

中诚信证券评估有限公司文件

信评委公告[2019]029号

中诚信证评关于“13 中企债”级别调整的公告

2018年6月，中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）对中华企业股份有限公司（以下简称“中华企业”或“公司”）发行的“中华企业股份有限公司2013年公司债券”（债券简称“13中企债”）进行了跟踪评级，维持中华企业主体信用级别为AA，评级展望稳定，评定“13中企债”信用级别为AAA。

2016年11月24日，中华企业发布重组预案公告，称公司拟向上海地产（集团）有限公司（以下简称“上海地产”）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（以下简称“中星集团”）100%股权。2017年11月公司确定通过向上海地产发行股份及支付现金方式完成对中星集团并购，并引入华润置地控股有限公司（以下简称“华润置地”）、平安不动产有限公司（以下简称“平安不动产”）作为战略投资者的方案，该方案于2018年2月获证监会核准。

2018年4月17日，中华企业与上海地产签署了《标的资产交割确认书》，2018年4月23日中星集团100%股权已过户至中华企业名下，相关变更手续已办理完成。2018年5月22日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》，公司本次发行股份购买资产的新增股份已登记至上海地产名下。

2018年11月29日，中华企业完成向华润置地和平安不动产非公开发行股份，完成发行后华润置地和平安不动产持股比例分别为6.76%和0.59%，上海地产持股比例为68.42%，仍为公司第一大股东，公司实际控制人为上海市国有资产监督管理委员会。

上述交易的顺利完成解决了中华企业与中星集团同业竞争问题，有助于补充公司的项目储备，增强公司布局力度及竞争力，公司的资产和自有资本实力均较



重组前大幅提升。同时，公司引进华润置地的产品和管理体系及骨干团队，有助于进一步提升公司市场化房地产开发业务的执行效率，加速公司市场化转型进程，有助于提高公司的综合实力。

综上，中诚信证评决定上调中华企业主体信用级别为 AA⁺，评级展望稳定，维持“13 中企债”的信用级别为 AAA。

特此公告。

