



2025 年度股东会

会议资料

中华企业股份有限公司

2026年6月15日

目 录

2025 年度股东会会议议程.....	3
2025 年度股东会议事规则.....	5
公司 2025 年度董事会工作报告.....	7
关于公司聘请 2026 年度审计机构的议案.....	18
关于公司 2026 年度对外担保计划的议案.....	19
关于公司 2026 年度融资计划的议案.....	20
关于公司 2025 年度日常关联交易实际发生额及 2026 年度预计日常关联交易发生额的议案.....	22
公司 2025 年度利润分配预案.....	24
关于公司提供财务资助的议案.....	25
关于公司 2026 年度项目储备计划的议案.....	29
关于修订《中华企业股份有限公司董事及高级管理人员薪酬管理制度》的议案.....	30
关于延长向特定对象发行 A 股股票股东会决议有效期的议案.....	31
关于提请股东会延长授权董事会办理向特定对象发行 A 股股票具体事宜有效期的议案	33
关于选举董事的议案.....	35
2025 年度独立董事述职报告（史剑梅）	37
2025 年度独立董事述职报告（方芳）	44
2025 年度独立董事述职报告（李健）	50

2025 年度股东会会议议程

一、会议时间：

(一) 会议时间：2026 年 6 月 15 日（星期一）下午 14:00

(二) 网络投票起止时间：通过交易系统投票平台的投票时间为上午 9:15-9:25，上午 9:30-11:30，下午 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为 9:15-15:00。

二、现场会议地点：上海市闵行区东川路 3050 号紫藤宾馆

三、会议见证律师：北京市金杜律师事务所律师

四、会议议程：

- 1、 工作人员宣读股东会议程、议事规则；
- 2、 审议公司 2025 年度董事会工作报告；
- 3、 审议关于公司聘请 2026 年度审计机构的议案；
- 4、 审议关于公司 2026 年度对外担保计划的议案；
- 5、 审议关于公司 2026 年度融资计划的议案；
- 6、 审议关于公司 2025 年度日常关联交易实际发生额及 2026 年度预计日常关联交易发生额的议案；
- 7、 审议公司 2025 年度利润分配预案；
- 8、 审议关于公司提供财务资助的议案
- 9、 审议关于公司 2026 年度项目储备计划的议案；
- 10、 审议关于修订《中华企业股份有限公司董事及高级管理人员薪酬管理制度》的议案；

- 11、 审议关于延长向特定对象发行A股股票股东会决议有效期的议案；
- 12、 审议关于提请股东会延长授权董事会办理向特定对象发行A股股票具体事宜有效期的议案；
- 13、 审议关于选举董事的议案；
- 14、 宣读 2025 年度独立董事述职报告（史剑梅）；
- 15、 宣读 2025 年度独立董事述职报告（方芳）；
- 16、 宣读 2025 年度独立董事述职报告（李健）；
- 17、 股东代表发言并回答；
- 18、 报告本次会议出席情况；
- 19、 推举计票人、监票人；
- 20、 宣读表决注意事项；
- 21、 填写表决票、投票；
- 22、 工作人员检票、休会；
- 23、 宣布表决结果；
- 24、 律师宣读见证意见。

备注：14-16 议程合并宣读

2025 年度股东会议事规则

为了维护股东的合法权益，确保股东会的正常秩序，提高股东会的议事效率，根据有关法律法规及《公司章程》《公司股东会议事规则》的相关要求，特制定如下议事规则：

一、公司董事会在股东会的召开过程中，应当以维护股东的合法权益，确保会议正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

二、股东会设立秘书处，具体负责会议有关程序方面的事宜。

三、股东参加股东会，依法享有发言权、咨询权、表决权等各项权利，并应认真履行法定义务。若股东要求发言，请于会议开始前向会议秘书处登记，出示持股的有效证明，并填写“股东会发言登记表”，由会议秘书处按次序安排发言。股东如需在会议上提出与议程相关的问题，应在上述规定的登记时间内以书面形式提交会议秘书处，董事会将予以答疑，与议程无关的内容，董事会可以不予受理。

四、股东应在现场会议主持人点名后有序进行发言。发言内容应围绕股东会的议案阐述观点和建议，为确保会议的有序进行，议程 17“股东代表发言并回答”总时间控制在 20 分钟内，每位股东的发言时间不超过五分钟。

五、股东参加股东会，应当认真履行法定义务，不侵犯其他股东权益，不扰乱会议的正常会议程序。在会议主持人宣布现场出席会议的股东和代理人人数及所持有表决权的股份总数之前，

现场参会登记终止。

六、股东会采取现场投票和网络投票相结合的表决方式。股权登记日登记在册的公司股东可以通过上海证券交易所股东会网络投票系统行使表决权。同一表决权通过现场、上海证券交易所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

七、议案表决后，由会议秘书处宣布表决结果，并由见证律师宣读法律意见书。

公司 2025 年度董事会工作报告

各位股东：

报告期内，公司全体董事严格遵守《公司法》《证券法》等法律法规和《公司章程》《董事会议事规则》的规定和要求，勤勉履职，维护公司利益，认真履行股东会赋予的职责，规范运作，科学决策，立足战略规划和转型发展目标实现，聚焦房地产开发及资产经营，深化现代农业和物业服务生活板块，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，加强市场化土地资源拓展，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”。现将公司 2025 年度董事会工作情况报告如下：

一、2025 年董事会履职情况

（一）董事会会议情况及决议内容

报告期内，公司董事会共召开了 12 次会议，其中 5 次定期会议，7 次临时会议。临时会议主要包括购买股权、增资、同业竞争承诺变更及其他重要事项，有关的事项已公告于《上海证券报》《中国证券报》《证券日报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），以下仅就董事会 5 次定期会议的情况说明如下：

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	信息披露日期
------	------	------	-------------	--------

十一届董事会 第五次会议	2025/4/15	审议公司 2024 年年度报告及其他 相关议案。	中国证券报 上海证券报 证券日报	2025/4/17
十一届董事会 第六次会议	2025/4/28	审议公司 2025 年第一季报及其他 相关议案。	中国证券报 上海证券报 证券日报	2025/4/30
十一届董事会 第七次会议	2025/7/15	审议定增方案调整等相关议案。	中国证券报 上海证券报 证券日报	2025/7/16
十一届董事会 第八次会议	2025/8/27	审议公司 2025 年半年度报告及其 他相关议案。	中国证券报 上海证券报 证券日报	2025/8/29
十一届董事会 第九次会议	2025/10/30	审议公司 2025 年第三季报及其他 相关议案。	中国证券报 上海证券报 证券日报	2025/10/31

（二）董事会对股东会决议的执行情况

报告期内，公司于 2025 年 6 月 20 日、11 月 27 日分别召开 2024 年度股东会年会、2025 年第一次临时股东会，公司董事会严格按照《公司法》《证券法》《公司章程》及有关法律、法规的规定，认真执行股东会的各项决议。

