



证券代码：600675

股票简称：中华企业

编号：临 2020-007

## 中华企业股份有限公司

# 关于公司 2019 年度日常关联交易实际发生额及 2020 年度日常关联交易预计发生额的公告

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。

重要内容提示：

- 是否需要提交公司股东大会审议：是。
- 本次日常关联交易是基于公司日常生产经营需要确定的，关联交易将遵循公平、公允的市场原则和交易条件，不存在损害公司利益和中小股东利益的情况，不会影响公司的独立性，不会使公司对关联方形成依赖，亦不会对公司持续经营能力产生影响。

### 一、 日常关联交易基本情况

#### (一) 日常关联交易概述

2020 年度，中华企业股份有限公司（以下简称“公司”）及纳入合并报表范围的各级子公司拟与关联方{上海地产（集团）有限公司（以下简称地产集团）及其控股公司/持有对公司具有重要影响的控股子公司 10%以上股份的股东}发生的日常经营性关联交易，构成本公司日常关联交易事项。

#### (二) 日常关联交易履行的审议程序

公司于 2020 年 4 月 27 日召开的第九届董事会第九次会议审议通过了《关

于公司 2019 年度日常关联交易实际发生额及 2020 年度预计日常关联交易发生额的议案》。董事会审议过程中，关联董事朱嘉骏、王斌、严明勇回避表决，其他非关联董事一致同意该议案，同时提请股东大会授权公司经营层根据中国证监会有关规定具体办理相关日常关联交易事项。本次日常关联交易已经获得独立董事事前认可，并由其发表了独立意见。

上述议案需提交股东大会审议。

### (三) 2019 年日常关联交易情况

关联交易类别	交易内容	关联交易单位	2019 年度日常关联交易实际发生额 (亿元)	2019 年度日常关联交易预计发生额(亿元)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
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	1、地产集团及其控股公司； 2、持有对上市公司具有重要影响的控股子公司 10%以上股份的股东。	不超过 0.0446	不超过 3	公司完成重大资产重组后关联交易减少
借款	公司向关联方借入资金	地产集团及其控股公司	0	不超过 10	公司自有资金较多
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 0.7777	不超过 2	公司完成重大资产重组后关联交易减少
销售产	公司向关联方	1、地产集团及其	0.002	不超过 30	公司完成重大

品、商品	出售或以股权方式转让产品及资产	控股公司 ;2、持有对上市公司具有重要影响的控股子公司 10%以上股份的股东。			资产重组后关联交易减少
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 0.0316	不超过 0.5	公司完成重大资产重组后关联交易减少
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 0.1093	不超过 10	公司完成重大资产重组后关联交易减少
同股同权资金使用	控股子公司股东同股同权资金使用	持有对上市公司具有重要影响的控股子公司 10%以上股份的股东	10.34	不超过 20	项目公司股东需求减少
接受财务资助	控股子公司向股东方借入资金	持有对上市公司具有重要影响的	0.7	不超过 5	项目公司资金需求减少

	金	控 股 子 公 司 10%以上股份的 股东			
合计：			不超过 12.0052	不超过 80.5	

备注 1：2019 年度日常关联交易实际发生额，是指自 2018 年年度股东大会召开日后至本公告披露日之间日常关联交易实际发生的金额。

备注 2：持有对上市公司具有重要影响的控股子公司 10%以上股份的股东主要范围如下：1、大华（集团）有限公司；2、无锡市滨湖城市投资发展有限责任公司；3、上海达安房产开发有限公司；4、上海新长宁（集团）有限公司；5、上海集汇置业有限公司；6、上海融绿睿江置业有限公司；7、上海杨浦滨江投资开发有限公司。

#### (四) 2020 年度日常关联交易的预计情况

根据 2019 年公司日常关联交易实际发生情况，并结合公司 2020 年的生产经营需要，预计 2019 年度股东大会年会至 2020 年度股东大会年会期间，公司及公司控股子公司与控股股东及其控股公司和控股子公司少数股东方发生的各类日常关联交易总计不超过 80 亿元。

关联交易类别	交易内容	关联交易单位	2020 年度日常关联交易预计发生额（亿元）	2020 年初至本公告披露日与关联人累计已发生的交易金额(亿元)	2020 年预计金额与 2019 年实际发生金额差异较大的原因
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、	1、地产集团及其 控股公司； 2、持有对上市公	不超过 1	不超过 0.0176	公司业务规模增 大

	装修、工程等服务 以及借用人员等	司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东。			
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	0	
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	0	-
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	1、地产集团及其控股公司； 2、持有对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的股东。	不超过 15	0	产品或资产处置需要
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 0.5	0	
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	地产集团及其控股公司	不超过 1.5	不超过 0.001	公司有效提升业务能力水平，通过市场竞争方式提供更多服务

