

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。

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控股子公司拟与关联方(上海地产(集团)有限公司(以下简称“地产集团”)及其控股子公司)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,构成公司2020年度日常关联交易事项。

Table with 5 columns: 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), 2020年度日常关联交易预计发生额(亿元)

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后至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公司;3.上海瑞安房地产开发有限公司;4.上海新长宁(集团)有限公司;5.上海集汇置业有限公司;6.上海融绿浦江置业有限公司;7.上海杨浦滨江投资开发有限公司。

Table with 5 columns: 关联交易类别, 交易内容, 关联交易单位, 2020年初至本公告披露日与2019年实际发生额差异较大的原因, 2020年预计金额与2019年实际发生额差异较大的原因

备注: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公司;3.上海瑞安房地产开发有限公司;4.上海新长宁(集团)有限公司;5.上海集汇置业有限公司;6.上海融绿浦江置业有限公司;7.上海杨浦滨江投资开发有限公司。

Table with 5 columns: 关联方, 注册资本(万元), 经营范围, 法定代表人, 关联关系

证券代码:600675 股票简称:中华企业 编号:临2020-006

中华企业股份有限公司关于公司2020年度融资计划的公告

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。

根据公司生产经营情况、项目建设资金需求及未来业务发展需要,参照公司2019年度融资情况,公司于2020年4月27日召开第九届董事会第九次会议,审议通过了关于公司2020年度融资计划的议案,确定公司2020年度新增对外融资总额不超过150亿元人民币,具体内容如下:

一、融资方式
包括但不局限于综合授信、银行贷款、股权融资、委托贷款、融资租赁借款、小额贷款;发行公司债券、企业债券、中期票据、非金融企业债务融资工具、资产证券化(CMBS)等方式。

二、融资额度
根据公司情况,预计新增融资总额不超过150亿元。

三、担保方式

证券代码:600675 股票简称:中华企业 编号:临2020-009

中华企业股份有限公司关于计提减值准备的公告

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。

一、本次计提资产减值准备的情况
按照《企业会计准则》和会计政策、会计估计的相关规定,2019年第四季度末,公司对存货、投资性房地产、固定资产中的不动产进行了梳理,对可能存在减值迹象的项目,根据销售计划、目标成本以及第三方评估机构评估报告进行了减值准备测试。经测试,2019年第四季度末,公司计提资产减值准备1.23亿元。本次计提具体情况如下:

(一)项目基本情况:无锡中城誉品商业位于无锡市滨湖区,可售面积2.64万平方米。

(二)计提情况:根据项目的销售策略,经比较周边市场,结合项目产品特点并聘请独立第三方机构调研评估,依据企业会计准则及会计政策要求,对无锡中城誉品商业进行减值测试。

截止2019年末,无锡中城誉品商业预计总成本为7.05亿元,预计销售收入(不含税)6.25亿元,销售费用及税费约0.43亿元,无锡中城誉品商业需计提减值准备1.23亿元。本次计提资产减值准备对公司财务状况的影响
本次计提该项减值准备相应减少公司报告期归属上市公司股东净利润0.88亿元。

证券代码:600675 股票简称:中华企业 编号:临2020-019

中华企业股份有限公司定期经营数据公告

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以《上市公司行业信息披露指引第二号—房地产业》要求,现公告公司2020年第一季度主要经营数据,具体内容如下:
1.公司2020年第一季度主要经营数据,项目内部情况:
2020年第一季度,公司主要开发项目28个,无新开工项目,无新竣工项目,无新增项目储备

Table with 10 columns: 项目名称, 位置, 权益, 占地面积, 规划总建筑面积, 季度内开工面积, 年内累计开工面积, 季度内竣工面积, 年内累计竣工面积, 项目进度

Table with 10 columns: 项目名称, 位置, 权益, 占地面积, 规划总建筑面积, 季度内开工面积, 年内累计开工面积, 季度内竣工面积, 年内累计竣工面积, 项目进度

备注:竣工项目不再计算开工面积。

2.公司项目销售情况
单位:平方米,万元

Table with 5 columns: 区域, 项目类别, 季度内签约面积(万平方米), 2020年累计签约面积, 季度内签约金额(万元), 2020年累计签约金额

