

中华企业股份有限公司

2009 半年度报告摘要

重要提示
1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏...

Table with 2 columns: Item, Value. Summary of basic company information including name, address, and financial data.

Table with 4 columns: Item, Current Period, Previous Period, Change. Financial performance summary for the first half of 2009.

Table with 2 columns: Item, Amount. Non-recurring gains and losses for the first half of 2009.

2.2.3 境内外会计准则差异
□适用 √不适用

3.1 股份变动情况表
□适用 √不适用

3.2 股东数量和持股情况
报告期末股东总数 139,385户

Table with 4 columns: Shareholder Name, Share Type, Shares, Percentage. Top 10 shareholders list.

Table with 4 columns: Shareholder Name, Share Type, Shares, Percentage. Top 10 unlimited selling shares list.

3.3 控股股东及实际控制人变更情况
□适用 √不适用
3.4 董事、监事和高级管理人员情况

5.1 管理层分析与讨论
报告期内,在积极的财政政策和适度宽松的货币政策的带动下,上海住宅市场从年初刚性需求的释放,到短期内较快转化为刚性需求和投资性需求共同推动住宅市场向发展、成交量和成交价格齐升,行业整体呈现景气向上态势...

面积3.4万平方米,同比增长超过30%,商品房销售额1.58万亿元人民币,同比增长超过50%。在上海市场,根据有关数据显示,2009年上半年上海一手商品住宅成交面积超过880万平方米,相比2008年上半年增长了70%,接近2008年全年907万平方米的成交量。

同时,相对于较为繁荣的商品房住宅市场,报告期内,由于办公楼市场仍受宏观调控政策制约以及中国经济仍处于复苏开始阶段的影响,上海办公楼市场呈现租金下滑和空置率不降的情况。

面对不同的市场环境,公司管理层抓住机遇,积极应对,克服困难,较好的完成了年初制定的经营计划和目标,主营业务收入和主营业务利润较上年同期都取得了一定程度的增长,在资产管理、项目开发、融资渠道的拓展以及降本增效等方面都取得了较好的成绩。

1. 强化销售获得市场先机
营销工作是2009年公司所有工作的重点。公司成立了内部联合营销中心,通过定期的销售工作联席会议机制,沟通信息,分析市场,统一认识,统筹安排,明确重点,强化执行力,公司紧紧围绕春节后传统的销售旺季,尽快推出上市,上半年新盘、存量盘都取得不俗的业绩...

报告期内,公司继续加大对开发项目在设计、现场、后评估等环节上的管理力度,报告期内,公司对开发项目明确了统一的招投标程序、流程,统一的招投标文件和合同,统一的合格供应商,并修改完善了内部招投标管理流程,规范操作行为,提高管理质量。

此外,公司将降本增效列为公司本年度内重点工作,报告期内,公司采取切实措施,实行目标分解,将指标分解到下属投资子公司,分解到各项目,并列为今年年度考核指标,绩效挂钩,同时,加强督促,定期检查,确保实现管理费用下降的目标。

4. 内部资源整合稳步推进
报告期内,公司利用学习实践科学发展观发展的良好契机,积极开展“明确发展目标,强化内部资源整合”等课题研究,初步形成调研报告,同时公司内部广泛讨论沟通,为下一步细化和落实课题要求打下基础。

5. 公司治理进一步强化
报告期内,公司董事会、监事会的换届选举顺利完成,将进一步推动公司稳步、可持续发展。此外,根据监管部门的要求,公司内部积极制定有关内部控制制度,目前正在进一步修订完善之中,报告期内,公司进一步加强投资者关系管理,通过电话会议、联合调研、机构策略会议等多种形式,既节约了成本,又有效地开展了与投资者进行交流沟通。

二、报告期内公司业务经营情况
1. 公司主营业务
公司主营业务为房地产开发、商品房经营、租赁及物业管理等业务。

报告期内,公司各项财务指标达到预期目标。公司实现营业收入167,912.54万元,比上年同期上升15.93%,主要原因为住宅项目销售情况较好,公司实现营业收入36,076.21万元,比上年同期上升15.19%。报告期内,公司房产项目结转销售面积109,690平方米,结转营业收入157,755.14万元,其中主要结转项目为:苏州第五元项目结转销售面积34,350平方米,结转营业收入25,642.76万元;南昌中华园项目结转销售面积40,249.74平方米,结转营业收入25,690.38万元;台北国际花园7号楼结转销售面积15,570.0万平方米,结转营业收入42,787.06万元;台北国际花园7号楼结转销售面积4,836.09平方米,结转营业收入13,202.53万元。另外,报告期内,商业租赁面积102,446.01平方米,实现收入为5,269.67万元,同比减少6.4%。

报告期内,实现归属于母公司所有者的净利润为23,484.10万元,与上年同期相比略有增长,上升了7.63%。
报告期内公司经营活动现金流量净额为75,352.67万元,较上年同期增加净流量81,439.85万元,主要是房产住宅项目资金回笼情况较好。同时,报告期末公司预收账款为82,740.95万元,为完成全年经营目标打下较好基础。

Table with 6 columns: Division, Revenue, Cost, Margin, etc. Business performance by division.

