上海市静安区华山路 2 号）



中华企业股份有限公司 公司债券受托管理事务年度报告 （2020年度）

债券受托管理人

中国国际金融股份有限公司



北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

2021 年 6 月

重要声明

中国国际金融股份有限公司（“中金公司”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《中华企业股份有限公司 2020 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。

目 录

第一章 本期公司债券概要.....	3
第二章 发行人 2020 年度经营和财务状况.....	10
第三章 发行人募集资金使用情况.....	14
第四章 增信机制及偿债保障措施情况.....	17
第五章 债券持有人会议召开的情况.....	18
第六章 受托管理人履行职责情况.....	19
第七章 本期公司债券本息偿付情况.....	20
第八章 本期公司债券跟踪评级情况.....	21
第九章 其他事项.....	22

第一章 本期公司债券概要

一、发行人名称

中华企业股份有限公司（以下简称“中华企业”、“发行人”或“公司”）

二、核准文件和核准规模

2019年3月22日，根据上海证券交易所《挂牌无异议函》（上证函【2019】465号文），公司获准在中国境内面向合格投资者非公开发行不超过90亿元（含90亿元）的公司债券。

2021年1月22日，根据中国证监会《关于核准中华企业股份有限公司公开发行公司债券的批复》（证监许可【2021】113号），公司获准在中国境内面向专业投资者公开发行不超过74.25亿元（含74.25亿元）的公司债券。

三、本期债券基本情况

（一）中华企业股份有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）

- 1、债券名称：中华企业股份有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）。
- 2、债券简称及代码：19中企01，债券代码为151662。
- 3、发行规模：发行规模为人民币31.5亿元。
- 4、票面金额：债券面值人民币100元。
- 5、债券品种和期限：债券期限为5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 6、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。
- 7、债券利率：4.35%。
- 8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期内的第3年末调整后2

年的票面利率，发行人将于的第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登是否上调票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有并接受上述调整。

10、还本付息的期限和方式：按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

11、起息日：2019年6月5日。

12、付息日：在2020年至2024年间每年的6月5日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计息）；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2020年至2022年每年的6月5日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。

13、兑付日：兑付日为2024年6月5日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为2022年6月5日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

14、利息登记日：利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的持有人均有权就所持债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

15、支付金额：于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

16、付息、兑付方式：本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

17、担保情况：由上海地产（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

18、信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，报告期内，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，债项信用等级为 AAA。中诚信证评将在有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

19、债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司。

20、募集资金用途：募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务。

21、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资所应缴纳的税款由投资者承担。

（二）中华企业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第二期）

1、债券名称：中华企业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第二期）。

2、债券简称及代码：19 中企 02，债券代码为 162472。

3、发行规模：发行规模为人民币 15.2 亿元。

4、票面金额：债券面值人民币 100 元。

5、债券品种和期限：债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。

7、债券利率：4.17%。

8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期内的第 3 年末调整后 2 年的票面利率，发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登是否上调票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使利率调整权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的债券按面值全部或部

分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有债券并接受上述调整。

10、还本付息的期限和方式：按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

11、起息日：2019年11月14日。

12、付息日：2020年至2024年间每年的11月14日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计息）；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2020年至2024年每年的11月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。

13、兑付日：2024年11月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的到期日为2022年11月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

14、利息登记日：利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

15、支付金额：于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的债券总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的债券一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

16、付息、兑付方式：本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

17、担保情况：由上海地产（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

18、信用级别及资信评级机构：经中诚信证评综合评定，报告期内，发行人的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，债项信用等级为AAA。中诚信证评将在债券存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

19、债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司。

20、募集资金用途：募集资金扣除发行费用后，全部用于置换发行人偿还“13 中企债”本金的 15.2 亿元自有资金。

21、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（三）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）

1、债券名称：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）。

2、债券简称及代码：21 中企 01，债券代码为 188228。

3、发行规模：本期债券发行总规模不超过人民币 30.87 亿元（含 30.87 亿元）。

4、票面金额：债券面值人民币 100 元。

5、债券品种和期限：债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

7、债券利率：3.70%。

8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续期限的票面利率。发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在上海证券交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告；若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券；

