证券代码:600675 股票简称:中华企业 编号:临2015-016

中华企业股份有限公司 第七届董事会第十八次会议决议公告

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。

中华企业股份有限公司于2015年6月5日在上海市浦东雪野路928号10楼会议室召开第七届董事会第十八次会议,应到董事11人,实际出席会议董事8人。公司董事长朱胜杰、独立董事卓福民及独立董事徐国祥因故未能出席本次会议,分别委托董事姜维先生、独立董事夏凌先生及独立董事沈重英先生代为表决。会议由公司副董事长陈力主持,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、公司2015年度财务预算报告

公司预计2015年度结转主营业务收入约80亿元,归属于母公司净利润力争减亏或盈利,资产负债率控制在81%以内。

该预算报告须提请公司2014年度股东大会年会审议通过。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

二、关于公司2014年度日常关联交易实际发生额及2015年度预计日常关联交易的议案

公司董事会同意关于公司2014年度日常关联交易实际发生额及2015年度预计日常关联交易的议案,本议案分为与控股股东及其关联人发生的日常关联交易及其他与公司有特殊关系的关联方发生的日常关联交易两个分议案。

上述议案须提交公司2014年度股东大会年会分项审议通过。(具体内容请详见临2015-018号公告)

(一)与控股股东及其关联人发生的日常关联交易

本议案为关联交易,公司关联董事孙勇、李军回避表决。

表决结果:9票赞成,0票反对,0票弃权。

(二)其他与公司有特殊关系的关联方发生的日常关联交易

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

三、关于公司2015年度对外担保计划的议案

为了保证资金需求,促进业务发展,公司2015年度对外担保计划总额不超过80亿元,其中,公司为关联方提供互为担保总额不超过14亿元,公司为子公司担保总额不超过66亿元。

上述议案须提交公司2014年度股东大会年会分项审议通过。

(一)关于公司2015年度为关联方提供互为担保额度的议案。(具体内容请详见于上海证券交易所网站www.sse.com.cn上披露的临2015-019号公告)

本议案为关联交易,关联董事孙勇、李军回避表决。

表决结果:9票赞成,0票反对,0票弃权。

(二)关于公司2015年度为子公司提供担保额度的议案。(具体内容请详见于上海证券交易所网站www.sse.com.cn上披露的临2015-020号公告)

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

四、关于授权公司董事会2015年度项目储备总金额的议案

为了增强公司新增项目投资的规范性和可操作性,提请公司股东大会授权董事会2015年度项目储备总金额不超过25亿元人民币,用于直接或间接购买土地,包括但不限于公开市场土地、股权招拍挂及股权交易等方式,授权有效期限为2014年度股东大会年会召开之日至2015年度股东大会年会召开之日。公司将加强研判,谨慎投资。在上述期限和总金额内,项目储备事项经公司董事会审议通过后即可生效执行。

上述议案须提交公司2014年度股东大会年会审议通过。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

五、关于终止非公开发行公司债券的议案

公司原拟非公开发行不超过人民币30亿元(含30亿元)的公司债券,相关议案已于公司第七届董事会第十六次会议审议通过并公告(具体内容请见上海证券交易所网站www.sse.com.cn上披露的临2015-009公告),尚未经公司股东大会审议。

根据目前市场情况和公司实际的需要,为充分利用新的融资工具,替换公司借款,降低资金成本,改善债务结构,公司经审慎研究后拟终止上述非公开发行公司债券方案,改为发行票面总额不超过人民币50亿元(含50亿元)的公司债券。(具体内容请见上海证券交易所网站www.sse.com.cn上披露的临2015-021公告)

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

六、关于公司符合发行公司债券条件的议案

根据《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规及规范性文件的有关规定,经核查公司相关情况,董事会认为公司符合发行公司债券的有关规定,具备发行公司债券的条件和资格。

上述议案须提请公司2014年度股东大会年会审议通过。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

七、关于本次公司债券发行方案的议案

(一)发行规模

本次发行的公司债券票面总额为不超过人民币50亿元(含50亿元),可一期或分期发行。具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在上述范围内确定。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