其中,报告期内上市公司控股股东及子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额128.76万元

Table with 4 columns: Region, Revenue, Cost, Margin. Business performance by region.

5.4 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明
□适用 √不适用
5.5 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明
□适用 √不适用

5.6 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析
□适用 √不适用
5.7 募集资金使用情况
5.7.1 募集资金运用
□适用 √不适用

报告期内,公司发行12亿元公司债券的申请已获得中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核通过。目前,公司正在等待该委员会正式审核批复文件。
公司不存在前期募集资金使用到本期的情况。

5.7.2 变更项目情况
□适用 √不适用
5.8 董事会下半年的经营计划修改计划
□适用 √不适用
5.9 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明
□适用 √不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明
□适用 √不适用
5.11 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明
□适用 √不适用

6.1 收购、出售资产及资产重组
6.1.1 收购资产
□适用 √不适用
6.1.2 出售资产
□适用 √不适用
6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后,该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响
□适用 √不适用
6.2 担保事项
□适用 √不适用

根据经营集团于2006年12月29日与上海市徐汇区房屋土地管理局签署的沪房地006号出让合同第100号(上海市国有土地使用权出让合同),经营集团取得受让位于上海市徐汇区华泾路206号、308号土地的使用权用于开发华泾项目;根据康程公司于2007年1月18日与上海市徐汇区房屋土地管理局签署的沪房地007号出让合同第101号(上海市国有土地使用权出让合同),华泾项目土地使用的受让土地调整为经营集团下属控股子公司上海康程置业有限公司。
根据土地买卖合同约定,华泾项目土地的受让土地除支付土地出让金外,还应向土地储备中心支付前期开发补偿及其他费用,受让方付清土地总价后方可办理土地使用权初始登记。据此,土地储备中心根据有关法律、法规和规范性文件的规定并享有房屋土地管理部门指定依法与华泾项目土地的中标方经营集团及受让方康程公司签署开发补偿协议。

2009年8月12日,中华企业股份有限公司第六届董事会以通讯表决方式形成董事会决议,以4票同意0票反对0票弃权的方式,审议通过关于控股子公司上海房地产经营(集团)有限公司(以下简称“经营集团”)与土地储备中心签署《华泾华泾项目国有土地使用权前期开发补偿协议书》的议案。

二、关联方关系
1. 上海地产(集团)有限公司
注册地址:上海市浦东新区东陆路500号18楼
法定代表人:梁玉杰
注册资本:人民币42亿元
企业类型:国有独资
经营范围:土地储备前期开发,滩涂造地建设管理,市政基础设施投资建设,旧区改造,廉租房,经济适用房,配套设施投资建设,房地产开发,经营,实业投资,物业管理。企业经营范围涉及行政许可的,凭许可证件经营。

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:上海市黄浦区南京路255号
法定代表人:朱胜杰
注册资本:人民币1,088,029,952万元
企业类型:股份有限公司
经营范围:房地产业务管理活动;房产、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;房屋装修及维修服务;建筑材料经营。

3. 上海房地产经营(集团)有限公司
注册地址:上海市黄浦区南京路255号
法定代表人:梁玉杰
注册资本:人民币37,300万元
企业类型:有限责任公司
经营范围:房地产开发、经营、投资、兴建、代建、代理、租赁及相关业务;住宅绿化设计、绿化工程及养护;白蚁及害虫防治;房屋测量咨询、新型建材设备;实业投资、国际贸易(除专项规定外)。

4. 上海市土地储备中心
公司名称:上海市土地储备中心
注册地址:上海市东明路99-1号
法定代表人:梁玉杰
开办资金:人民币292万元
企业类型:事业单位
业务范围:受政府委托收购土地储备开发和经营管理土地,指导市区、县土地收购储备工作。土地储备中心是政府设立土地储备机构,在上海市区域范围内实施土地储备,受政府委托收

