



证券代码：600675

股票简称：中华企业

编号：临 2018-059

## 中华企业股份有限公司关联交易公告

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：

- 是否需要提交股东大会审议：已在股东大会授权范围内，无需提交
- 交易内容：公司控股子公司上海古北顾村置业有限公司（以下简称“顾村置业”）受上海鼎保置业有限公司（以下简称“鼎保置业”）委托，负责建设管理上海市世博会地区城市最佳实践区 E06-04 地块北楼项目。
- 过去 12 个月，除已对外披露的关联交易外，公司与关联人上海地产（集团）有限公司（以下简称“地产集团”）及其控股子公司发生关联交易金额 1,680 万元，其中提供劳务 1,313 万元；销售产品、商品 60 万元；租赁 307 万。

### 一、关联交易概述

鼎保置业成立于 2014 年，由上海世博发展（集团）有限公司（以下简称“世博集团”）与中华企业股份有限公司子公司上海古北（集团）有限公司（以下简称“古北公司”）共同出资，注册资本 26666.67 万元人民币。其中，世博集团股权比例为 75%，古北公司股权比例为 25%。鼎保置业负责开发建设上海市世博会地区城市最佳实践区 E06-04 地块北楼项目，项目位于上海浦西世博板块，总建筑面积约为 8 万 m<sup>2</sup>，其中地上建筑面积约为 5.3 万 m<sup>2</sup>，地下建筑面积约为 2.7 万 m<sup>2</sup>。该项目用地性质为商业办公，项目拟建办公面积约为 4.76 万 m<sup>2</sup>，商业面积约为 0.54 万 m<sup>2</sup>。

公司控股子公司顾村置业受鼎保置业委托，负责建设管理上海市世博会地区城市最佳实践区 E06-04 地块北楼项目，并签署相关代建合同。

由于鼎保置业和公司同为公司控股股东地产集团下属控股公司，故此次交

易构成关联交易。本次关联交易适用于公司 2017 年度股东大会年会审议通过的《关于公司 2017 年度日常关联交易实际发生额及 2018 年度预计日常关联交易发生额的议案》中的与控股股东及其关联人发生的日常关联交易事项，授权公司及控股子公司向控股股东及其关联人提供劳务不超过 10 亿元。过去 12 个月，除已对外披露的关联交易外，公司与关联人地产集团及其控股子公司发生关联交易金额 1,680 万元，其中提供劳务 1,313 万元；销售产品、商品 60 万元；租赁 307 万。

## 二、关联方介绍

### (一) 关联方基本情况

公司名称：上海鼎保置业有限公司

注册地址：上海市黄浦区南车站路 564 号 202 室

法定代表人：戴智伟

注册资本：人民币 26666.67 万元

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：房地产开发经营，建设工程管理，资产管理，投资管理，餐饮企业管理（不得从事食品生产及经营活动），酒店管理，停车场(库)管理，不动产经营管理、租赁，投资咨询，商务咨询，设计、制作各类广告，利用自有媒体发布广告。【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】

鼎保置业 2017 年末总资产 72,324.15 万元、净资产 52,940.45 万元，2017 年度净利润-26.96 万元。

### (二) 关联关系介绍

由于鼎保置业和公司同为公司控股股东下属控股公司，故此次交易构成关联交易。

## 三、关联交易对上市公司的影响

本次交易有利于进一步淬炼公司专业开发管理能力，巩固项目管理专业优势，增加收入和利润来源。本次委托管理依据客观的定价政策，符合公司整体利益，未损害公司和其他股东的权益。此外，本次交易不构成对关联方形成较大的依赖。

## 四、关联交易的主要内容

### (一) 项目概况

委托人：上海鼎保置业有限公司

受托人：上海古北顾村置业有限公司

项目名称：上海市世博会地区城市最佳实践区 E06-04 地块北楼项目

### (二) 项目管理工作范围

项目管理工作范围主要包括项目开发建设管理、项目财务计划管理、项目的合同管理、项目的组织管理、项目的授权管理等内容。

### (三) 项目代建费

双方约定，代建费暂定总额为 5000 万元。前述代建费将于工程整体竣工后按决算的建设费用总价调整。

### (四) 定价政策

参照行业收费情况，结合项目自身实际，由双方平等协商确定。遵循公平、公正的市场价格原则以及平等协商的契约自由原则。

### (五) 合同部分主要条款

#### 1、鼎保置业按如下节点分期支付项目代建费：

双方签署本合同后的 10 个工作日内支付暂定代建费总价的 30%；

在本项目主体结构封顶后 10 个工作日内支付暂定代建费总价的 30%；

本项目完成工程竣工验收备案后 10 个工作日内支付暂定代建费总价的 35%；

本项目决算完成经鼎保置业确认且取得房屋产权登记证书后 10 个工作日内支付暂定代建费总价的 5%或调整后代建费的剩余全部价款。

2、在责任期内，应当充分履行约定的义务。如果因明显过错履行合同义务而造成了鼎保置业的经济损失或者项目延期超过 90 日，应当承担【暂定代建费总价 1%】的违约责任，且鼎保置业保留追偿的权利。

3、双方在履行合同过程中发生的任何争议，应首先通过友好协商解决；协商解决不成的，任何一方均可依法向上海仲裁委员会申请仲裁。

### 五、关联交易应当履行的审议程序

本次交易适用于公司 2017 年度股东大会年会审议通过的《关于公司 2017 年度日常关联交易实际发生额及 2018 年度预计日常关联交易发生额的议案》。本次关联交易在上述议案批准的额度范围内，无需另行召开董事会及股东大会。公司独立董事已对上述议案发表事前认可意见和独立意见。

### 六、报备文件

- 1.第八届董事会第二十次会议决议；
- 2.2017 年度股东大会年会会议决议；
- 3.独立董事事前认可意见；
- 4.独立董事独立意见。

特此公告

中华企业股份有限公司  
2018年12月12日