本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

10、还本付息的期限和方式：按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付的具体事项按照债券登记机构的相关规定办理。

11、起息日：2021 年 6 月 15 日。

12、付息日：2022 年至 2026 年每年的 6 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息），若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 6 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

13、兑付日：2026 年 6 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息），若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 6 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计息）。

14、利息登记日：利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的债券持有人，均有权就所持债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

15、支付金额：于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的债券总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的债券一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

16、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

17、担保情况：由上海地产（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

18、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AAA。

19、债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司。

20、募集资金用途：本期债券募集资金在扣除发行费用后拟全部用于置换“16 中星 01”的本金和利息。

21、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第二章 发行人 2020 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

中文名称	中华企业股份有限公司
法定代表人	朱嘉骏
设立日期	1993年10月05日
注册资本	6,096,135,252.00元
实缴资本	6,096,135,252.00元
注册地址	上海市华山路2号
邮政编码	200125
信息披露事务负责人	印学青
联系电话	021-20772222
传真	021-20772766
统一社会信用代码	913100001323409633
所属行业	房地产
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）

二、发行人 2020 年度主营业务概况

（一）公司从事的主要业务

中华企业是上海解放后第一家专业从事房地产开发经营的企业，其主营业务为房地产经营和开发。公司专注于房地产事业，以“稳健经营、持续发展”为指导思想，立足上海拓展长三角。

2018 年 4 月完成中星集团 100% 股权注入后，公司获取了总面积约 200 万平方米的房地产开发项目，分布于 6 个城市，主要项目有：徐汇公园道壹号、陆家嘴壹号院、昆山凯旋门及上海黄浦江沿岸项目等。上述项目的注入极大增强了公司发展的资源优势。除上述注入的项目外，公司目前开发项目主要集中于上海市、江苏省、浙江省等地，主要有：尚汇豪庭、香堤艺墅、无锡中城誉品及杭州中企艮山府等。

（二）各业务板块收入及毛利情况

单位：万元

产品类别	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
房地产业	1,091,458.45	94.46%	1,259,078.50	95.25%	1,862,183.29	96.78%
物业管理	57,433.87	4.97%	56,823.65	4.30%	52,397.55	2.72%
商业	4,445.13	0.38%	4,374.45	0.33%	3,100.98	0.16%
劳务收入	2,175.18	0.19%	1,615.30	0.12%	5,566.68	0.29%
施工业	-64.48	-0.01%	18.11	0.00%	764.25	0.04%
旅游饮食服务业	-	-	-	-	131.71	0.01%
总计	1,155,448.16	100.00%	1,321,910.01	100.00%	1,924,144.48	100.00%

报告期内，公司主营业务毛利情况如下所示：

单位：万元

产品类别	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
房地产业	488,718.73	98.68%	717,613.39	99.37%	826,550.86	99.86%
物业管理	5,269.37	1.06%	3,145.67	0.44%	-48.54	-0.01%
商业	263.03	0.05%	611.02	0.08%	407.45	0.05%

产品类别	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
劳务收入	1,110.69	0.22%	795.11	0.11%	790.01	0.10%
施工业	-90.60	-0.02%	-10.72	0.00%	50.55	0.01%
旅游饮食服务业	-	-	-	-	-5.90	0.00%
总计	495,271.23	100.00%	722,154.47	100.00%	827,744.43	100.00%

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，公司的主营业务毛利分别为 827,744.43 万元、722,154.47 万元和 495,271.23 万元。2020 年，公司主营业务毛利较 2019 年下降 226,883.24 万元，同比下降 31.42%，主要系受疫情影响公司具备结转营业收入条件的项目减少，结利规模较 2019 年下降、高毛利项目占比下降导致毛利额同比减少和减免租金等因素所致。公司毛利来源于主营房地产开发业务，未来随着中星集团注入项目的陆续竣工，公司业务规模及收入水平有望得到提升。