二、2025 年主要经营成果

2025 年，房地产行业仍处于深度调整与转型攻坚的关键阶段。中华企业在董事会的坚强领导下，始终牢记国有企业使命担当，紧密围绕上海地产（集团）有限公司的战略部署与总体要求，坚持以高质量党建引领高质量发展，以深化改革激发内生活力，坚定发展信心，保持战略定力，强化实干担当，主动迎接新挑战。公司持续推动转型升级，坚持稳中求进、进中提质的总基调，统筹推进房地产开发、资产经营、城市生活服务三大主营业务协同发展，稳步推动公司迈向更高质量、更可持续的发展新阶段。公司 2025 年主要经营情况如下：

（一）强化党建引领，深化改革赋能

公司始终将党建工作摆在全局突出位置。严格执行“第一议题”和党委理论学习中心组学习制度，落实党建入公司章程要求，规范党委前置研究讨论重大经营管理事项程序，严格执行“三重一大”决策制度。着力压实党建工作责任制，深化“党委点题、支部领题、党员破题”课题攻坚，扎实推进“一个支部一件实事”实践活动，不断提升党支部标准化、规范化建设水平。坚持党建带群建，顺利完成工会、团委换届选举，广泛开展公益帮扶和社区共治共建活动，切实履行国有企业社会责任。全面筑牢党员干部廉洁从业防线，深入贯彻落实中央八项规定及其实施细则精神，强化政治监督与专项监督检查，持续推动全面从严治党“四责协同”，为公司高质量发展提供坚强政治保障。

（二）深耕地产主业，筑牢发展根基

2025年，公司聚焦项目全生命周期管理，以高效交付、精准去化与品质提升为核心目标，扎实推进重点项目开发与销售工作。其中，中企·云萃森林05-14地块于2月圆满完成集中交付，提前履约100余天，累计交付面积超10万平方米，实现到访交付率100%，后续已顺利取得住宅不动产权证及车库大产证，车位销售工作也在有序推进中；中企·云启春申项目于9月完成预看房活动，12月实现竣工备案并取得交付许可，项目荣获“白玉兰优质建设工程”评审认定；中企誉品·银湖湾07-10地块于10月完成集中交付，高效办结车位大产证启动销售，3天获得认购

率超 95%。此外，东安沈家里项目于 10 月取得施工许可证，桩基工程全面启动。

（三）优化多赛道运营，提升盈利效能

资产管理板块方面，公司坚持聚焦优质资产精细化运营，以精准招商为抓手，推动产业集聚与结构优化，持续增强资产管理核心能力与综合效益。截至 2025 年末，公司累计完成新增招商面积 6.8 万平方米，实现租金收入 6.30 亿元，整体出租率稳定在 85% 的较高水平。其中，中企国际金融中心围绕科技金融产业集群建设，成功引进联储证券、前海证券、上海银行同业公会、上海基金同业公会等标杆机构，其获得“陆家嘴卓越品质楼宇”称号，标志着项目作为区域金融地标的定位进一步巩固。

物业服务板块方面，报告期内，公司新接管物业管理项目 39 个，其中第三方市场拓展 25 个，涵盖公寓租赁房、办公、住宅、公众物业、银行、机关、学校、综合体等多个业态，已签署合同金额约 4.28 亿元。古北物业凭借其服务品质与市场化拓展能力，位列上海市物业服务综合百强企业第 6 名，并在多种经营领域取得第 3 名的佳绩，成为上海市首家同时获得公众物业与住宅物业“上海品牌”认证的企业。同时，整合工作取得阶段性进展，年内已向地产集团收购盛宇物业股权，相关工商变更手续已于 2026 年 1 月完成。

都市农业板块方面，新弘农业深化都市农业产-加-销一体化产业链布局，强化市场拓展，提高供应链管理水平和。报告期内，

新弘农业落地世博耀华智慧餐厅项目并获多项绿色认证，食材供应链产能利用率达 70%，驻场供应模式有效提升运营效率。农业生产提质增效，获评“2025 年度上海市林果机械化生产示范基地”，所产“崇明大米”入选《全国名特优新产品名录》并获全国品鉴会“特等奖”“金奖”，产品品质获权威认可。

（四）强化资金管控，降低融资成本

公司多措并举优化融资结构、压降资金成本。2025 年成功发行 15.2 亿元公司债券，票面利率 1.88%创公司融资产品最低纪录，认购倍数达 3.68 倍。并通过提前归还 15.6 亿元经营性物业贷款、重组银团置换、市场化竞争议价等方式，公司带息负债平均利率从 3.87%下降至 3.22%，有效提升财务稳健性。同时，中国证监会已同意公司向特定对象发行股票的注册申请。

三、公司治理及规范运作情况

报告期内，公司按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》、中国证监会有关规定和《上海证券交易所股票上市规则》的要求，结合公司实际情况，进一步建立健全完备的、可操作性的内部控制制度，规范公司经营管理运作。公司董事工作勤勉尽责，公司高级管理人员恪尽职守，忠实履行董事会授权职责，维护了公司利益和广大股东的合法权益。

1、关于深入推进党建引领方面：公司始终坚持以党建为引领，强化政治领航，严格落实党委理论学习中心组学习、“第一议题”等制度，通过开展集中学习，持续强化理论武装。领导班

子带头开展党纪学习教育，基层党组织广泛开展警示教育和纪律党课，筑牢拒腐防变的思想根基。同时，公司积极推进基层党组织建设，推进标准化、规范化、信息化管理，高质量开展党员发展工作。坚持从严治党，深化“四责协同”机制，强化政治监督，一体推进“三不腐”机制建设。通过严格监督执纪和党风廉政建设教育宣传月活动，进一步锻造党员干部的理想信念，营造风清气正的企业氛围。

2、关于投资者关系及相关利益者：公司指定董事会办公室专人负责投资者关系管理工作，通过多渠道积极与投资者保持良性的互动关系。一是通过热线电话与上证 e 互动线上问答方式进行交流，就投资者普遍关心的公司经营等事项进行阐述，充分保障了广大投资者的知情权；二是做好机构投资者现场调研与实地考察的接待工作，通过建立长期、稳定的沟通机制，提高了公司在资本市场的透明度。

3、关于内部控制制度的建立健全：公司严格按照监管要求不断完善内部控制制度，强化内控规范的执行和落实，在强化日常监督和专项检查的基础上，按照年度审计计划，对公司、子公司的内部控制有效性进行内审。2025 年以来，根据证监会、上交所相关要求，公司共修订制度 23 项，这些制度体系涵盖公司治理、董事会运作、信息披露、风险控制及董高管理，构建上市公司合规运营与内部控制的完整治理框架。