(二)票面金额和发行价格

本次公司债券面值100元,按面值平价发行。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

(三)发行对象

本次公司债券拟向符合《公司债券发行与交易管理办法》的合格投资者发行。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

(四)债券期限及品种

本次发行的公司债券期限不超过3年(含3年)。债券品种可以为单一期限品种,多种期限的混合品种;有担保债券,无担保债券或有担保债券、无担保债券混合品种。具体品种提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

(五)债券利率

本次发行的公司债券票面利率及其付息方式由公司与主承销商根据市场询价协商确定。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

(六)担保方式

本次公司债券是否全部或部分采用担保及具体的担保方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

(七)发行方式

本次公司债券的发行方式,可为面向合格投资者非公开发行公司债券的方式,也可为面向合格投资者非公开发行与公开发行公司债券相结合的方式,公司选择适当时机一次或分期向合格投资者发行公司债券。具体发行方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定、市场情况及公司资金需求情况确定。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

(八)募集资金用途

本次公司债券预计募集资金总额不超过人民币50亿元(含50亿元),扣除发行费用后拟用于调整公司债务结构、偿还公司债务以及补充流动资金。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

(九)募集资金专项账户

本次公司债券募集资金到位后,将存放于公司董事会或董事会授权人士决定的专项账户中。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

(十)偿债保障措施

本次公司债券预计募集资金总额不超过人民币50亿元(含50亿元),扣除发行费用后拟用于调整公司债务结构、偿还公司债务以及补充流动资金。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

(十一)发行债券的交易流通

在满足交易流通条件的前提下,提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士根据中国证监会和上海证券交易所的相关规定办理本次公司债券交易流通事宜。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

(十二)关于本次发行公司债券的授权事项

为保证本次发行公司债券工作能够有序、高效地进行,董事会拟提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士在有关法律法规规定范围内全权办理本次公司债券发行相关事宜,包括但不限于下列各项:

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会决议,根据公司和市场的实际情况,确定本次公司债券的具体发行方案,包括但不限于具体发行规模、债券期限及品种、债券利率或其确定方式、发行时机、发行方式、发行期数与各期发行规模、是否设置回售或赎回条款、担保具体事宜、信用评级安排、具体中购办法、还本付息、募集资金用途、偿债保障和交易流通安排、确定承销安排等与发行条款有关的一切事宜;

2、决定聘请参与此次发行公司债券的中介机构及选择债券受托管人;

3、负责具体实施和执行本次公司债券发行及申请转让事宜,包括但不限于:制定、授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及转让相关的法律文件,包括但不限于公司债券募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、债券持有人会议规则、各种公告等,并根据法律法规及其他规范性文件进行相关的信息披露;

4、如国家法律法规或监管部门的相关政策或市场条件发生变化,除涉及法律法规及公司章程规定必须由股东大会重新决议的事项外,可依据有关法律法规和公司章程的规定、监管部门的意见(如有)对本次公司债券发行的具体方案等相关事项作适当调整或根据实际情况决定是否继续开展本次公司债券发行的相关工作;

5、全权负责办理与本次公司债券发行及交易流通有关的其他事项;

6、本授权有效期自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。公司董事会提请股东大会同意董事会授权法定代表人为本次发行的获授权人士,根据公司股东大会决议确定的授权范围及董事会的授权,代表公司具体处理与本次发行、上市有关的上述事宜。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

(十三)本决议的有效期

本次发行公司债券决议的有效期为自股东大会审议通过之日起12个月。

上述议案须提请公司2014年度股东大会年会逐项审议通过。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

具体内容请见上海证券交易所网站www.sse.com.cn上披露的临2015-022公告

八、关于《中华企业股份有限公司关于房地产业务的专项自查报告》的议案

根据《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》等相关法规要求,公司编制了《中华企业股份有限公司关于房地产业务的专项自查报告》(具体内容请详见2015年6月6日于上海证券交易所网站www.sse.com.cn上披露的《中华企业股份有限公司关于房地产业务的专项自查报告》)。