三、发行人 2020 年度财务情况

财务指标	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度
总资产（亿元）	493.44	538.55	566.31
总负债（亿元）	318.80	369.80	409.95
全部债务（亿元）	147.02	169.71	154.83
所有者权益（亿元）	174.64	168.75	156.35
营业总收入（亿元）	115.52	132.82	192.86
利润总额（亿元）	26.03	39.51	47.07
净利润（亿元）	19.84	28.80	32.52
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	16.84	26.17	31.30
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	13.78	23.40	25.92
经营活动产生现金流量净额（亿元）	26.00	-8.16	85.54
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-5.14	-5.10	-51.73
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-41.68	-25.51	-14.56
流动比率（倍）	1.72	1.80	1.41
速动比率（倍）	0.75	0.75	0.70
资产负债率	64.61%	68.67%	72.39%
债务资本比率	182.55%	219.14%	262.20%

财务指标	2020 年末/ 2020 年度	2019 年末/ 2019 年度	2018 年末/ 2018 年度
营业毛利率	42.69%	54.62%	43.05%
平均总资产收益率	3.84%	5.21%	5.63%
加权平均净资产收益率	8.88%	16.19%	22.68%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	6.95%	14.37%	28.14%
存货周转率（次）	0.31	0.27	0.42
应收账款周转率（次）	92.87	98.81	128.21
EBITDA（亿元）	35.91	48.88	57.02
EBITDA 全部债务比（倍）	0.24	0.29	0.37
EBITDA 利息保障倍数（倍）	5.02	7.38	7.80
每股经营活动的净现金流量（元）	0.43	-0.13	1.68
每股净现金流量（元）	-0.34	-0.64	0.38

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期公司债券募集资金情况

（一）19 中企 01

根据上海证券交易所《挂牌无异议函》（上证函【2019】465 号文），公司获准在中国境内面向合格投资者非公开发行不超过 90 亿元（含 90 亿元）的公司债券。本期公司债券于 2019 年 6 月 5 日发行结束，发行规模为 31.5 亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已于 2019 年 6 月 5 日汇入发行人在上海浦东发展银行第一营业部开设的存储账户。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券所募资金扣除发行费用后，用于偿还公司债务。

（二）19 中企 02

根据上海证券交易所《挂牌无异议函》（上证函【2019】465 号文），公司获准在中国境内面向合格投资者非公开发行不超过 90 亿元（含 90 亿元）的公司债券。本期公司债券于 2019 年 11 月 14 日发行结束，发行规模为 15.2 亿元，扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已于 2019 年 11 月 14 日汇入发行人在上海浦东发展银行第一营业部开设的存储账户。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券所募资金扣除发行费用后，全部用于置换发行人偿还“13 中企债”本金的 15.2 亿元自有资金。

（三）21 中企 01

根据中国证监会《关于核准中华企业股份有限公司公开发行公司债券的批复》（证监许可（2021）113 号），公司获准在中国境内面向专业投资者公开发行不超过 74.25 亿元（含 74.25 亿元）的公司债券。本期公司债券于 2021 年 6 月 15 日发行结束，发行规模为 30.87 亿元，募集资金总额已于 2021 年 6 月 15 日汇入发行人在上海银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司上海分行和上海浦东发展银行股份有限公司第一营业

部开设的存储账户。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券所募资金扣除发行费用后，全部用于置换“16中星01”的本金和利息。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

（一）19中企01

公司于2019年6月5日发行“中华企业股份有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）”，债券简称为19中企01，债券代码为151662，募集资金31.5亿元。

截至本报告出具之日，募集资金已全部用于置换偿还如下公司债券的自有资金：

项目	发行人	金额 (亿元)	起息日	到期日/回售日	票面利率 (%)
16中企01	中华企业	14.43	2016-03-02	2019-03-02	6.00
16中企02	中华企业	15.00	2016-03-18	2019-03-18	4.95
16中星01	中星集团	2.11	2016-03-16	2019-03-16	3.20