4、在防范化解风险上深化提升：把握好实施国企改革深化

提升行动的重点任务，着力守牢不发生系统性风险的底线，强化重点领域动态监测、穿透管理，抓好存量风险化解处置。

四、公司未来发展展望

（一）行业格局和发展趋势

1、行业政策趋势

展望 2026 年，宏观政策将保持逆周期调节力度以提振国内消费与投资。作为“十五五”规划开局之年，中央明确要“持续用力推动房地产市场止跌回稳”，房地产政策宽松基调将延续，重点围绕稳定预期、激活需求、优化供给展开。政策框架将聚焦“控增量、去库存、优供给”协同部署；需求端，北上深等一线城市限制性政策仍具备优化空间，将通过继续降低房贷利率、中介费用及加大房贷利息抵扣个税力度等方式降低购房成本；供给端，将加大存量商品房和闲置土地收储力度，同时深化住房公积金制度改革，有序推动“好房子”建设，加快构建房地产发展新模式。

2、行业发展趋势

中国指数研究院报告预测，2026 年政策持续加力有望带动预期修复，但房地产市场恢复仍面临诸多挑战，整体仍处于筑底阶段。在中性情形下，2026 年全国新建商品房销售面积预计同比下降幅度将较 2025 年有所收窄，市场分化态势延续。市场销售的恢复节奏有赖于增量政策的推进与落实，特别是城中村改造、存量房收储及专项债支持收地等政策工具的实施进展。

同时，在土地供应缩量、房企资金承压及较高库存压力下，短期开工投资下行态势难改，预计 2026 年新开工面积和房地产开发投资均将同比下降。2026 年盘活存量闲置土地政策的实施进展，仍是推动市场进入新循环、稳定投资开工的关键因素。

若政策持续加力，预计 2026 年上半年部分核心城市房价将逐步回稳。一方面，支持政策密集出台将改善居民房价预期；另一方面，房贷利率持续下调使购房成本进一步降低，与租售比的差距逐步缩小。中长期来看，“十五五”期间全国新建商品住宅年均销售面积预计将保持在 7-8 亿平方米左右。随着库存逐步回落，市场有望在“十五五”中后期走出调整阶段。

从各级城市楼市预期来看：一线城市辐射范围广、人口吸附力强，购房需求旺盛，交易税费下调惠及力度大，且北上深等地的限购政策仍有优化空间，市场或率先止跌回稳。强二线城市如杭州、成都、西安、合肥、苏州等，产业基础较好、人口吸附力较强且库存压力相对可控，市场恢复节奏或相对较快。弱二线城市如南京、武汉、郑州、无锡等，因库存水平较高、去化压力较大，以及重庆等人口流出规模较大的城市，市场恢复节奏或相对较慢。

（二）公司发展战略

2026 年，公司将继续深入贯彻上海地产集团的总体部署，紧密围绕城市发展新阶段的需求，落实“十五五”规划的发展方向与实施路径。我们将坚持聚焦与深耕并重，持续优化以城

市更新为核心、房地产开发与运营服务协同推进的业务格局。在巩固提升传统开发业务精益管理与品牌优势的基础上，公司将进一步深化对城市生活服务、资产运营管理、区域综合开发等新赛道的研究与培育，建立健全高效的市场化拓展与运作机制，全方位、深层次地参与上海城市更新行动。公司的发展愿景是成为深耕上海、具有核心竞争优势和持续创新能力的城市更新综合开发运营服务商，为提升城市功能、焕新城市活力贡献专业力量。

（三）经营计划

2026年，中华企业将坚持不懈抓好党建引领和作风建设，切实增强推动企业发展的责任感和使命感，聚力夯实三大业务板块，全面稳固经营基本盘，为高质量发展筑牢根基，奋力实现年度目标任务，确保“十五五”新征程开好局、起好步。

1、聚焦开发板块，助力止跌回稳

2026年，中华企业将着力推进存量项目开发建设进度，加快广富林06-02地块设计条件优化，探索多元开发模式；实现沈家里项目2026年下半年示范区呈现并开盘销售。公司将存量商品房去化作为首要任务，通过大宗定向交易转向批量租赁合作探索、建立头部代理合作等多方资源整合，实现销售突破。同时，借力与标杆企业合作项目，实现优势互补与高效协同，全面提升产品力。

2、强化资产经营，坚持稳中求进

2026年，公司将健全“一剔除、两保留、三优先”内控处置标准，精准清理低效资产，优化资产配置。通过机制改革与降本增效稳固经营基本盘，聚焦优质资产，探索盘活更新新模式。针对新增资产，以中企国际金融中心为例，将聚焦楼宇特色与区位优势，实施灵活招商策略，挖掘金融机构大客户资源，助力快速起租；针对存量资产，以古北国际财富中心为例，将采取稳扎稳打策略，以租金、免租期等组合优惠政策精准招商，联动政府部门协同发力，保障高出租率；针对整租项目，结合项目需求推进更新改造与业态转型，深挖资产增值潜力。

3、围绕城市生活服务，实现进中做强

物业板块将加强资源整合，对内通过股权、业务整合及供应商集中采购，扩大业务规模，提高整体创利水平；对外构建“物业管理+增值服务”城市空间管理与美好生活综合服务业务体系。同时，聚焦社区商业项目落地，推进三林等多个商业项目开业运营，实现从“空间租赁”到“价值运营”的升级；拓展服务边界，承接内外部优质项目，覆盖多元租赁产品，打造专业服务标杆；推进市优项目创建，推动已获市优项目复评与新项目争创市优；此外，通过标准化服务、智慧化升级与特色服务创新，夯实品牌基础，为后续市场拓展奠定优势。

农业板块将对外扩规模、狠抓市场拓展，以突破发展边界；对内调模式、深化机制改革，以提升运营效能。聚焦食当家餐配一体化业务，深耕医院、教育、国企等优势领域；优化激励办法

以强化自主拓展，并探索行业合作以拓宽第三方渠道。同时，通过推进食堂智慧化、食材标准化与管理轻量化升级，持续降本增效、构建竞争壁垒，为实现业务增收增利提供坚实支撑。

以上报告，提请股东会审议。

中华企业股份有限公司

2026年6月15日

关于公司聘请 2026 年度审计机构的议案

各位股东：

众华会计师事务所（特殊普通合伙）是一家主要从事上市公司审计业务的会计师事务所，依法独立承办注册会计师业务，符合《证券法》的规定，在业务规模、执业质量和社会形象方面都处于国内领先地位，具备多年为上市公司提供优质审计服务的丰富经验和强大的专业服务能力，能够较好满足公司建立健全内部控制以及财务审计工作的要求。

公司拟聘请众华会计师事务所（特殊普通合伙）进行 2026 年度财务审计和内控审计，预计费用分别为 228 万元和 40 万元。

具体内容详见公司于 2026 年 3 月 25 日披露于上海证券交易所（www.sse.com.cn）的《中华企业股份有限公司关于续聘 2026 年度审计机构的公告》。

以上议案，提请股东会审议。

中华企业股份有限公司

2026 年 6 月 15 日

关于公司 2026 年度对外担保计划的议案

各位股东：

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。

为了保证资金需求，促进业务发展，2026 年度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，其中拟为上海古北（集团）有限公司提供担保额度不超过 5 亿元；为全资子公司上海中星（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并按规定履行公告，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。具体内容详见公司 2026 年 3 月 25 日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《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》。