自查报告结论:自2012年1月1日至本自查报告出具之日内,公司及其控股子公司的房地产开发项目不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为;公司及其控股子公司不存在因该等违法违规行为被行政处罚或正在被(立案)调查的情况。同时,公司董事、监事、高级管理人员及公司控股股东对于公司房地产业务相关事项作出了承诺。

上述议案须提交公司2014年度股东大会年会审议通过。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

九、关于公司控股股东就公司房地产业务合规出具承诺的议案

根据《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》等相关法规要求,公司控股股东上海地产(集团)有限公司出具了房地产业务相关事项承诺函(具体内容请详见2015年6月6日于上海证券交易所网站www.sse.com.cn上披露的《上海地产(集团)有限公司关于中华企业股份有限公司房地产业务相关事项的承诺函》)。

上述议案须提交公司2014年度股东大会年会审议通过。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

十、关于公司董事会换届选举的议案

根据《公司章程》有关规定:董事由股东大会选举或更换,任期三年。公司第七届董事会成立于2012年10月,现即将届满,拟进行换届选举产生第八届董事会。

根据公司实际情况,第八届董事会成员拟由11名减至7名,其中,独立董事由4名减至3名。

根据大股东上海地产(集团)有限公司推荐和董事会提名委员会提名,经审议,公司董事会提名姜维、戴智伟、杜钧、蒋振华为公司第八届董事会董事候选人(第八届董事会董事候选人简历详见附件1);提名徐国祥、卓福民、张维宾为公司第八届董事会独立董事候选人。(第八届董事会独立董事候选人简历详见附件2)

上述议案须提交公司2014年度股东大会年会审议通过。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

十一、关于公司章程修改的议案

上述议案须提交公司2014年度股东大会年会审议通过。(具体内容请详见于上海证券交易所网站www.sse.com.cn上披露的临2015-023号公告)

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

十二、关于召开公司2014年度股东大会年会的议案

公司拟于2015年6月29日(周一)召开2014年度股东大会年会(具体内容请详见于上海证券交易所网站www.sse.com.cn上披露的临2015-024号公告)。

表决结果:11票赞成,0票反对,0票弃权。

特此决议

中华企业股份有限公司
2015年6月6日

附件1:第八届董事会董事候选人简历

附件2:第八届董事会独立董事候选人简历

附件1:第八届董事会董事候选人简历

姜维:男,1961年9月出生,工商管理硕士,工程师。历任上海市居住区开发中心一分公司工程组长、经理助理、副经理,上海中星(集团)有限公司分公司经理、项目管理部经理、副总经理,上海房地(集团)党委副书记、总经理。现任中华企业股份有限公司第七届董事会董事、总经理。

戴智伟:男,1961年10月出生,工商管理硕士,工程师。历任上海市房产经营公司材料部副经理,上海金城房地产投资咨询有限公司副总经理,上海房产经营公司副经理,上海房地产经营(集团)有限公司副总经理、常务副总经理、总经理,上海房地产经营(集团)有限公司总经理,党委副书记,公司第四届、第五届董事会董事,公司控股子公司上海古北(集团)有限公司副董事长、总经理,公司第六届董事会董事兼上海古北(集团)有限公司董事长。现任中华企业股份有限公司第七届董事会副董事长,上海古北(集团)有限公司董事长,党委书记。

杜钧:男,1965年3月出生,工商管理硕士,工程师。历任中华企业股份有限公司工程部助理工程师,上海鼎达房地产有限公司总经理助理、副总经理、总经理,上海古北(集团)有限公司副总经理、总工程师兼上海古北赵巷置业有限公司总经理,上海房地产经营(集团)有限公司总经理。现任中华企业股份有限公司第七届董事会董事、副总经理兼上海房地产经营(集团)有限公司董事长。

蒋振华:男,1974年3月出生,大学学历,工程师,经济师。历任上海中星(集团)有限公司总师室总工程师助理、人力资源部经理、综合管理部经理、上海中星(集团)有限公司副总经理。现任上海地产(集团)有限公司人力资源部经理。