	理及人员借用等 服务				
同股同权 资金使用	控股子公司股东 同股同权资金使 用	持有对上市公司 具有重要影响的 控股子公司 10% 以上股份的股东	不超过 25	4.7	沉淀资金有效利 用
接受财务 资助	控股子公司向关 联方借入资金	同比例或非同比 例提供财务资助 的股东方	不超过 5	0	与共同投资方深 入合作
合计：			不超过 80	不超过 4.7186	

备注 持有对上市公司具有重要影响的控股子公司 10%以上股份的股东主要范围如下：

- 1、大华（集团）有限公司；
- 2、无锡市滨湖城市投资发展有限责任公司；
- 3、上海达安房产开发有限公司；
- 4、上海新长宁（集团）有限公司；
- 5、上海集汇置业有限公司；
- 6、上海融绿睿江置业有限公司；
- 7、上海杨浦滨江投资开发有限公司。

## 二、 关联方及关联关系说明

### (一) 关联方介绍

公司主要关联方简介如下：

关联方	注册资本 (万元)	经营范围	法定代表人	关联关系
上海地产（集团） 有限公司及其子 公司	3,000,00 0	土地储备前期开发，滩涂造地 建设管理，市政基础设施建设 投资，旧区改造，廉租房、经	冯经明	控股母公司

		济适用房、配套商品房投资建设，房地产开发、经营，实业投资，物业管理		
华润置地控股有限公司	2,000,000	企业管理咨询、商务咨询（不含网络信息服务、人才中介服务、证券及其它限制项目）；市场营销策划；装修设计。	谢骥	持有公司5%以上股份的股东
上海金丰投资有限公司及其子公司	51,832.01	新型建材、楼宇设备的研制、开发、生产、销售,住宅及基础设施配套建设,环境绿化包装,实业投资,房地产开发经营、租赁、置换、咨询,建筑设计装潢,休闲服务,国内贸易(除专项规定外),房地产经纪(上述经营范围涉及许可经营的凭许可证经营)	殷俊	母公司控股子公司
上海建材（集团）有限公司及其子公司	200,000	投资入股控股，兴办经济实体，建筑材料、建材设备及相关产品的设计制造和销售，从事建筑装饰工程和技术开发转让业务，建筑装饰工程总承包及设计施工，房地产开发经营，物业管理。	赵健	母公司控股子公司

上海地产闵虹(集团)有限公司及其子公司	110,000	开发区建设和经营管理、实业投资、投资管理、项目管理、企业投资咨询(除经纪)、房地产开发与经营、物业管理。	冯晓明	母公司控股子公司
上海世博文化公园建设管理有限公司及其子公司	10,000	市政公用建设工程施工,园林绿化,物业管理,企业管理咨询,商务咨询。	孙毅	母公司控股子公司
上海市申江两岸开发建设投资(集团)有限公司及其子公司	405,000	土地储备,城市建设投资,房地产开发经营,资本运作,投资策划,实业投资,物业管理,规划咨询,投资服务,资产管理,设备贸易。	戴智伟	母公司全资子公司
上海房地产经营(集团)有限公司及其子公司	3,000	资产收购、转让、经营、管理、开发、投资咨询	姜维	母公司全资子公司
上海联合融资担保有限公司	73,000	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保;兼营诉讼保全担保,投标担保、预付款担保、	廖军祥	母公司控股子公司



		工程履约担保、尾付款如约偿付担保，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资，以及经批准的其他业务。		
上海市住房置业担保有限公司	100,000	提供贷款担保以及与担保业务相关的资产管理及业务咨询，受托审核住房公积金个人购房贷款，代理个人住房公积金贷款风险管理，为住房公积金贷款及其他住房贷款提供咨询、代办服务，房地产经纪。	殷俊	母公司控股子公司
上海地产酒店管理有限公司	2,000	酒店管理(除餐饮经营)，物业管理，房地产开发经营	唐晓玲	母公司控股子公司
上海世博土地控股有限公司	1,090,000	受市政府委托，储备开发和经营管理世博会控制区域的地块，世博会工程配套商品房、世博会场址基础设施及相关工程投资、建设、管理，房地产开发经营，酒店管理。	蒋振华	母公司控股子公司
上海地产明居发展有限公司	10,000	房地产开发经营管理，建筑安装与装饰(凭许可资质经营)，建筑材料销售，展览服务(涉	周先强	母公司全资子公司