以上议案，提请股东会审议。

中华企业股份有限公司

2026 年 6 月 15 日

关于公司 2026 年度融资计划的议案

各位股东：

根据公司生产经营情况、项目建设资金需求及未来投资发展需要，参照公司 2025 年度融资情况，确定公司 2026 年度新增对外融资总额不超过 98 亿元人民币。

董事会提请股东会授权公司经营层在 2025 年度股东会年会召开之日起至 2026 年度股东会年会召开之日有效期内，全权处理与上述事项有关的事宜，具体包括：

1、在监管机构批准的可发行的额度范围内，决定公司发行的债务融资工具的具体品种，包括但不限于：综合授信、银行贷款、股权融资贷款；委托贷款、融资租赁借款、小额贷款；发行公司债券、企业债券、中期票据、北京金融资产交易所债权融资计划、非金融企业债务融资工具、保险资金债权投资计划、资产证券化包括但不限于 CMBS、类 REITS、供应链保理 ABS、其他私募金融工具等产品；

2、在上述范围内根据公司具体需要决定募集资金的具体用途；

3、根据公司资金需求情况及发行时市场情况，确定每次发行的债务融资工具的具体条款和条件以及相关事宜，包括但不限于确定每次实际发行的债务融资工具金额、利率、期限、发行时间、发行对象、发行方式、募集资金的具体用途、发行配售安排、是否设置回售条款和赎回条款及设置的具体内容、债券回售与转

让等与本次发行方案有关的一切事宜；

4、根据发行债务融资工具的实际需要，委任各中介机构，包括但不限于主承销商、受托管理人、评级机构、律师事务所等，并谈判、签署及修订相关合同或协议，以及签署与每次发行相关的所有必要法律文件，并代表公司向相关监管部门办理每次债务融资工具的申请、注册或备案等所有必要手续；

5、办理与发行债务融资工具相关、且上述未提及到的其他事项；

6、在取得监管部门的发行批准、许可或登记后，公司可在该等批准、许可或登记确认的有效期内适时完成有关发行。

具体内容详见公司 2026 年 3 月 25 日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《中华企业股份有限公司关于公司 2026 年度融资计划的公告》。

以上议案，提请股东会审议。

中华企业股份有限公司

2026 年 6 月 15 日

关于公司 2025 年度日常关联交易实际发生额及 2026 年度预计日常关联交易发生额的议案

各位股东：

根据上海证券交易所《股票上市规则》对上市公司日常关联交易的相关规定，结合房地产行业特性、公司业务特点和与关联方发生交易的情况，为强化关联交易管理，提高决策效率，现对公司及控股子公司与关联方 2026 年度预计情况说明如下：

一、2026 年度日常关联交易的预计情况

根据 2025 年公司日常关联交易实际发生情况，并结合公司 2026 年的生产经营需要，预计 2025 年度股东会至 2026 年度股东会期间，公司及公司控股子公司与控股股东及其控股公司发生的各类日常关联交易总计不超过 64 亿元。

关联交易类别	交易内容	关联交易单位	2026 年度日常关联交易预计发生额（亿元）
采购商品、接受劳务	公司向关联方采购产品，接受财务监理、运营管理、装修、工程等服务以及借用人员等	地产集团及其控股公司	不超过 2
借款	公司向关联方借入资金	地产集团及其控股公司	不超过 30
承租	公司作为承租方向关联方租用物业	地产集团及其控股公司	不超过 2
销售产品、商品	公司向关联方出售或以股权方式转让产品及资产	地产集团及其控股公司	不超过 12
出租	公司作为出租方向关联方提供租赁物业	地产集团及其控股公司	不超过 3
提供劳务	公司向关联方提供代建（含带资代建）、销售代理、运营管理、物业管理及人员借用等服务	地产集团及其控股公司	不超过 15
合计：			不超过 64

二、审批程序

已经第十一届董事会第十次会议审议通过,关联董事回避表决,同时提请股东会授权公司经营层根据有关规定具体办理相关日常关联交易事项。

具体内容详见公司 2026 年 3 月 25 日于上海证券交易所网站 (www. sse. com. cn) 披露的《中华企业股份有限公司关于公司 2025 年度日常关联交易实际发生额及 2026 年度日常关联交易预计发生额的公告》。

以上议案,提请股东会审议,上海地产(集团)有限公司及其关联方须回避表决。

中华企业股份有限公司

2026 年 6 月 15 日

公司 2025 年度利润分配预案

各位股东：

综合考虑公司盈利水平、财务状况和可分配利润等情况，并结合自身实际经营发展状况，提出了本次利润分配预案，具体为：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）。

本次利润分配不进行送股及资本公积金转增股本。

以上议案，提请股东会审议。

中华企业股份有限公司

2026 年 6 月 15 日

关于公司提供财务资助的议案

各位股东：

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，公司拟对外提供财务资助。具体内容如下：

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,	不超过 36 个月

		不高于 7%	
--	--	--------	--

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。

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 1.2 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。

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

具体内容详见公司 2026 年 3 月 25 日于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《中华企业股份有限公司关于提供财务资助的公告》。

以上议案，提请股东会审议。

中华企业股份有限公司

2026 年 6 月 15 日

关于公司 2026 年度项目储备计划的议案

各位股东：

为了增强公司持续发展后劲，增强项目储备的可操作性，提请公司股东会授权董事会 2026 年度项目储备投资总金额不超过 50 亿元人民币，用于直接或间接购买土地，交易方式包括但不限于公开市场土地、股权招拍挂，协议收购资产及股权、增资扩股、共同投资等，交易对象不特定，包括但不限于公司控股股东上海地产（集团）有限公司及其控股子公司等，授权有效期限为 2025 年度股东会召开之日起至 2026 年度股东会召开之日。在上述投资总金额和有效期内，提请股东会授权公司董事会按照相应交易程序和规定审批通过即可生效执行并按规定履行信息披露义务。公司将加强研判，谨慎投资。

以上议案，提请股东会审议，上海地产（集团）有限公司及其关联方须回避表决。

中华企业股份有限公司

2026 年 6 月 15 日

关于修订《中华企业股份有限公司董事及高级管理人员薪酬管理制度》的议案

各位股东：

为贯彻落实《上市公司治理准则》中关于公司董事、高级管理人员激励约束机制相关安排的要求，进一步提升上市公司规范运作水平，公司拟对《中华企业股份有限公司董事及高级管理人员薪酬管理制度》内容进行相应修订，主要修改与变化集中在工资总额决定机制、董事和高级管理人员薪酬结构、绩效考核、薪酬发放、止付追索等方面。

修订后的上述制度文件具体内容敬请查阅公司 2026 年 5 月 16 日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的相关文件。

