



证券代码：600675

股票简称：中华企业

编号：临 2025-026

中华企业股份有限公司关联交易公告

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：

- 是否需要提交股东大会审议：已在股东大会授权范围内，无需提交
- 交易内容：中华企业股份有限公司（以下简称“公司”）受上海新枫安企业发展有限公司（以下简称“新枫安公司”）委托，负责建设管理上海市徐汇区斜土社区 C030301 单元 127b-23 地块项目（以下简称“斜土地块项目”）。
- 本次交易有利于进一步淬炼公司专业开发管理能力，巩固项目管理专业优势，增加收入和利润来源。
- 本次交易构成关联交易，不构成重大资产重组。

一、关联交易概述

近期，为进一步淬炼公司专业开发管理能力，巩固项目管理专业优势，公司受新枫安公司委托，负责建设管理斜土地块项目，并签署相关开发委托管理合同等。前述项目位于上海市徐汇区斜土街道：东至东安路、南至 127b-24 地块、西至上海音乐学院、北至零陵路。

二、关联方介绍

（一）关联方基本情况

1、上海新枫安企业发展有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：上海市徐汇区枫林路 420 号 2 层 A 区

注册资本：100,000 万人民币

经营范围：一般项目：企业管理；市政设施管理；物业管理；工程管理服务；停车场服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；房地产经纪。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）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

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)

(二) 关联关系介绍

由于新枫安公司为公司关联法人，故此次交易构成关联交易。

(三) 最近一年又一期的财务数据 (单位: 元)

项目	2024年12月31日(经审计)	2025年6月30日(未经审计)
总资产	4,143,082,400	8,686,274,275
总负债	3,296,188,275	7,199,380,150
净资产	846,894,125	1,486,894,125
项目	2024年年度(经审计)	2025年1-6月(未经审计)
营业收入	0	0
净利润	-105,875	0

(四) 新枫安公司依法存续且正常经营，资信情况良好，具备良好的履约能力。关联交易属于双方正常经营所需，公司将就本次拟发生的日常关联交易与新枫安公司签署相关合同，并严格按照约定执行。

三、关联交易的定价情况

公司此次关联交易为公司日常经营发展活动所需。公司将与交易对方签订书面合同或协议，交易价格按公平、公正、公允的原则，公司依据成本加成法，在合理的利润基础上，经双方协商一致确定交易定价。

四、关联交易的主要内容

(一) 项目概况

甲方(委托人): 上海新枫安企业发展有限公司

乙方(受托人): 中华企业股份有限公司

项目名称: 徐汇斜土社区 C030301 单元 127b-23 地块开发项目。

(二) 建设管理工作范围

- 1、产品定位：市场研判、住宅定位策划和营销方案等。
- 2、立项可研：编制项目建议书、可行性研究报告等，并按照集团对乙方的投资管理辦法要求报集团有权机构备案。
- 3、项目前期：编制项目前期工作计划以及其他施工场地等开工前必要的准备工作，办理项目立项、用地许可、工程许可、施工许可、预售许可等建设报建手续等。
- 4、规划设计：设计单位考察及选择、编制设计任务书、设计周期节点计划、概念设计、方案设计、外立面、景观、示范区、室内等专项设计及选样、施工图设计、设计变更等。
- 5、成本及合约招采：合约分判、组织实施招投标、合同签订、制订项目成本管控目标和方案、全过程成本管理、动态成本监控、变更管理、结算管理等。
- 6、工程管理：编制项目总控计划、制定工程质量和安全文明施工目标和制度、组织各类日常的质量安全检查和验收、组织开展总分包单位的现场施工界面的交底、工程质量事故处理等。
- 7、住宅项目营销管理：编制商品住宅及车位年度销售方案及费用计划、定价、交付、示范区包装方案、品牌发布会、首开方案、销售协议、商品房使用说明书、房屋质量保证书等。
- 8、资金财务：编制项目年度、季度、月度资金计划；按照规定进行资金申请；协助甲方办理纳税申报、财务决算等财务管理工作；接受甲方指定的会计师事务所审计。
- 9、竣工验收及交付管理：办理规划、消防、环保等单项验收、综合验收及竣工备案表、办理住宅交付许可、办理房地产权证、组织交付工作、全套档案资料归档、物业单位选定、完成与物业承担查验交接、质保期管理等。

（三）代建管理费

项目代建管理费由基础管理费和考核管理费组成,总金额为销售金额的2%。

其中:

(1) 基础管理费为销售金额的1.5%。

(2) 考核管理费按销售金额的0.5%。

（四）营销管理费

采用营销管理费包干方式开展项目住宅部分营销活动,总金额控制在销售收入的3%以内。

（五）合同其他主要条款

1、合同生效:本合同自各方签字并盖章之日起生效。

2、双方在履行本合同过程中发生的任何争议,应首先通过友好协商解决;协商解决不成的,任何一方均可依法向上海仲裁委员会申请仲裁。

五、关联交易应当履行的审议程序

本次关联交易适用于公司2024年度股东大会年会审议通过的《关于公司2024年度日常关联交易实际发生额及2025年度预计日常关联交易发生额的议案》中日常关联交易事项,公司向关联方提供劳务不超过15亿元,授权时间为2024年度股东大会年会至2025年度股东大会年会期间。在上述议案批准的额度范围内,股东大会授权公司经营层根据中国证监会有关规定具体办理相关日常关联交易事项,无需另行召开董事会及股东大会。

六、关联交易对公司的影响

本次交易有利于进一步淬炼公司专业开发管理能力,巩固项目管理专业优势,增加收入和利润来源。本次委托管理依据客观的定价政策,符合公司整体利益,未损害公司和其他股东的权益。此外,本次交易不构成对关联方形成较

大的依赖。

特此公告

中华企业股份有限公司

2025年8月16日