附件二:第八届董事会独立董事候选人简历

徐国祥,男,1960年3月出生,博士,国家二级教授、博士生导师。历任上海财经大学统计学系主任,上海财经大学会计与财务研究院教授,多家企业独立董事、监事和顾问等;现任上海财经大学应用统计研究中心主任、中国统计学会常务理事、中国统计教育学会常务理事、上海市统计学会副会长,上海证券交易所指数专家委员会委员,中证指数有限公司指数专家委员会委员,公司第七届董事会独立董事。

卓福民,男,1951年11月出生,硕士研究生。曾任上海市政府经济体制改革办公室处长、主任助理,上海实业控股有限公司董事总经理、行政总裁(CEO)、副董事长,上海实业医药科技集团有限公司董事长。他在基金管理,直接投资,资本运作及政府和企业的管理岗位上有37年工作经验。现任纪源资本管理合伙人、上海科星创业投资基金(SIG Venture Star)创始人,碧生源(HKSE:0926)、大全新能源(NYSE:DQ)、广东冠昊生物(SZ300238)董事及分众传媒(NASDAQ:FMCN)、申万证券(香港)(HKSE:218)、上海置业(HKSE:1277)独立董事,上海市国际股权投资基金协会副理事长,公司第七届董事会独立董事。

张维宾,女,1947年8月20日出生,历任上海立信会计学院会计学系系主任、立信会计研究院副院长,现任上海立信会计学院硕士生导师、立信会计产学研基地管委会委员,负责产学研基地的日常管理与建设,同时任新宁物流、巴安水务、大众交通的独立董事,兼任上海市司法会计鉴定专家委员会委员,上海市会计学会第十届理事会理事、上海期货交易所理事会财务委员会委员,曾获国务院颁发政府特殊津贴,全国教育系统劳动模范、全国模范教师、宝钢教育基金优秀教师、上海市高校教学名师、上海市优秀教育工作者等称号或奖项。

证券代码:600675 股票简称:中华企业 公告编号:临2015-017

中华企业股份有限公司 监事会会议决议公告

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。

中华企业股份有限公司第七届监事会第十四次会议于2015年6月5日在上海市浦东雪野路928号10楼会议室举行,应到监事3名,实到监事3名。会议审议通过如下决议:

一、关于公司监事会换届选举的议案

近期,公司接到控股股东上海地产(集团)有限公司《关于推荐中华企业股份有限公司董事会和监事会成员的函》(沪地产(2015)第64号),推荐陈力、王幸儿二位同志为公司第八届监事会监事候选人,任期至第八届监事会届满为止。

上述议案需提请公司2014年度股东大会年会审议通过后生效。

二、通报职工监事人选的事宜

近期,公司召开职工代表大会。会议就中华企业股份有限公司第八届监事会职工监事事宜进行了审议,一致同意陈洪同志为公司第八届监事会职工监事,任期与第八届监事会一致。

(监事候选人及职工监事资料详见附件1、附件2)

特此公告

中华企业股份有限公司
2015年6月6日

附件1:监事候选人简历

陈力,男,1957年8月出生,中共党员,大学学历,高级政工师。历任上海公交公司团委书记、党委委员,市公交总公司宣传处处长,市公用事业局党委办公室主任,市城市交通管理局党委委员、党委办公室主任,上海闵虹投资有限公司党委书记、董事长,上海地产闵虹置业公司党委书记、董事长,上海地产(集团)有限公司党群工作部经理,上海房地(集团)公司党委书记、董事长,中华企业股份有限公司党委书记、第六届董事会副董事长兼任上海房地产经营(集团)有限公司董事长。现任中华企业股份有限公司党委书记、第七届董事会副董事长。

王幸儿,女,1972年6月出生,工商管理硕士,注册会计师,高级会计师。历任上海中星(集团)有限公司计划财务部助理会计师、会计师、高级会计师,上海地产(集团)有限公司资产管理部高级业务主管,上海地产(集团)有限公司监察审计部经理助理,中华企业股份有限公司第六届监事会监事。现任上海地产(集团)有限公司法务审计部副经理,中华企业股份有限公司第七届监事会监事。