以上报告，提请股东会审议。

中华企业股份有限公司

2026 年 6 月 15 日

关于延长向特定对象发行 A 股股票股东会决议有效期的议案

各位股东：

公司分别于 2023 年 6 月 2 日、2023 年 6 月 28 日召开第十届董事会第十三次会议、2022 年度股东大会年会，审议通过关于《关于公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票方案的议案》等公司向特定对象发行股票（以下简称“本次发行”）的相关议案。公司本次发行相关决议的有效期为自公司股东会审议通过本次向特定对象发行股票议案之日起十二个月，即有效期至 2024 年 6 月 27 日。

根据公司后续相关股东会逐年审议通过的《关于延长向特定对象发行 A 股股票股东大会决议有效期的议案》等相关议案，本次发行相关决议有效期将于 2026 年 6 月 26 日届满。

鉴于公司本次发行相关决议的有效期即将届满，而公司本次发行相关事项尚在进行中，为保证本次发行相关工作持续、有效、顺利地进行，拟提请股东会本次发行相关决议有效期延长 12 个月，即延长至 2027 年 6 月 26 日。

以上报告，提请股东会审议。

中华企业股份有限公司

2026年6月15日

关于提请股东会延长授权董事会办理向特定对象发行 A 股股票具体事宜有效期的议案

各位股东：

公司分别于 2023 年 6 月 2 日、2023 年 6 月 28 日召开第十届董事会第十三次会议、2022 年度股东大会年会，审议通过关于《关于公司 2023 年度向特定对象发行 A 股股票方案的议案》等公司向特定对象发行股票（以下简称“本次发行”）的相关议案。公司股东会授权董事会在有关法律法规范围内全权办理本次向特定对象发行股票的相关事宜，该授权自公司股东会审议通过之日起 12 个月内有效，即有效期至 2024 年 6 月 27 日。同时董事会授权公司总经理为本次发行的获授权人士，具体处理与本次发行有关的事务并签署相关法律文件。

根据公司后续相关股东会逐年审议通过的《关于提请股东大会延长授权董事会办理向特定对象发行 A 股股票具体事宜有效期的议案》等相关议案，本次发行相关授权有效期将于 2026 年 6 月 26 日届满。

鉴于公司本次发行相关决议的有效期即将届满，而公司本次发行相关事项尚在进行中，为保证本次发行相关工作持续、有效、顺利地进行，公司董事会拟提请股东会授权公司董事会全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜，以及授权公司总经理为本次发行的获授权人士具体处理与本次发行有关的事务并签署相

关法律文件的有效期限延长 12 个月，即延长至 2027 年 6 月 26 日。

以上报告，提请股东会审议。

中华企业股份有限公司

2026 年 6 月 15 日

关于选举董事的议案

各位股东：

经公司第十一届董事会提名委员会多方面征询意见和审查后，公司董事会同意提名孙毅、娄山杰同志为公司第十一届董事会董事候选人，任期至第十一届董事会届满为止。（候选人简历详见附件）。

以上议案，提请股东会审议。

中华企业股份有限公司

2026年6月15日

附件：董事候选人简历。

附件：

孙毅，男，1973年8月出生，中共党员，大学学历，高级工程师。历任中华企业股份有限公司投资发展部副经理、房产开发部副经理、经理、项目管理部经理、总经理助理、副总经理，上海地产北部投资发展有限公司总经理、党支部书记、董事长，上海世博文化公园建设管理有限公司党总支书记、总经理、董事长，上海地产三林滨江生态建设有限公司党总支书记、副董事长、董事长，上海地产龙阳置业发展有限公司副董事长、董事长。现任上海地产(集团)有限公司总经济师。

娄山杰，男，1981年11月出生，中共党员，硕士研究生学历。历任华润置地上海公司外滩九里项目土建工程师，华润置地上海公司中央公园项目机电主管，华润置地上海大区上海公司中央公园项目助理经理、项目副经理、项目经理，华润置地上海公司塘桥项目总经理，华润置地华东大区上海公司助理总经理，华润置地华东大区宁波公司总经理，华润置地华东大区杭州片区公司总经理。现任华润置地上海公司总经理。

2025 年度独立董事述职报告（史剑梅）

本人作为中华企业股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，在 2025 年度严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》等法律、法规、规范性文件要求，以及《公司章程》《独立董事工作制度》等制度规定，本着对全体股东负责的态度，忠实、勤勉地履行职责，按时列席和出席公司股东会、董事会及其专门委员会相关会议，认真审议董事会及其专门委员会各项议案，对公司相关会议提议、审议的各个重大事项发表公正、客观的意见，维护了公司和全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将 2025 年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

（一）个人工作经历、专业背景及兼职情况

史剑梅，现任中华企业股份有限公司第十一届董事会独立董事。

（二）独立性说明

作为公司的独立董事，本人及直系亲属、主要社会关系均不在公司或其附属企业任职，且未在公司关联企业任职；没有为公司或其附属企业提供财务、法律、咨询等服务。本人具备中国证券监督管理委员会《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》和公司《独立董事工作制度》所要求的独立性和担任公司独立董事的任职资格。本人在履职过程中能够确保客观、独立的专业判断，维护全体股东特别是中小投资者的利益，不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

在 2025 年度任职期间，本人以勤勉尽责的态度，列席、出席了公司股东会、董事会和各相关专门委员会，认真审阅了公司提供的各项会议资料，积极参与各议案的讨论，最大限度发挥自己的专业知识和工作经验优势，积极提出合理的意见和建议，客观、独立地行使表决权。

（一）参加董事会和股东会的情况

报告期内，公司共召开董事会 12 次、股东会 2 次，本人作为独立董事亲自列席了公司召开的 2 次股东会，出席 12 次董事会会议，就公司股东会、董事会审议的各项议案，忠实履行独立董事职责。报告期内，本人未对公司董事会、股东会审议通过的各项议案提出异议。

（二）董事会专门委员会、独立董事专门会议工作情况

2025 年，本人作为公司董事会提名委员会主任委员、审计委员会、战略委员会、薪酬与考核委员会委员，亲自出席提名委员会 1 次会议、审计委员会 8 次会议、战略委员会 2 次会议、薪酬与考核委员会 1 次会议。同时，报告期内参加独立董事专门会议 4 次。

本人忠实履行独立董事及董事会各专门委员会委员职责，对于提交董事会、董事会相关专门委员会、独立董事专门会议审议的议案，本人均在会前认真查阅相关文件资料，及时进行调查并向公司相关部门和人员询问详细情况，利用自身的专业知识，独立、客观、公正地发表意见，并以严谨的态度独立行使表决权，忠实履行了独立董事的职责，切实维护了公司整体利益和全体股东尤其是中小股东的合法权益。本人认为公司董事会及本人任职的各董事会专门委员会所审议通过

