

证券代码: 600675

股票简称: 中华企业

编号: 临 2023-003

中华企业股份有限公司

关于购买参股公司股权暨关联交易的公告

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法律责任。

重要内容提示:

- ●中华企业股份有限公司(以下简称"公司"或"中华企业") 拟以现金 28,402.381477 万元购买关联方上海世博土地控股有限公司(以下简称"世博土控") 持有的上海淞泽置业 有限公司(以下简称"淞泽置业") 2%的股权及对应债权。本次关联交易未构成《上市公司 重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- ●过去 12 个月,除已披露的关联交易外,公司与上海地产(集团)有限公司及其控股子公司累计发生关联交易金额 5390 万元,占上市公司最近一期经审计净资产绝对值的 0.35%。

一、交易概述

2023 年 3 月 27 日,公司召开第十届董事会第二十一次临时会议。经董事会投票表决,2 名关联董事李钟、严明勇回避表决,以5 票同意 0 票反对 0 票 弃权的表决结果,审议通过《关于购买参股公司股权暨关联交易的议案》。近期,公司与世博土控签订《股权及债权转让协议》,公司以现金 28,402.381477 万元购买世博土控持有的淞泽置业 2%的股权及对应债权。淞泽置业 2%股权资产评估价格为 10,011.293539 万元。本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

由于世博土控系公司控股股东上海地产(集团)有限公司的下属公司,故本交易构成关联交易。公司第十届董事会第二十一次临时会议审议通过了本次交易,关联董事已按规定回避表决。董事会审计委员会就本次关联交易发表了同意意见,独立董事对本次交易进行了事前认可并发表了同意的独立意见;本

次交易无需提交公司股东大会审议。本次交易实施不存在重大法律障碍。

二、交易对方基本情况

1、上海世博土地控股有限公司

名称:上海世博土地控股有限公司

类型:有限责任公司

住所:上海市华灵路 698 号

注册资本: 1,090,000 万人民币

经营范围:许可项目:房地产开发经营。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:受市政府委托,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,酒店管理。

截至 2022 年 12 月 31 日,世博土控总资产 39,791,597,932.81 元,净资产 18,683,050,617 元,营业收入 1,130,873,148.82 元,净利润 31,602,345.6元。

截至 2023 年 2 月 28 日,世博土控总资产 39,507,528,427.52 元,净资产 18,774,855,522.17 元,营业收入 66,104,513.94 元,净利润-14,781,183.02 元。

三、交易标的基本情况

1、上海淞泽置业有限公司

名称:上海淞泽置业有限公司

类型:有限责任公司

住所:上海市浦东新区三林路 338 号

注册资本: 300,000 万人民币

经营范围:房地产开发,物业管理,停车场(库)经营,会展服务,酒店管理等。

淞泽置业权属清晰,拥有三林9单元地块的开发经营管理权。

2、最近一年又一期的财务数据(单位:元)

项目	2022年12月31日	2023年2月28日
总资产	14,918,623,093.22	15,101,782,531.67
总负债	11,950,188,378.01	12,133,832,891.34
净资产	2,968,434,715.21	2,967,949,640.33
营业收入	-	-
净利润	-26,959,526.63	-485,074.88

3、股东情况

股东名称	本次股权收购前	本次股权收购后
	持股比例	持股比例
中华企业	49%	51%
世博土控	46%	44%
三林滨江	5%	5%
合计	100%	100%

4、交易标的权属情况

交易标的产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,交易标的产权不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,以及妨碍权属转移的其他情况。

四、关联交易股权收购的主要内容

(一) 标的公司的评估情况

本次受让的交易标的已经万隆(上海)资产评估有限公司进行资产评估,资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论,具体评估结论如下:淞

泽置业评估基准日 2022 年 12 月 31 日总资产账面值为 14,918,623,093.22 元,总负债账面值为 11,950,188,378.01 元,净资产账面值为 2,968,434,715.21 元;总资产评估值为 16,913,709,812.56 元,总负债评估值为 11,908,063,042.82 元,净资产评估值为 5,005,646,769.74 元,增值 2,037,212,054.53 元。

(二) 股权转让合同主要内容

1、合同双方

转让方:上海世博土地控股有限公司

受让方:中华企业股份有限公司

2、付款方式

交易总价款由股权转让交易价款和债权转让交易价款两部分组成,暂定为人民币 284,023,814.77 元 (大写: 贰亿捌任肆佰零贰万参仟捌佰壹抬肆元染角染分)。其中,受让转让方持有的标的企业 2%股权的交易价款暂定为人民币10,011.293539 万元,具体以经上海市国有资产监督管理委员会备案(核准)的评估值为准; 受让转让方对标的企业的债权转让交易价款为人民币18,391.087938 万元。

3、违约责任

受让方若逾期支付价款,每逾期一日应按逾期支付部分价款的0.01%向转让方支付违约金,逾期超过30日的,转让方有权解除协议,并要求受让方赔偿损失。

五、交易对公司的影响

本次收购将扩大公司主营业务规模,保持公司可持续高质量发展,同时不存在损害上市公司及股东利益的情形。

六、关联交易应当履行的审议程序

1、公司第十届董事会第二十一临时会议审议通过了《关于购买参股公司股权暨关联交易的议案》。

2、公司 2021 年度股东大会年会审议通过关于公司 2022 年度项目储备计划的议案,授权公司董事会 2022 年度项目储备投资总金额不超过 180 亿元,交易对象不特定,包括但不限于公司控股股东上海地产(集团)有限公司及其控股子公司等,交易方式包括但不限于公开市场土地、股权招拍挂,协议收购资产及股权、增资扩股、共同投资等。本次交易在前述股东大会授权范围之内。

七、需要特别说明的历史关联交易(日常关联交易除外)情况

过去 12 个月,除已披露的关联交易外,公司与上海地产(集团)有限公司 及其控股子公司累计发生关联交易金额 5390 万元,占上市公司最近一期经审计 净资产绝对值的 0.35%。

特此公告

中华企业股份有限公司 2023年3月28日