附件2:职工监事简历

陈洪,男,1958年10月出生,中共党员,大学学历,工商管理硕士,高级政工师职称。历任空军乌鲁木齐指挥所政治部干部处干事,空军政治学院训练部学术处参谋,上海居住区开发中心纪委检察室干部,上海振城房地产实业公司党支部书记、副经理,上海中星(集团)有限公司综合管理部经理,上海中星(集团)有限公司党委委员。现任中华企业股份有限公司党委副书记、纪委书记、工会主席、公司第七届监事会职工监事。

证券代码:600675 股票简称:中华企业 编号:临2015-018

中华企业股份有限公司 关于公司2014年度日常关联交易实际发生额及2015年度预计日常关联交易的公告

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个别及连带责任。

根据上海证券交易所《股票上市规则》等对上市公司日常关联交易的相关规定,结合房地产行业特性、公司业务特点和与关联方发生交易的情况,对公司及控股子公司与关联方2014年度日常关联交易实际发生情况进行了确认并对公司及控股子公司2015年度日常关联交易情况进行了预计。

一、与控股股东及其关联人发生的日常关联交易

(一)2014年日常关联交易发生情况

关联交易类别	交易内容	关联交易单位	2014年度日常关联交易预计发生额(万元)	2014年度日常关联交易实际发生额(万元)
接受劳务、采购商品	销售代理及包销	上海金丰投资股份有限公司及其下属子公司	不超过7,000	3052
	接受劳务、采购商品	上海市住房置业担保有限公司及其下属子公司		379
借款	借款	上海地产(集团)有限公司及其下属子公司	不超过400,000	201,000
租赁	租金支出	上海世博土地控股有限公司、上海地产资产管理有限公司	不超过2,000	2,362
销售产品、商品	销售产品、商品	上海地产(集团)有限公司及其关联方	不超过150,000	67,303
提供劳务	物业管理等劳务	上海地产(集团)有限公司及其下属子公司	不超过150	1,246
			不超过559,150	275,342

公司2014年度日常关联交易预计发生额不超过559,150万元,实际发生额275,342万元,实际发生额是预计发生额的49.24%。

说明:

1、接受劳务:

(1)上海金丰易居房地产顾问有限公司(以下简称:金丰易居)为公司楼盘提供代理销售,2014年度发生金额3,052万元。

(2)上海市住房置业担保有限公司及其下属子公司上海承大网络科技服务有限公司、上海建实财务监理有限公司、上海融合融资担保有限公司为公司提供劳务,2014年度发生金额合计379万元。

2、租赁:公司及下属子公司向上海世博土地控股有限公司及上海地产资产管理有限公司租用经营场所,2014年度发生金额合计2,362万元。

3、销售产品、商品:公司以股权转让方式公开挂牌出售华宁国际广场物业,征集到的意向受让人为上海地产(集团)有限公司子公司上海浦江世博资产经营管理有限公司,从而产生收入53,564万元;公司向上海地产闵虹(集团)有限公司转让公司所持有的上海闵虹投资有限公司47.79%股权,产生收入1,509万元;公司控股子公司按股权比例向其股东方出售尚汇豪庭住宅,其中向其股东上海地产(集团)有限公司出售住宅,产生收入12,230万元。

4、提供劳务:

公司向上海地产(集团)有限公司及其下属子公司上海地产明居发展有限公司、上海地产馨越置业有限公司、上海地产馨虹置业有限公司、上海地产园林发展有限公司、上海地产资产管理有限公司、上海瀛程置业有限公司等提供劳务及物业服务,2014年度发生金额合计1,246万元。

(二)2015年预计日常关联交易发生情况:

预计从公司2014年度股东大会年会召开之日起至公司2015年度股东大会年会召开之日的期间,公司及公司控股子公司与控股股东及其关联方发生的各类日常关联交易合同额总计约不超过909,500万元。