过的各项议案均未损害全体股东，特别是中小股东的利益，本人对各项议案均未提出异议。

（三）行使独立董事职权的情况

在 2025 年度任职期内，未发生需要本人行使特别职权的情形。

（四）与内部审计机构及外部审计团队的沟通协作情况

报告期内，本人密切关注公司的内部审计工作，参会审查了内部审计计划、程序及其执行结果，确保其独立性和有效性。本人仔细审阅了公司 2024 年年度报告、2025 年第一季度报告、2025 年半年度报告、2025 年第三季度报告，与公司聘请的外部审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）/众华会计师事务所（特殊普通合伙）保持有效沟通，了解、审阅关键审计事项以及讨论审计过程中识别的重大风险点，有效监督了外部审计的质量和公正性。

（五）与中小股东的沟通交流情况及对经营管理的现场调查情况

本人在 2025 年度任职期内积极有效地履行了独立董事的职责，通过参加股东会、业绩说明会等方式与中小股东进行沟通交流。本人充分利用参加董事会、股东会等的机会及其他工作时间，通过到公司进行实地考察、会谈、微信、视频、电话、邮件等多种方式，与公司其他董事、高级管理人员及其他相关工作人员保持密切联系。并时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响，全面了解公司的日常经营状态、规范运作情况和可能产生的经营风险，积极运用专业知识促进公司董事会的科学决策，关注董事会决议的执行情况，倡议不断完善内部控制制度的建设与执行，了解重大事项的进展情况，促进公司管理

水平不断提升。

（六）现场工作情况

报告期内，本人共 16 次现场办公，包括公司向特定对象发行工作情况汇报、独立董事之间的相互沟通、经营情况汇报、业绩说明会等。此外，参加上交所的独立董事后续培训。

公司管理层重视与本人的沟通交流，主动及时告知本人公司生产经营情况和重大事项进展情况，使本人在董事会、专门委员会等能够作出独立、公正的判断。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

公司与关联方之间发生的关联交易为公司正常经营业务往来，董事会审议关联交易的表决程序符合相关规定，关联董事在审议相关关联交易时回避了表决，不存在损害公司及其他股东合法利益的情形。

（二）对外担保及资金占用情况

对外担保及资金占用一直是独立董事关注的重要事项。报告期内，公司不存在资金被占用情况。公司的对外担保均在 2024 年度股东会年会的授权范围之内，公司担保内容及决策程序严格遵照《公司章程》和《对外担保管理制度》，履行了法定决策程序，其决策程序合法、有效，没有发生违规担保的情形。

（三）董事、高级管理人员提名以及薪酬情况

报告期内，公司高级管理人员的提名、审核及表决程序均符合法律、法规和《公司章程》的规定，合法有效。

报告期内，公司高级管理人员的薪酬方案是依据公司所处的行业、规模的薪酬水平，结合公司实际经营情况制定的，不存在损害公司及股东利益的情形，符合国家有关法律、法规及《公司章程》的规定。

（四）业绩预告及业绩快报情况

2025 年度，公司按照《上海证券交易所股票上市规则》的相关要求及时合规披露业绩预告，并确保业绩预告的数据真实准确，未发生业绩预告更正的情况。

（五）聘任会计师事务所情况

众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告和内部控制审计机构，在为公司提供审计服务工作中，恪守尽职，遵循独立、客观、公正的执业准则，尽职尽责地完成了各项审计任务，本人对聘请该事务所为公司 2025 年度财务报告和内部控制审计机构无异议。

（六）现金分红及其他投资者回报情况

报告期内，公司未分红。本人认为董事会做出的利润分配预案符合公司的客观情况，符合有关法律、法规以及《公司章程》的规定，不存在损害投资者利益尤其是中小股东利益的情况。

（七）公司及股东承诺履行情况

报告期内，控股股东对同业竞争的相关承诺进行变更，通过对相关情况的征询与沟通，本人认为控股股东承诺变更程序合法有效，同时控股股东严格履行相关承诺。

（八）信息披露的执行情况

报告期内，公司坚持及时、真实、准确、完整地对外披露信息，未发现违反规定的事项。

（九）内部控制的执行情况

报告期内，为加强公司内部控制建设，保证内部控制有效运行，公司严格按照监管要求不断完善内部控制制度，强化内控规范的执行和落实，在强化日常监督和专项检查的基础上，按照年度审计计划，对公司、子公司的内部控制有效性进行内审。

（十）关于会计政策变更情况

报告期内，公司实施了会计政策变更。会计政策变更是根据财政部颁布的规定进行的合理变更和调整，执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、总体评价和建议

2025年度，本人作为公司独立董事，本着客观、公正、独立的原则，勤勉尽责地履行独立董事职责，充分发挥自身在董事会及董事会专门委员会工作中的积极作用，本着对公司和全体股东负责的态度，全面关注公司的发展状况，认真审阅公司提交的各项会议议案，持续推动公司治理体系的完善。2026年，本人将继续坚持审慎、客观、独立的原则，按照有关法律法规和公司制度的要求，忠实、有效地履行独立董事的职责和义务，利用自己的专业知识和经验为公司发展提供更多有建设性的建议，为董事会的科学决策提供参考意见，切实维护好全体股东特别是中小股东的合法权益。

中华企业股份有限公司

独立董事：史剑梅

2026年6月15日

2025 年度独立董事述职报告（方芳）

本人作为中华企业股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，在 2025 年度严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》等法律、法规、规范性文件要求，以及《公司章程》《独立董事工作制度》等制度规定，本着对全体股东负责的态度，忠实、勤勉地履行职责，积极出席公司董事会及其专门委员会相关会议，认真审议董事会及其专门委员会各项议案，对公司相关会议审议的各个重大事项发表了公正、客观的意见，维护了公司和全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将 2025 年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

（一）个人工作经历、专业背景及兼职情况

方芳，现任上海财经大学财税投资学院投资发展研究院院长、金融专硕（首席投资官）教育中心主任、江苏联环药业股份有限公司独立董事、中华企业股份有限公司第十一届董事会独立董事。

（二）独立性说明

作为公司的独立董事，本人及直系亲属、主要社会关系均不在公司或其附属企业任职，且未在公司关联企业任职；没有为公司或其附属企业提供财务、法律、咨询等服务。本人具备中国证券监督管理委员会《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》和公司《独立董事工作制度》所要求的独立性和担任公司独立董事的任职资格。本人在履职过程中能够确保客观、独立的专业判断，维护全体股东特别是中小投资者的利益，不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

在 2025 年度任职期间，本人以勤勉尽责的态度，出席了公司董事会和各相关专门委员会会议，认真审阅了公司提供的各项会议资料，积极参与各议案的讨论，最大限度发挥自己的专业知识和工作经验优势，积极提出合理的意见和建议，客观、独立地行使表决权。

（一）参加董事会和股东会的情况

报告期内，公司共召开董事会 12 次、股东会 2 次，本人作为独立董事亲自列席了公司召开的 2 次股东会，出席 12 次董事会会议，就公司股东会、董事会审议的各项议案，忠实履行独立董事职责。报告期内，本人未对公司董事会、股东会审议通过的各项议案提出异议。

