



证券代码：600675

股票简称：*ST 中企

编号：临 2016-066

中华企业股份有限公司关联交易进展公告

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：

- 是否为关联交易：是
- 交易内容：公司放弃参股子公司天津星华城置业有限公司 70%股权转让之优先受让权

一、关联交易概况

为了提高库存去化速度，加快资金回笼，经过综合考量，上海中星（集团）有限公司与公司协商，拟共同将持有的天津星华城置业有限公司合计 100%股权通过产权交易市场整体公开挂牌转让。公司第八届董事会已于 2016 年 6 月 12 日审议通过了关于公司放弃参股子公司优先受让权的议案，同意放弃上海中星（集团）有限公司所持有的天津星华城置业有限公司 70%股权转让的优先受让权，具体内容详见公司发布于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）（公告编号：临 2016-031、2016-033）。

近日，天津星华城置业有限公司已完成审计评估工作，评估结果已经国资备案。上海中星（集团）有限公司拟将所持有的天津星华城置业有限公司 70%股权于上海联合产权交易所公开挂牌征集意向受让人的方式予以转让，挂牌底价不低于经国资评估备案的股权评估价值。

由于上海中星（集团）有限公司与我公司均系上海地产（集团）有限公司控股子公司，故此次交易构成关联交易。

二、关联方与关联关系

1、上海地产（集团）有限公司

公司名称：上海地产（集团）有限公司

注册地址：上海市浦东南路 500 号 18 楼

法定代表人：冯经明

注册资本：人民币 4,200,000,000 元

企业性质：有限责任公司

主要经营业务或管理活动：土地储备、开发，滩涂资源管理、开发、利用，旧区改造的投资。

2、中华企业股份有限公司

公司名称：中华企业股份有限公司

注册地址：上海市华山路 2 号

法定代表人：姜维

注册资本：人民币 1,867,059,398 元

企业性质：股份有限公司

主要经营业务或管理活动：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；建筑材料经营。

3、上海中星（集团）有限公司

公司名称：上海中星（集团）有限公司

注册地址：上海市曲阳路 561 号

法定代表人：徐孙庆

注册资本：人民币 1,000,000,000 元

企业性质：有限责任公司（法人独资）

经营范围：建设基地开发经营，房地产开发经营，自有房屋租赁，房产咨询，建筑材料，金属材料，机电设备，建筑装潢，建材加工，技术咨询，附设分支机构。【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】

三、放弃优先受让权所涉交易标的基本情况

（一）交易标的

本次交易标的为公司对上海中星（集团）有限公司所持有的天津星华城置业有限公司 70%股权转让的优先受让权。

（二）交易标的的审计情况

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 8 月 10 日出具的《审计报告》【信会师报字[2016]第 124427 号】，天津星华城置业有限公司 2016 年 4 月 30 日经审计资产总额为 255,625.76 万元，负债 143,216.52 万元，所有者权益合计为 112,409.25 万元。

（三）交易标的的评估情况

根据上海东洲资产评估有限公司出具的《上海中星（集团）有限公司和中华企业股份有限公司拟转让天津星华城置业有限公司股权所涉及的股东全部权益价值评估报告》【文号：沪东洲资评报字[2016]第 0660196 号】，评估基准日为 2016 年 4 月 30 日，评估方法为资产基础法，天津星华城置业有限公司于评估基准日的股东全部权益价值评估值为 136,136.76

万元,较净资产调整后账面价值 112,409.25 万元,评估增值 23,727.51 万元,增值率 21.11%。天津星华城置业有限公司 70%股权对应的权益评估值为 95,295.73 万元。上述评估结果已经国资备案。

(四) 交易标的定价情况

上海中星(集团)有限公司拟以不低于经国资评估备案的股权评估价值进行挂牌转让。

四、放弃优先受让权的原因、情况说明以及对上市公司的影响

1、近年来,天津房地产市场情况未达预期,项目公司一直处于微利、甚至亏损状况。因此,公司拟转让所持有的天津星华城置业有限公司 30%股权。具体内容见《中华企业股份有限公司公告》,公告编号:临 2016-032。

2、经协商,上海中星(集团)有限公司与公司拟共同将持有的天津星华城置业有限公司合计 100%股权通过产权交易市场整体公开挂牌转让。

3、本次放弃优先受让权有利于公司实施转让持有的天津星华城置业有限公司 30%股权,并提高库存去化速度,加快资金回笼。

鉴于上述原因,公司放弃本次优先受让权。

中华企业股份有限公司

2016 年 9 月 19 日