单位:元 币种:人民币
公司对于子公司的担保情况
报告期内对子公司担保发生额合计 3,900.00
报告期末对子公司担保余额合计(B) 88,820.00
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)
担保总额(A+B) 88,820.00
担保总额占公司净资产的比例(%) 26.89

6.3 非经营性关联债权债务往来
□适用 √不适用
6.4 重大诉讼仲裁事项
□适用 √不适用

2009年8月5日和9日,我控股公司以下商南商建(集团)有限公司(以下简称“商建”)的全资子公司上海北西建设发展有限公司(以下简称“商建”)和古北集团以下商南商建(集团)有限公司(以下简称“商建”)向上海第一中级人民法院送达的传票等文书,文书表明,上海商建投资有限公司向商建集团起诉商建和古北集团,请求判令商建于2009年7月25日前向商建公司所欠的商建古北集团购房合同,并要求商建公司和古北集团赔偿经济损失人民币26,568,826.36元;古北集团与商建公司已委托相关律师事务所积极应诉此案。2009年3月6日,在庭审过程中,上海商建投资有限公司已将其要求的经济损失赔偿费用调整到34,215,082.22元。2009年5月18日,在庭审过程中,上海商建投资有限公司再次将将要起诉的经济损失赔偿额增加到69,434,602.6元。2009年5月18日,上海市第一中级人民法院公开庭审审理此案,上海商建投资有限公司再次将将要起诉的经济损失赔偿额增加到94,728,793.66元。2009年6月18日,上海市第一中级人民法院对该案作出一审判决,驳回上海商建投资有限公司的全部诉讼请求,案件受理费和鉴定费由上海商建投资有限公司承担。目前,上海商建投资有限公司已就一审判决上诉,上海市高级人民法院已受理此案,该案已进入二审阶段。

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明
6.5.1 证券投资情况
□适用 √不适用
6.5.2 持有其他上市公司股权情况
□适用 √不适用

Table with 6 columns: Security Code, Security Name, Initial Investment, etc. Securities held by the company.

6.5.3 持有非上市金融企业股权情况
□适用 √不适用

Table with 6 columns: Name, Initial Investment, etc. Securities held by subsidiaries.

6.5.4 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明
□适用 √不适用

2009年7月14日,中华企业股份有限公司发行人民币12亿元公司债券的申请经中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核,获得有条件通过。该事项公告于2009年7月16日的《中国证券报》和《上海证券报》。

2009年6月29日,我控股公司收到海通证券股份有限公司发来的《海通证券股份有限公司关于更换保荐代表人的通知》函,因原保荐代表人程建新先生因工作变动,海通证券股份有限公司决定委派保荐代表人程建新先生接替程建新先生的工作,继续执行对我公司股权分置改革的持续督导保荐工作。上述事项公告于2009年7月1日的《中国证券报》和《上海证券报》。

7.1 审计意见
财务数据 √未经审计 □审计

7.2 财务报表附注
7.3 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。
7.4 本报告期无会计差错更正。
7.5 报告期内,公司财务报表合并范围未发生重大变化。

董事长:朱胜杰
中华企业股份有限公司
二〇〇九年八月十五日

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet for 2009 H1.

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1.

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Balance sheet of the parent company for 2009 H1 (continued).

合并资产负债表(续)

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

Table with 4 columns: Item, Note, End of Period Balance, Beginning of Period Balance. Consolidated balance sheet (continued).

证券代码:600675 股票简称:中华企业 公告编号:2009-026
中华企业股份有限公司
第六届董事会临时决议公告

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。

2009年8月12日,中华企业股份有限公司第六届董事会以通讯表决方式形成董事会决议,关联人朱胜杰、金鑫、张胤、孙勇和戴伟伟5位董事回避表决,经董事会审议,以4票同意0票反对0票弃权的表决结果,审议通过关于控股子公司上海房地产经营(集团)有限公司(以下简称“经营集团”)与土地储备中心签署《华泾华泾项目国有土地使用权前期开发补偿协议书》的议案。

一、华泾项目介绍
华泾项目为上海市配套商品房和经济适用房项目之一,该项目占地面积13.79万平方米,规划总建筑面积约38万平方米。建设内容为经济适用房、配套设施及公用用房。2005年,经营集团经公开招投标中标取得该项目,2006年6月,经友好协商,经营集团与上海基金投资有限公司共同投资组建康程公司,确定康程公司为华泾项目的建设实施主体,该项目已于2008年8月15日正式开工建设。