（二）董事会专门委员会、独立董事专门会议工作情况

2025 年，本人作为公司董事会薪酬与考核委员会主任委员、审计委员会及提名委员会委员，亲自出席薪酬与考核委员会 1 次会议、审计委员会 8 次会议、提名委员会 1 次会议。同时，报告期内参加独立董事专门会议 4 次。

本人忠实履行独立董事及董事会各专门委员会委员职责，对于提交董事会和董事会相关专门委员会审议的议案，本人均在会前认真查阅相关文件资料，及时进行调查并向相关部门和人员询问详细情况，利用自身的专业知识，独立、客观、公正地发表意见，并以严谨的态度独立行使表决权，忠实履行了独立董事的职责，切实维护了公司整体利益和全体股东尤其是中小股东的合法权益。本人认为公司董事会及本人任职的各董事会专门委员会所审议通过的各项议案均未损害

全体股东，特别是中小股东的利益，本人对各项议案均未提出异议。

（三）行使独立董事职权的情况

本人在 2025 年度任职期内，未行使特别职权。

（四）与内部审计机构及外部审计团队的沟通协作情况

报告期内，本人密切关注公司的内部审计工作，参会审查了内部审计计划、程序及其执行结果，确保其独立性和有效性。本人仔细审阅了公司 2024 年年度报告、2025 年第一季度报告、2025 年半年度报告、2025 年第三季度报告，与公司聘请的外部审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）/众华会计师事务所（特殊普通合伙）保持有效沟通，了解、审阅关键审计事项以及讨论审计过程中识别的重大风险点，有效监督了外部审计的质量和公正性。

（五）与中小股东的沟通交流情况及对经营管理的现场调查情况

本人在 2025 年度任职期内积极有效地履行了独立董事的职责。本人充分利用参加董事会等的机会及其他工作时间，通过到公司进行实地考察、会谈，以及微信、视频、电话、邮件等多种方式，与公司其他董事、高级管理人员及其他相关工作人员保持密切联系，通过业绩说明会等与中小股东保持沟通交流。并时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响，全面了解公司的日常经营状态、规范运作情况和可能产生的经营风险，积极运用专业知识促进公司董事会的科学决策，关注董事会决议的执行情况，内部控制制度的建设、执行情况及重大事项的进展情况，促进公司管理水平提升。

（六）现场工作情况

报告期内，本人共进行 8 次现场办公，内容包括公司向特定对象发行工作情况汇报、独立董事沟通、经营情况汇报、业绩说明会等。

公司管理层重视与本人的沟通交流，主动及时告知本人公司生产经营情况和重大事项进展情况，使本人在董事会、专门委员会等会议中能够作出独立、公正的判断。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

公司与关联方之间发生的关联交易为公司正常经营业务往来，董事会审议关联交易的表决程序符合相关规定，关联董事在审议相关关联交易时回避了表决，不存在损害公司及其他股东合法利益的情形。

（二）对外担保及资金占用情况

报告期内，公司不存在资金占用情况。公司的对外担保均在 2024 年度股东会年会的授权范围之内，无其他担保，公司担保内容及决策程序严格遵照《公司章程》和《对外担保管理制度》，履行了法定决策程序，其决策程序合法、有效，没有发生违规担保的情形。

（三）董事、高级管理人员提名以及薪酬情况

报告期内，公司高级管理人员的提名、审核及表决程序均符合法律、法规和《公司章程》的规定，合法有效。

报告期内，公司高级管理人员的薪酬方案是依据公司所处的行业、规模的薪酬水平，结合公司实际经营情况制定的，不存在损害公司及股东利益的情形，符合国家有关法律、法规及《公司章程》的规定。

（四）业绩预告及业绩快报情况

2025 年度，公司按照《上海证券交易所股票上市规则》的相关要求及时合规披露业绩预告，并确保业绩预告的数据真实准确，未发生业绩预告更正的情况。

（五）聘任会计师事务所情况

众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告和内部控制审计机构，符合公司及股东的利益。在为公司提供审计服务工作中，众华会计师事务所（特殊普通合伙）恪守尽职，遵循独立、客观、公正的执业准则，尽职尽责地完成了各项审计任务。

（六）现金分红及其他投资者回报情况

报告期内，公司未分红。本人认为董事会做出的利润分配预案符合公司的客观情况，符合有关法律、法规以及《公司章程》的规定，不存在损害投资者利益尤其是中小股东利益的情况。

（七）公司及股东承诺履行情况

报告期内，控股股东对同业竞争的相关承诺进行变更，通过对相关情况的征询与沟通，本人认为控股股东承诺变更程序合法有效，同时控股股东严格履行相关承诺。

（八）信息披露的执行情况

报告期内，公司坚持及时、真实、准确、完整地对外披露信息，未发生违反规定的事项。

（九）内部控制的执行情况

报告期内，为加强公司内部控制建设，保证内部控制有效运行，公司严格按照监管要求不断完善内部控制制度，强化内控规范的执行

和落实，在强化日常监督和专项检查的基础上，按照年度审计计划，对公司、子公司的内部控制有效性进行内审。

（十）关于会计政策变更情况

报告期内，公司实施了会计政策变更。会计政策变更是根据财政部颁布的规定进行的合理变更和调整，执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、总体评价和建议

2025 年度，本人作为公司独立董事，本着客观、公正、独立的原则，勤勉尽责地履行独立董事职责，充分发挥自身在董事会及董事会专门委员会工作中的积极作用，本着对公司和全体股东负责的态度，全面关注公司的发展状况，认真审阅公司提交的各项会议议案，持续推动公司治理体系的完善。2026 年，本人将继续坚持审慎、客观、独立的原则，按照有关法律法规和公司制度的要求，忠实、有效地履行独立董事的职责和义务，利用自己的专业知识和经验为公司发展提供更多有建设性的建议，为董事会的科学决策提供参考意见，切实维护好全体股东特别是中小股东的合法权益。

中华企业股份有限公司

独立董事：方芳

2026 年 6 月 15 日

2025 年度独立董事述职报告（李健）

本人作为中华企业股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，在 2025 年度严格按照《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》等法律、法规、规范性文件要求，以及《公司章程》《独立董事工作制度》等制度规定，本着对全体股东负责的态度，忠实、勤勉地履行职责，积极出席公司董事会及其专门委员会相关会议，认真审议董事会及其专门委员会各项议案，对公司相关会议审议的各个重大事项发表了公正、客观的意见，维护了公司和全体股东尤其是中小股东的合法权益。现将 2025 年度履职情况报告如下：

一、独立董事的基本情况

（一）个人工作经历、专业背景及兼职情况

李健，现任金浦产业投资基金管理有限公司新材料基金负责人，上海金桥信息股份有限公司独立董事，上海爱建集团股份有限公司独立董事，中华企业股份有限公司第十一届董事会独立董事。

（二）独立性说明

作为公司的独立董事，本人及直系亲属、主要社会关系均不在公司或其附属企业任职，且未在公司关联企业任职；没有为公司或其附属企业提供财务、法律、咨询等服务。本人具备中国证券监督管理委员会《上市公司独立董事管理办法》《公司章程》和公司《独立董事工作制度》所要求的独立性和担任公司独立董事的任职资格。本人在履职过程中能够确保客观、独立的专业判断，维护全体股东特别是中小投资者的利益，不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职概况