关联交易类别	交易内容	关联交易单位	2015年度日常关联交易预计发生额(万元)
接受劳务、采购商品	销售代理、财务监理、装修等	上海地产(集团)有限公司及其下属子公司	不超过6,000
借款	借款	上海地产(集团)有限公司及其下属子公司	不超过500,000
租赁	租金支出	上海地产(集团)有限公司及其下属子公司	不超过2,500
销售产品、商品	销售产品、商品及土地收储补偿等	上海地产(集团)有限公司及其关联方	不超过400,000
提供劳务	物业管理等	上海地产(集团)有限公司及其下属子公司	不超过1,000
合计			不超过909,500

在上述时间范围内及表格所列额度内,提请股东大会授权公司董事会根据中国证监会有关规定决定具体日常关联交易事宜。

说明:

1、接受劳务

截止目前,公司与上海金丰投资股份有限公司下属子公司上海金丰易居房地产顾问有限公司已签订10份销售代理合同,具体内容如下:

签约时间	项目公司名称	代理商	代理销售标的	代理佣金比例
2010年7月	上海顺驰置业有限公司	金丰易居	美兰湖中华园137,715M2	1%
2010年8月	上海瀛浦置业有限公司	金丰易居	印象春城四街区91,890M2	1%
2011年6月	上海古北浦东置业有限公司	金丰易居	古北御庭高层住宅64,380M2	1%
2012年4月	上海瀛浦置业有限公司	金丰易居	印象春城一、二街区70,404M2	1%
2012年7月	苏州润庭房地产发展有限公司	金丰易居	太湖古北雅苑二期39,721M2	1%
2012年12月	上海古北朱家角置业有限公司	金丰易居	古北香堤艺墅90,000M2	1%
2013年7月	上海瀛辉置业有限公司	金丰易居	松江誉品谷水湾230,000M2	1%
2013年7月	上海顺驰置业有限公司	金丰易居	美兰湖中华园铂廷公馆214,443M2	1%
2014年4月	上海瀛浦置业有限公司	金丰易居	印象春城六街区47,926M2	1%
2014年12月	上海凯峰房地产开发有限公司	金丰易居	尚汇豪庭一期约300套房屋(分销)	1.2%-2%

同时,2015年公司拟与上海金丰投资股份有限公司及其下属子公司就杭州御品湾项目签订销售代理合同,预计代理佣金均为销售总额的1%。

预计在2014年度股东大会年会召开之日至2015年度股东大会年会召开之日的期间内,销售代理佣金、财务监理、装修等接受劳务费用预计发生总额不超过6,000万元。

2、借款

为保证生产经营和资金需求,在2014年度股东大会年会召开之日至2015年度股东大会年会召开之日的期间内,公司及控股子公司拟向上海地产(集团)有限公司及所属关联方单位借款,预计发生总额不超过50亿元。

3、租赁

公司计划向上海世博土地控股有限公司等租赁办公用房,租金预计不超过2,500万元。

4、销售产品、商品及土地收储补偿等

公司主营房地产投资开发业务,上海地产(集团)有限公司及其关联方从事房地产投资开发业务和房地产委托管理业务。为加速资金回笼,在2014年度股东大会年会召开之日至2015年度股东大会年会召开之日的期间内,公司及控股子公司预计向关联方销售产品、商品和土地收储补偿等,总金额不超过人民币40亿元,交易形式包括但不限于预售、销售、项目公司股权转让及土地收储等。

5、提供劳务

公司及控股子公司拟向上海地产(集团)有限公司及所属关联方单位提供物业管理服务等劳务,预计发生总金额不超过人民币1,000万元。

(三)关联方介绍和关联关系说明

1、公司目常关联交易方及关联关系情况如下:

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	420,000	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	冯经明	母公司
上海金丰投资股份有限公司及其控股子公司	49,363.818	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)	王文杰	母公司控股子公司
上海地产资产管理有限公司	3,000	资产收购、转让、经营、管理、开发、投资咨询	屠志伟	母公司全资子公司
上海联合融资担保有限公司	50,000	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、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	李军	母公司控股子公司
上海市住房置业担保有限公司	80,000	提供贷款担保以及与担保业务有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	张景载	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
上海金丰易居房地产顾问有限公司	2,000	房地产经纪,投资管理,商务信息咨询	李敏	母公司控股子公司
上海世博土地控股有限公司	940,000	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,世博会配套工程商品房、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(企业经营涉及许可经营的,凭许可证件经营)	许如庆	母公司控股子公司
上海浦江世博资产经营管理有限公司	50,000	资产管理(除金融业务),实业投资,投资咨询,企业资产重组并购,项目开发转让,物业管理,自有设备的租赁,劳务服务(除职业中介),国内贸易(除专项审批)。【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】	赵宏武	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(涉及许可经营的凭许可证经营)	周先强	母公司全资子公司
上海地产馨越置业有限公司	80,000	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(以上咨询除经纪),销售建筑装潢材料,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(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)	钟昶	母公司全资子公司
上海地产馨虹置业有限公司	30,000	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)	钟昶	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,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】	蒋勤	母公司控股子公司
上海建实财务监理有限公司	600	全面监理及有效管理项目的建设资金、建设项目财务核算、咨询;代办相权标业务;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理、代办工程监理;项目可行性评估及项目后评估。【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】	丁建国	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、育苗、研究、繁殖、推广、销售。【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】	袁燕红	母公司控股子公司

2、上海地产(集团)有限公司的关联方还包括但不限于如下所列:

关联方	注册资本(万元)	经营范围	法定代表人	关联关系
上海中星(集团)有限公司及其控股子公司	100,000	建设基地开发经营,房地产开发经营,自有房屋租赁,房产咨询,建筑材料,金属材料,基建设备,建筑装潢,建材加工,技术咨询,附设分支机构	周先强	母公司全资子公司
上海市土地储备中心	292	受政府委托收购储备开发和经营管理土地,指导本市区、县土地收购储备工作	冯经明	土地收储为政府行为,非受母公司控制,其法定代表人与公司控股股东的法定代表人为同一人,构成关联关系
上海市漕涂造地有限公司	10,000	漕涂围垦、促淤,围垦成陆后土地的开发经营	殷俊	母公司控股子公司
上海虹桥经济技术开发区联合发展有限公司	35,000	上海市虹桥经济技术开发区的统一开发和经营;从事房产经营;代理进出口业务;投资兴办相关企业及承办委托代办业务,从事房地产中介(经纪)咨询及配套服务;从事停车场经营业务	冯晓明	母公司控股子公司
上海闵行联合发展有限公司	40,000	负责闵行经济技术开发区的开发、建设和经营管理,咨询代理,投资兴办企业、进出口业务,物资供应,经营商品厂房、住宅及公寓	汤伟军	母公司控股子公司

(四)定价政策及依据:

1、销售代理佣金定价按照行业指导价或自律价规定的合理价格;若无行业指导价或自律价,则为参照当地市场价格。销售代理包销定价参照当地市场价格,经双方协商确定。

2、公司及控股子公司向关联方委托借款利率不高于国内金融机构对公司及控股子公司同期同档次贷款利率。

3、租金定价参照当地市场价格,经双方协商确定。

4、销售产品、商品及土地收储补偿等之保证金、保证金以资产评估价值为依据,经双方协商确定,或以政府指导价确定。

5、提供劳务:参照市场价格,经双方协商确定。

(五)交易目的和对本公司的影响

本公司与上述关联企业之间的关联交易,是本公司生产、经营活动的组成部分,有利于加快公司资产周转,多渠道拓展融资,保证公司持续稳健发展。本公司与关联方进行的交易符合诚实信用、公平公正的原则,没有损害公司和其他股东的利益。上述交易对本公司独立性没有影响,公司的主要业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

(六)审批程序

1、在提请董事会审议《关于公司2014年度日常关联交易实际发生额及2015年度预计日常关联交易的议案》中与控股股东及其关联人发生的日常关联交易的议案之前,公司取独立董事意见,独立董事同意将本议案提交董事会审议。