二、本次关联交易内容及关联交易
根据华泾项目国有土地使用权出让合同约定,经营集团、康程公司将与土地储备中心签署《华泾华泾项目国有土地使用权前期开发补偿协议书》,根据该协议书有关条款约定,经营集团、康程公司将向土地储备中心支付华泾项目国有土地使用权前期开发补偿款共计110,587,180.4万元;其中,配套商品房部分补偿51,231,728.4万元;经济适用房部分补偿59,355,452.0万元。

经营集团和康程公司为我公司下属控股子公司,土地储备中心法定代表人为公司控股股东上海地产(集团)有限公司法定代表人同一人,故此次交易涉及关联交易的问题。

特此公告
中华企业股份有限公司
2009年8月14日

证券代码:600675 股票简称:中华企业 公告编号:2009-027
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。

重要提示:
一、是否为关联交易:
二、交易内容:公司控股子公司上海房地产经营(集团)有限公司(以下简称“经营集团”)、上海康程置业有限公司(以下简称“康程公司”)将与上海市土地储备中心(以下简称“土地储备中心”)支付华泾项目国有土地使用权前期开发补偿款共计110,587,180.4万元;其中,配套商品房部分补偿51,231,728.4万元;经济适用房部分补偿59,355,452.0万元。

三、对上市公司持续经营能力、损益及资产状况的影响:该关联交易为经营集团和康程公司履行先期所签订的《上海市国有土地使用权出让合同》有关条款所应承担的支付上述款项是华泾项目先期土地使用权初始登记的前提条件,将有利于加快华泾项目的建设速度。

四、关联交易概况

根据经营集团于2006年12月29日与上海市徐汇区房屋土地管理局签署的沪房地006号出让合同第100号(上海市国有土地使用权出让合同),经营集团取得受让位于上海市徐汇区华泾路206号、308号土地的使用权用于开发华泾项目;根据康程公司于2007年1月18日与上海市徐汇区房屋土地管理局签署的沪房地007号出让合同第101号(上海市国有土地使用权出让合同),华泾项目土地使用的受让土地调整为经营集团下属控股子公司上海康程置业有限公司。

根据土地买卖合同约定,华泾项目土地的受让土地除支付土地出让金外,还应向土地储备中心支付前期开发补偿及其他费用,受让方付清土地总价后方可办理土地使用权初始登记。据此,土地储备中心根据有关法律、法规和规范性文件的规定并享有房屋土地管理部门指定依法与华泾项目土地的中标方经营集团及受让方康程公司签署开发补偿协议。

2009年8月12日,中华企业股份有限公司第六届董事会以通讯表决方式形成董事会决议,以4票同意0票反对0票弃权的方式,审议通过关于控股子公司上海房地产经营(集团)有限公司(以下简称“经营集团”)与土地储备中心签署《华泾华泾项目国有土地使用权前期开发补偿协议书》的议案。

二、关联方关系
1. 上海地产(集团)有限公司
注册地址:上海市浦东新区东陆路500号18楼
法定代表人:梁玉杰
注册资本:人民币42亿元
企业类型:国有独资
经营范围:土地储备前期开发,滩涂造地建设管理,市政基础设施投资建设,旧区改造,廉租房,经济适用房,配套设施投资建设,房地产开发,经营,实业投资,物业管理。企业经营范围涉及行政许可的,凭许可证件经营。

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:上海市黄浦区南京路255号
法定代表人:朱胜杰
注册资本:人民币1,088,029,952万元
企业类型:股份有限公司
经营范围:房地产业务管理活动;房产、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;房屋装修及维修服务;建筑材料经营。

3. 上海房地产经营(集团)有限公司
注册地址:上海市黄浦区南京路255号
法定代表人:梁玉杰
注册资本:人民币37,300万元
企业类型:有限责任公司
经营范围:房地产开发、经营、投资、兴建、代建、代理、租赁及相关业务;住宅绿化设计、绿化工程及养护;白蚁及害虫防治;房屋测量咨询、新型建材设备;实业投资、国际贸易(除专项规定外)。

4. 上海市土地储备中心
公司名称:上海市土地储备中心
注册地址:上海市东明路99-1号
法定代表人:梁玉杰
开办资金:人民币292万元
企业类型:事业单位
业务范围:受政府委托收购土地储备开发和经营管理土地,指导市区、县土地收购储备工作。土地储备中心是政府设立土地储备机构,在上海市区域范围内实施土地储备,受政府委托收

购备开发和经营管理土地,负责地块的前期开发,承担储备地块按计划供应的前期准备工作。
根据《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》、《土地储备资金财务管理暂行办法》及《上海市土地储备办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定,土地储备机构对供应储备土地取得的“土地出让收入”实行“收支两条线”管理,土地储备机构所取得的土地前期开发补偿费用在依法扣除土地储备成本开支和管理费用后,纳入土地储备专项资金。