		及许可经营的凭许可证经营)		
上海地产馨越置业有限公司	1,000	房地产开发经营，土方工程，市政工程，室内装潢，园林绿化工程，投资管理（除股权投资和股权投资管理），商务信息咨询、企业管理咨询（以上咨询均除经纪），销售建筑装饰材料、五金交电、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、金属材料、花卉、苗木。	樊惠敏	母公司全资子公司
上海地产馨虹置业有限公司	3,000	房地产开发与经营，实业投资（企业经营涉及行政许可的凭许可证件经营）	蒋振华	母公司全资子公司
上海承大网络科技服务有限公司	1,000	计算机软硬件开发，计算机系统集成，计算机专业领域内的技术咨询、技术开发、技术服务，设计、制作、代理各类广告，利用自有媒体发布广告，投资咨询，商务咨询，投资管理咨询，投资管理，会展服务，市场营销策划，企业形象策划，	王峻	母公司控股子公司

		通信技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务，销售办公用品、数码设备、家居用品、装潢建材。【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】		
上海建实财务监理有限公司	600	全面监督及有效管理项目的建设资金、建设项目财务核算、咨询；代办招投标业务；非标设备的审价；代编工程项目竣工决算；企事业单位的财务监督、代办工程监理；项目可行性评估及项目后评估。	周国慰	母公司控股子公司
上海地产园林发展有限公司	3,000	园林绿化工程施工，绿化养护管理，土石方工程施工，园林绿化苗木、花卉引种、生产、研究、繁殖、推广、销售。	李鸿忠	母公司控股子公司
大华(集团)有限公司	150,000	实业投资，房地产开发，国内贸易(除专项审批外)，物业管理，服装加工，木制品加工，机械加工，通用设备制造，家具制造，仓储的投资管理，自有房屋租赁，为国内企业提供	金惠明	对上市公司具有重要影响的控股子公司10%以上股份的法人

		劳务派遣服务。		
无锡市滨湖城市 投资发展有限责 任公司	200,000	城市建设项目的投资服务，房 地产开发；公用基础设施项目 的设计、开发，建筑材料、建 筑专用设备的销售。	孙少庸	对上市公司具 有重要影响的 控股子公司 10%以上股份 的法人
上海达安房产开 发有限公司	340 万美 元	经营房地产及其配套设施。	张林发	控股子公司 10%以上股份 的法人
上海新长宁（集 团）有限公司	92,402.4 9	医药投资，软件开发，多媒体 产业投资，多媒体产业园区投 资开发，工业园区开发建设， 实业投资，国内贸易（除专项 规定），房地产开发经营及物业 管理，城区建设及旧区改造， 自有房屋租赁。	倪尧	对上市公司具 有重要影响的 控股子公司 10%以上股份 的法人
上海集汇置业有 限公司	10,000	实业投资，投资咨询，房地产 信息咨询（除中介），建筑工程 咨询服务，本公司开发的住房 贷款咨询代办服务，销售建材， 室内装潢。	杨琳	对上市公司具 有重要影响的 控股子公司 10%以上股份 的法人
上海融绿睿江置 业有限公司	5,000	房地产开发经营，物业管理， 资产管理，停车场（库）管理，	郑甫	对上市公司具 有重要影响的

		建筑装饰装修建设工程设计施工一体化,建筑设备的安装(除特种设备),企业营销策划,商务咨询,电子商务(不得从事增值电信、金融服务)。		控股子公司 10%以上股份的法人
上海杨浦滨江投资开发有限公司	540,000	实业投资,商务信息咨询,资产管理,智能化科技、物联网科技、网络科技、计算机科技、数字科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让,数据处理,财务咨询,创业孵化器经营管理,电子商务(不得从事金融业务),会展服务,广告设计、制作、代理、发布,物业管理,建筑材料加工、销售,园林绿化,国内贸易(除专项许可)。	左卫东	对上市公司具有重要影响的 控股子公司 10%以上股份的法人

## (二) 关联方履约能力分析

本公司及下属子公司与上述公司发生的关联交易系正常的生产经营所需。上述关联方依法存续,具备持续经营和服务的履约能力,不会对双方日常交易带来风险。

## 三、定价政策与定价依据

关联交易的定价以遵循市场的公允价格为原则,交易双方将根据上述关联交易事项的具体情况确定定价方法,并在具体的关联交易合同中予以明确。

本次关联交易事项经公司董事会审议通过后,由公司及下属子公司根据生产经营实际需要,分别与关联方签订关联交易协议。

#### **四、关联交易的目的和对上市公司的影响**

公司 2020 年度预计日常关联交易事项是公司正常生产、经营活动的组成部分,有利于公司的持续健康发展。本次日常关联交易遵循公平、公正、公允的市场原则和交易条件,不存在损害公司利益和中小股东利益的情况,不会使公司对关联方形成较大依赖,也不会对公司持续经营能力造成影响。

上述事项须提请公司股东大会审议通过。

特此公告

中华企业股份有限公司

2020 年 4 月 29 日