



证券代码：600675

股票简称：*ST 中企

编号：临 2016-093

中华企业股份有限公司

关于收到上海证券交易所《关于对中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金预案信息披露的问询函》的公告

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。

中华企业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2016 年 11 月 23 日召开公司第八届董事会第十次会议，审议通过了《关于<中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要的议案》等议案，并于 2016 年 11 月 24 日披露了相关公告。2016 年 12 月 2 日，公司收到上海证券交易所上市公司监管一部《关于对中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金预案信息披露的问询函》（上证公函【2016】2353 号）（以下简称“《问询函》”），《问询函》全文内容如下：

“经审阅你公司提交的发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案（以下简称“预案”），现有如下问题需要你公司作进一步说明和补充披露。

一、关于标的资产的经营风险

1、标的资产中星集团主营房地产开发及租赁业务。预案披露，报告期内标的资产利润及现金流波动均较大，且 2015 年净利润及经营活动现金流均为负。请公司补充披露：（1）经整合剥离后的标的资产净利润和现金流大幅波动的原因；（2）结合同期同行业可比公司情况，说明业绩波动合理性，并就标的资产

业绩波动风险做重大风险提示。请财务顾问和会计师发表意见。

2、目前住宅类地产调控政策频出，力度加大。请补充披露：（1）标的资产 2014 年至 2015 年存货跌价准备计提额、2016 年存货跌价准备转回额；（2）结合房地产行业监管政策及同行业公司情况，说明标的资产各期计提存货减值和转回存货减值的依据和合理性，期末存货的减值计提的充分性。请财务顾问和会计师发表意见。

3、标的资产报告期内资产负债率较高，请公司结合行业内其他可比公司情况，说明合理性；并定量分析标的资产的短期、长期偿债能力。请会计师、财务顾问发表意见。

4、预案披露，标的公司资产存在对外担保的情况，请补充披露标的公司报告期内与关联方资金往来的发生额情况，履行的内部程序，解决的计划，对本次交易的影响。请财务顾问发表意见。

5、根据预案披露，地产集团占用标的资产非经营性资金 56 亿元，请说明补充披露：（1）上述资金占用的清理方式能否按期清理完毕上述资金占用，如不能，对本次交易的影响；（2）清理完毕后是否继续发生资金占用，防范资金占用的有效内控措施。请财务顾问和律师发表意见。

二、关于标的资产的权属风险

6、预案披露，标的资产部分土地尚需通过补缴出让金办理出让手续。请补充披露：（1）尚需缴纳土地出让金的预计金额；（2）前述情况对标的资产估值的影响。请财务顾问和评估师发表意见。

7、预案披露，标的资产部分土地、房产尚未取得权属证书。请补充披露：（1）尚未取得权属证书的土地、房产的金额、面积占比情况；（2）前述存在权属瑕疵的土地、房产对标的资产生产经营的具体影响；（3）结合上述情况说明

权属瑕疵对本次交易的影响。请财务顾问发表意见。

三、关于标的资产行业信息及估值作价

8、请补充披露标的资产房地产项目的相关情况：（1）房地产销售项目请按地区、项目披露房地产的面积、账面值、评估值、增值率、已开发进度、销售预收款等情况；（2）出租房地产项目请按地区、项目披露出租房地产面积、出租率、年度租金总额、已签订的未来租金总额等情况；（3）是否存在已完工或在建项目工程进度远低于预期、工程质量存在纠纷等情况，如有，请补充披露对标的公司的影响。

9、预案披露，标的资产的资产基础法预估值约 185 亿元，增值率约 174.54%。请补充披露标的资产各项主要房地产项目的增值情况，并结合可比项目的估值，对增值率较高的主要地产项目的估值合理性进行分析。请财务顾问和评估师发表意见。

10、预案披露，在最近 12 个月内，中星集团正常经营外进行了多次重大资产注入和剥离，该等资产正在办理工商过户登记等手续。标的资产在拟注入上市公司之前进行过多次重大资产交易，请补充披露：（1）前述重大资产交易注入的资产，在本次交易中是否单独进行评估，本次针对该等资产评估的价值与前述交易价格或前述交易的评估价值之间是否存在较大差异，如存在，应详细说明价格差异的原因及合理性；（2）资产过户事宜和相关后续事项的合规性及对本次交易的影响。请财务顾问和律师发表意见。

请你公司在 2016 年 12 月 7 日之前，针对上述问题书面回复我部，对重大资产重组预案作相应修改并披露。”

公司将按照《问询函》的要求，积极组织相关各方对所涉及的问题逐条落实，尽快就上述事项予以回复并履行信息披露义务，并在上海证券交易所审核

通过后按照相关规定申请公司股票复牌。

公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)，敬请广大投资者关注后续公告并注意投资风险。

特此公告

中华企业股份有限公司

2016年12月3日