（二）19中企02

公司于2019年11月14日发行“中华企业股份有限公司非公开发行2019年公司债券（第二期）”，债券简称为19中企02，债券代码为162472，募集资金15.2亿元。

截至本报告出具之日，募集资金已全部用于置换发行人偿还“13中企债”本金的15.2亿元自有资金。

（三）21中企01

公司于2021年6月15日发行“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）”，债券简称为21中企01，债券代码为188228，募集资金30.87亿元。

截至本报告出具之日，募集资金已全部用于置换“16中星01”的本金和利息。

三、募集资金专项账户运作情况

（一）19中企01

公司根据相关法律法规的规定在上海浦东发展银行第一营业部开设的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

截至本报告出具之日，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金用途未发现与募集说明书不一致的情况。

（二）19 中企 02

公司根据相关法律法规的规定在上海浦东发展银行第一营业部开设的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

截至本报告出具之日，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金用途未发现与募集说明书不一致的情况。

（三）21 中企 01

公司根据相关法律法规的规定在上海银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司上海分行和上海浦东发展银行股份有限公司第一营业部开设的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

截至本报告出具之日，募集资金专项账户运作情况良好，募集资金用途未发现与募集说明书不一致的情况。

第四章 增信机制及偿债保障措施情况

报告期内公司债券增信机制、偿债计划、其他偿债保障措施未发生变更。

第五章 债券持有人会议召开的情况

2020 年度内，公司未召开债券持有人会议。

第六章 受托管理人履行职责情况

作为公司本期债券的受托管理人，中金公司对公司履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注公司的资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，对公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。中金公司依据《公司债券发行与交易管理办法》、募集说明书及债券受托管理协议等相关规定，履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

2020 年度，受托管理人的职责未出现变更和补充的情况。

第七章 本期公司债券本息偿付情况

19 中企 01 于 2019 年 6 月 5 日正式起息。付息日为 2020 年至 2024 年间每年的 6 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。

报告期内，发行人已于 2020 年 6 月 5 日按时支付利息。

19 中企 02 于 2019 年 11 月 14 日正式起息。付息日为 2020 年至 2024 年间每年的 11 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。

报告期内，发行人已于 2020 年 11 月 14 日按时支付利息。

21 中企 01 于 2021 年 6 月 15 日正式起息。付息日为 2020 年至 2024 年间每年的 6 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间付息款项不另计息）。

报告期内，发行人尚未到利息支付期。

第八章 本期公司债券跟踪评级情况

2020年5月24日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《中华企业股份有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）、（第二期）跟踪评级报告（2021）》（信评委函字【2021】跟踪0380号）。经中诚信国际信用评级委员会最后审定，公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，19中企01和19中企02的信用等级为AAA。

2021年4月29日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《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）信用评级报告》（信评委函字[2020]4231D号）。经中诚信国际信用评级委员会最后审定，公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，21中企01的信用等级为AAA。

第九章 其他事项

一、担保情况

截至报告期末，公司不存在尚未了结的或可预见的可能对本次债券产生实质性不利影响的对外担保。

二、重大诉讼及仲裁情况

报告期内，公司不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁，且不存在尚未了结或可预见的重大行政处罚案件。

三、其他重大事项

公司董事会收到公司总经理董鸿同志的书面辞职报告，因工作调动原因，董鸿同志申请辞去公司总经理职务。2021年1月14日，公司以通讯表决方式召开第九届董事会临时会议（决议编号：2021-01），审议通过关于高级管理人员变动的议案（7票同意；0票反对；0票弃权），同意董鸿同志辞去公司总经理职务；同意聘任王政同志为公司总经理，任期与第九届董事会任期一致。

除上述事项外，报告期内，公司不存在其他重大事项。

(本页无正文，为《中华企业股份有限公司公司债券受托管理事务年度报告（2020 年度）》之盖章页)

债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司



2021年6月28日