2、公司第七届董事会第十八次会议审议通过了《关于公司2014年度日常关联交易实际发生额及2015年度预计日常关联交易的议案》中其他与公司有特殊关系的关联方发生的日常关联交易议案,应到董事11名,实际参与表决董事11名,一致同意该议案。

3、公司独立董事对该关联交易事项进行了审查,并发表了独立意见,认为:(1)在本公司董事会审议和表决时,相关决策程序符合有关法律法规和公司章程的规定;(2)有关关联交易对本公司和本公司的全体股东而言公平合理,未发现其中存在损害中小股东和本公司利益的情形;(3)同意《关于公司2014年度日常关联交易实际发生额及2015年度预计日常关联交易的议案》中与控股股东及其关联人发生的日常关联交易的议案。

4、上述议案须提请公司2014年度股东大会年会审议通过。

三、备查文件

(一)中华企业股份有限公司独立董事事前认可意见书;

(二)中华企业股份有限公司第七届董事会第十八次会议决议;

(三)中华企业股份有限公司独立董事意见。

特此公告

中华企业股份有限公司
2015年6月6日

证券代码:600675 股票简称:中华企业 编号:临2015-019

中华企业股份有限公司 与关联方提供互为担保额度公告

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:

·是否为关联交易:是

·交易内容:我公司拟向关联方提供互为担保,担保额度不超过14亿元

·被担保人名称:上海中星(集团)有限公司及其控股子公司

·本次担保数量及累计为其担保数量:本次公司拟向上海中星(集团)有限公司及其控股子公司提供互为担保额度不超过14亿元。截至2014年末,公司累计为上海中星(集团)有限公司及其控股子公司提供担保7.69亿元。

·对外担保逾期的累计数量:无

·截至2014年末,公司对外担保总额23.55亿元,其中:公司累计为子公司提供担保15.86亿元、为关联方提供担保7.69亿元。上述担保金额占公司最近一期经审计归属上市公司股东净资产的46.36%。公司对外担保逾期的累计数量为零。

·对上市公司持续经营能力、损益及资产状况的影响:保证2015年度生产经营和资金需求

一、关联交易概况

2015年6月5日,公司第七届董事会第十八次会议审议通过了关于公司2015年度对外担保计划的议案中有关为关联方提供互为担保额度的议案(9票同意,0票反对,0票弃权)。

公司拟向关联方上海中星(集团)有限公司(以下简称:中星集团)及其控股子公司提供互为担保,担保额度不超过14亿元,有效期自2014年度股东大会年会召开之日至2015年度股东大会年会召开之日止。在上述额度内和有效期内,股东大会授权公司董事会按照关联交易程序和规定审批通过即可生效执行并按规定履行公告。

二、关联方与关联关系

1、上海地产(集团)有限公司

公司名称:上海地产(集团)有限公司

注册地址:上海市浦东南路500号18楼

法定代表人:冯经明

注册资本:人民币42亿元

企业性质:有限责任公司

主要经营业务或管理活动:土地储备、开发,滩涂资源管理、开发、利用,旧区改造的投资。

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:上海市华山路2号

法定代表人:朱胜杰

注册资本:人民币1,867,059,398元

企业性质:股份有限公司

主要经营业务或管理活动:侨汇房、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;房屋装修及维修业务;建筑材料经营。

3、上海中星(集团)有限公司

公司名称:上海中星(集团)有限公司

注册地址:曲阳路561号

法定代表人:周先强

注册资本:人民币10亿元

企业性质:一人有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围:建设基地开发经营,房地产开发经营,自有房屋租赁,房产咨询,建筑材料,金属材料,基建设备,建筑装潢,建材加工,技术咨询,附设分支机构。

我公司与中星集团同为上海地产(集团)有限公司的控股子公司,故此次交易为关联交易,须提请公司2014年度股东大会年会审议通过,控股股东上海地产(集团)有限公司及其关联方须回避表决。

三、累计担保情况

截至2014年末,公司对外担保总额为23.55亿元,占公司最近一期经审计净资产的46.36%。其中:对控股子公司提供担保的总额为15.86亿元,为关联方