



证券代码：600675

股票简称：中华企业

编号：临 2019-003

## 中华企业股份有限公司

### 2018 年年度业绩预增公告

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个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

预计公司 2018 年实现归属于上市公司股东的年度净利润约为 24 亿元至 27 亿元，与上年同期（追溯调整数据）相比，增加约 14.55 亿元至 17.55 亿元，净利润同比增加 153.97% 到 185.71%。

#### 一、本期业绩预告情况

##### （一）业绩预告期间

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

##### （二）业绩预告情况

2018 年 1 月 31 日，公司收到中国证监会办公厅印发的《关于核准中华企业股份有限公司向上海地产（集团）有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》。2018 年 4 月 23 日，公司向控股股东上海地产（集团）有限公司发行股份及支付现金购买其持有的上海中星（集团）有限公司 100% 股权完成过户。2018 年 5 月 22 日，本次发行股份购买资产的新增股份在中国登记结算有限公司上海分公司办理完毕登记手续。公司向控股股东上海地产（集团）有限公司发行股份及支付现金购买其持有的上海中星（集团）有限公司 100% 股权属于同一控制下企业合并，按照会计准则要求，公司对以前年度相关财务报表数据进行了追溯调整。

经公司财务部门初步测算，预计公司 2018 年实现归属于上市公司股东的年度净利润约为 24 亿元至 27 亿元，与上年同期（追溯调整数据）相比，增加约 14.55 亿元至 17.55 亿元，净利润同比增加 153.97% 到 185.71%。

##### （三）注册会计师对公司本期业绩预告的专项说明

公司 2018 年度审计机构立信会计师事务所（特殊普通合伙）就公司本次业绩预告出具专项说明如下：截至本专项说明出具之日，我们对该公司 2018 年度

财务报表的审计工作尚在进行中，最终的审计意见尚未形成。仅就截至本专项说明出具之日止我们已实施的审计程序和已获取的审计证据而言，我们尚未发现表明该公司拟披露的《2018 年年度业绩预增公告》中所披露的导致该公司 2018 年度业绩预增的事项或情况不符合企业会计准则规定的确凿证据。随着审计的进行，我们可能获得新的或者进一步的审计证据，由此可能导致本专项说明与我们对该公司 2018 年度财务报表发表的审计意见之间存在重大差异。

## 二、上年同期业绩情况

（一）归属于上市公司股东的净利润：3.67 亿元。追溯调整后归属于上市公司股东的净利润：9.45 亿元。

（二）每股收益：0.20 元。追溯调整后每股收益：0.19 元。

## 三、本期业绩预增的主要原因

根据公司销售计划，经财务部门初步测算，预计 2018 年第四季度苏州中华园项目计提减值准备约 1.9 亿元。

2018 年，公司尚汇豪庭、公园道壹号、陆家嘴壹号院等项目销售情况良好，且均已具备结转利润条件。

综上，预计公司 2018 年归属于上市公司股东的净利润较上年同期大幅增加。

## 四、风险提示

本次业绩预计基于公司财务部门根据专业判断及与年审会计师初步沟通后的情况，公司不存在影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定因素。

## 五、其他说明事项

1、以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的 2018 年年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

2、公司指定信息披露媒体为：《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。公司将严格按照有关法律的规定和要求，及时做好信息披露工作。

特此公告

中华企业股份有限公司

2019 年 1 月 31 日