在 2025 年度任职期间，本人以勤勉尽责的态度，出席了公司董事会和各相关专门委员会会议，认真审阅了公司提供的各项会议资料，积极参与各议案的讨论，最大限度发挥自己的专业知识和工作经验优势，积极提出合理的意见和建议，客观、独立地行使表决权。

（一）参加董事会和股东会情况

报告期内，公司共召开董事会 12 次、股东会 2 次，本人作为独立董事亲自列席了公司召开的 2 次股东会，出席 12 次董事会会议，就公司股东会、董事会审议的各项议案，忠实履行独立董事职责。报告期内，本人未对公司董事会、股东会审议通过的各项议案提出异议。

（二）董事会专门委员会、独立董事专门会议工作情况

2025 年，本人作为公司董事会审计委员会主任委员、提名委员会及薪酬与考核委员会委员，亲自出席审计委员会 8 次会议、提名委员会 1 次会议、薪酬与考核委员会 1 次会议。同时，报告期内参加独立董事专门会议 4 次。

本人忠实履行独立董事及董事会各专门委员会委员职责，对于提交董事会和董事会相关专门委员会审议的议案，本人均在会前认真查阅相关文件资料，及时进行调查并向相关部门和人员询问详细情况，利用自身的专业知识，独立、客观、公正地发表意见，并以严谨的态度独立行使表决权，忠实履行了独立董事的职责，切实维护了公司整体利益和全体股东尤其是中小股东的合法权益。本人认为公司董事会及本人任职的各董事会专门委员会所审议通过的各项议案均未损害

全体股东，特别是中小股东的利益，本人对各项议案均未提出异议。

（三）行使独立董事职权的情况

本人在 2025 年度任职期内，未行使特别职权。

（四）与内部审计机构及外部审计团队的沟通协作情况

报告期内，本人密切关注公司的内部审计工作，参与审查了内部审计计划、程序及其执行结果，确保其独立性和有效性。本人仔细审阅了公司 2024 年年度报告、2025 年第一季度报告、2025 年半年度报告、2025 年第三季度报告，与公司聘请的外部审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）/众华会计师事务所（特殊普通合伙）保持有效沟通，了解、审阅关键审计事项以及讨论审计过程中识别的重大风险点，有效监督了外部审计的质量和公正性。

（五）与中小股东的沟通交流情况及对经营管理的现场调查情况

本人在 2025 年度任职期内积极有效地履行了独立董事的职责。本人充分利用参加董事会等会议的机会及其他工作时间，通过到公司进行实地考察、会谈、微信、视频、电话、邮件等多种方式，与公司其他董事、高级管理人员及其他相关工作人员保持密切联系，通过业绩说明会等与中小股东保持沟通交流。并时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响，全面了解公司的日常经营状态、规范运作情况和可能产生的经营风险，积极运用专业知识促进公司董事会的科学决策，关注董事会决议的执行情况，内部控制制度的建设、执行情况及重大事项的进展情况，促进公司管理水平提升。

（六）现场工作情况

报告期内，本人共 8 次现场办公，包括公司向特定对象发行工作情况汇报、独立董事沟通、经营情况汇报、业绩说明会等。

公司管理层重视与本人的沟通交流，主动及时告知本人公司生产经营情况和重大事项进展情况，使本人在董事会、专门委员会等会议上能够作出独立、公正的判断。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

公司与关联方之间发生的关联交易为公司正常经营业务往来，董事会审议关联交易的表决程序符合相关规定，关联董事在审议相关关联交易时回避了表决，不存在损害公司及其他股东合法利益的情形。

（二）对外担保及资金占用情况

对外担保及资金占用一直是独立董事关注的重要事项。报告期内，公司不存在资金被占用情况。公司的对外担保均在 2024 年度股东会年会的授权范围之内，公司担保内容及决策程序严格遵照《公司章程》和《对外担保管理制度》，履行了法定决策程序，其决策程序合法、有效，没有发生违规担保的情形。

（三）董事、高级管理人员提名以及薪酬情况

报告期内，公司高级管理人员的提名、审核及表决程序均符合法律、法规和《公司章程》的规定，合法有效。

报告期内，公司高级管理人员的薪酬方案是依据公司所处的行业、规模的薪酬水平，结合公司实际经营情况制定的，不存在损害公司及股东利益的情形，符合国家有关法律、法规及《公司章程》的规定。

（四）业绩预告及业绩快报情况

2025 年度，公司按照《上海证券交易所股票上市规则》的相关要求及时合规披露业绩预告，并确保业绩预告的数据真实准确，未发生业绩预告更正的情况。

（五）聘任会计师事务所情况

众华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度财务报告和内部控制审计机构，符合公司及股东的利益。在为公司提供审计服务工作中，众华会计师事务所（特殊普通合伙）恪守职责，遵循独立、客观、公正的执业准则，尽职尽责地完成了各项审计任务。

（六）现金分红及其他投资者回报情况

报告期内，公司未分红。本人认为董事会做出的利润分配预案符合公司的客观情况，符合有关法律、法规以及《公司章程》的规定，不存在损害投资者利益尤其是中小股东利益的情况。

（七）公司及股东承诺履行情况

报告期内，控股股东对同业竞争的相关承诺进行变更，通过对相关情况的征询与沟通，本人认为控股股东承诺变更程序合法有效，同时控股股东严格履行相关承诺。

（八）信息披露的执行情况

报告期内，公司坚持及时、真实、准确、完整地对外披露信息，未发生违反规定的事项。

（九）内部控制的执行情况

报告期内，为加强公司内部控制建设，保证内部控制有效运行，

公司严格按照监管要求不断完善内部控制制度，强化内控规范的执行和落实，在强化日常监督和专项检查的基础上，按照年度审计计划，对公司、子公司的内部控制有效性进行内审。

（十）关于会计政策变更情况

报告期内，公司实施了会计政策变更。会计政策变更是根据财政部颁布的规定进行的合理变更和调整，执行会计政策变更能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、总体评价和建议

2025 年度，本人作为公司独立董事，本着客观、公正、独立的原则，勤勉尽责地履行独立董事职责，充分发挥自身在董事会及董事会专门委员会工作中的积极作用，本着对公司和全体股东负责的态度，全面关注公司的发展状况，认真审阅公司提交的各项会议议案，持续推动公司治理体系的完善。2026 年，本人将继续坚持审慎、客观、独立的原则，按照有关法律法规和公司制度的要求，忠实、有效地履行独立董事的职责和义务，利用自己的专业知识和经验为公司发展提供更多有建设性的建议，为董事会的科学决策提供参考意见，切实维护好全体股东特别是中小股东的合法权益。

中华企业股份有限公司

独立董事：李健

2026 年 6 月 15 日