5. 上海康程置业有限公司
公司名称:上海康程置业有限公司
注册地址:上海市黄浦区南京路255号
法定代表人:梁玉杰
注册资本:人民币37,300万元
企业类型:有限责任公司
经营范围:房地产开发、经营、投资、兴建、代建、代理、租赁及相关业务;住宅绿化设计、绿化工程及养护;白蚁及害虫防治;房屋测量咨询、新型建材设备;实业投资、国际贸易(除专项规定外)。

三、关联交易的主要内容
根据华泾项目国有土地使用权出让合同约定,经营集团、康程公司将与土地储备中心签署《华泾华泾项目国有土地使用权前期开发补偿协议书》,根据该协议书有关条款约定,经营集团、康程公司将向土地储备中心支付华泾项目国有土地使用权前期开发补偿款共计110,587,180.4万元;其中,配套商品房部分补偿51,231,728.4万元;经济适用房部分补偿59,355,452.0万元。

四、本次关联交易的主要内容
根据华泾项目国有土地使用权出让合同约定,经营集团、康程公司将与土地储备中心签署《华泾华泾项目国有土地使用权前期开发补偿协议书》,根据该协议书有关条款约定,经营集团、康程公司将向土地储备中心支付华泾项目国有土地使用权前期开发补偿款共计110,587,180.4万元;其中,配套商品房部分补偿51,231,728.4万元;经济适用房部分补偿59,355,452.0万元。

五、公司独立董事对本次关联交易形成以下意见:1、在本公司董事会审议和表决时,关联人朱胜杰、金鑫、张胤、孙勇、戴伟伟5位董事进行了回避,董事会决策程序符合相关法律法规和公司章程的规定;2、本次关联交易是公司与土地储备中心之间的关联交易,未发现其中存在损害中小股东和上市公司利益的情形;3、同意公司控股子公司上海房地产经营(集团)有限公司及其控股子公司上海康程置业有限公司与土地储备中心签署《华泾华泾项目国有土地使用权前期开发补偿协议书》。

六、本次关联交易对公司的影响
支付华泾项目国有土地使用权前期开发补偿款是华泾项目办理土地使用权初始登记的前提条件,将有利于加快华泾项目的建设速度。
华泾项目为政策性的民生工程,属政府行为,公司参与华泾项目建设能使公司获得固定的营业收入,能为公司带来有保障的、有期限的、稳定的收益,华泾项目对公司的生产经营不构成任何风险。

特此公告
中华企业股份有限公司
2009年8月14日

证券代码:600675 股票简称:中华企业 公告编号:2009-028
中华企业股份有限公司
第六届董事会第二次会议决议公告

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。

2009年8月13日,中华企业股份有限公司第六届董事会第二次会议,应到董事9人,实际到会董事9人,会议由公司董事长朱胜杰先生主持,公司监事会成员和部分高级管理人员列席了本次会议。

经与会董事审议,通过如下决议:
一、审议通过公司2009年半年度报告及其摘要;
二、审议通过关于公司向上海信托股份有限公司申请信托借款的议案

因项目建设需要,公司向上海信托股份有限公司申请信托借款,借款本金为人民币贰亿元(¥200,000,000.00),实际到账金额为人民币壹亿元(¥100,000,000.00),借款期限为18个月,年利率为6.21%,本次借款由上海地产(集团)有限公司提供担保,此次借款主要用于公司有关项目建设。

特此公告
中华企业股份有限公司
2009年8月14日

证券代码:600675 股票简称:中华企业 公告编号:2009-029
中华企业股份有限公司
第六届监事会第二次会议决议公告

本公司监事会及全体监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于2009年8月13日在上海市古北西郊国际别墅会所召开第六届监事会第二次会议,应到监事3名,实际到监事3名。会议审议通过如下决议:
一、经审议,监事会同意中华企业股份有限公司2009年半年度报告,并对公司2009年半年度报告发表如下书面审核意见:
1、2009年半年度报告及审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部规章制度的各项规定;
2、2009年半年度报告的内容、格式均符合中国证监会和上海证券交易所有关的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实反映公司2009年半年度报告的经营管理和财务状况;
3、在提出书面审核意见时,监事会未发现与2009年半年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

二、审议通过关于修订《中华企业股份有限公司监事会议事规则》的议案。该项议案须经公司股东大会通过后正式生效。
特此公告
中华企业股份有限公司
2009年8月14日