备注:上述签约面积、金额均为网上登记备案数据,签约金额数据包含车位

3.公司主要项目出租情况

Table with 5 columns: 项目名称, 项目种类, 第一季度末出租面积(万平方米), 第一季度末出租率, 第一季度租金收入(万元), 2020年累计租金收入(万元)

证券代码:600675 股票简称:中华企业 编号:临2020-0014

中华企业股份有限公司关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告

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。

一、募集资金基本情况
经中国证券监督管理委员会《关于核准中华企业股份有限公司向上海地产(集团)有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2018]215号)核准,中华企业股份有限公司(以下简称“公司”)以非公开发行股票的方式向上海地产(集团)有限公司、平安不动产有限公司2名投资者发行373,411,878股A股股票募集配套资金。

截至2018年11月16日,独立财务顾问(主承销商)中国国际金融股份有限公司已收到的认购资金总额扣除承销费用26,200,000.00元(含税)后的资金1,967,819,428.52元划转至公司指定的募集资金专项账户(以下简称“专户”),并出具了《募集资金到账报告》,截至2018年11月16日,公司募集资金总额为1,994,019,428.52元,扣除发行费用25,097,558.38元(含税)后,实际募集资金净额为1,968,921,870.14元。

截至2019年12月31日,中华企业已使用募集资金1,994,019,428.52元,其中用于支付本次交易的现金对价1,967,819,428.52元,支付中介机构费用及发行费用26,200,000.00元(含税),本年度未发生使用;累计取得利息收入扣除银行手续费后为人民币213,522.64元,公司募集资金专户已于2019年9月24日完成销户。

(一)募集资金管理情况
1.募集资金管理制度情况
为规范公司募集资金管理,保护投资者合法权益,根据中国证券监督管理委员会《上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》等法律法规规定,结合公司实际情况,制定了《募集资金管理办法》,对公司募集资金的存储、管理、使用及监督等方面做出了明确的规定。

(二)募集资金使用情况
自募集资金到账以来,公司按照《募集资金管理办法》的有关规定存放、使用及管理募集资金,根据《募集资金管理办法》对募集资金实行专户存储,在银行设立募集资金专户。2018年11月27日公司与上海浦东发展银行第一营业部、中金公司共同签署了《募集资金专户存储三方监管协议》(以下简称“三方监管协议”)。该《三方监管协议》内容与上海证券交易所制订的《募集资金专户存储三方监管协议(范本)》不存在重大差异。由于相关募集资金专户已经销户,上述《三方监管协议》已自动解除。公司在募集资金使用时已严格按照《募集资金专户存储三方监管协议》的规定使用、履行义务。

(三)募集资金专户销户情况
2019年9月24日,公司募集资金专户完成销户。截至销户当日(2019年9月24日),公司募集资金在银行账户的存储情况如下:

Table with 4 columns: 开户行, 账号, 性质, 余额(元)

三、本年度募集资金的实际使用情况
2019年度,本公司募集资金实际使用情况详见附表募集资金使用情况对照表。

四、变更募投项目的资金使用情况
截至2019年12月31日,本公司募集资金投资项目未发生变更,也未发生募集资金投资项目对外转让的情形。

五、募集资金使用及披露中存在的问题
本公司募集资金使用严格按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》文件规定和《募集资金管理办法》执行。本公司已披露的相关信息不存在不及时、不真实、不准确、不完整披露的情况,已使用的募集资金均投向所承诺的募集资金投资项目,不存在违规使用募集资金的情形。

六、会计师事务所对公司年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告进行了鉴证,并出具了信会师报字[2020]第ZA11042号《募集资金年度存放与实际使用情况的专项报告》,发表意见为:
中华企业2019年度《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》在所有重大方面符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》(证监会公告[2012]14号)、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》(上证公告[2013]13号)及相关格式指引的规定,并在所有重大方面如实反映了中华企业募集资金2019年度实际存放与使用情况。

七、独立财务顾问对公司年度募集资金存放与实际使用情况的专项核查报告的意见
中国国际金融股份有限公司出具了《中国国际金融股份有限公司关于中华企业股份有限公司2019年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告》,经核查后认为:中华企业2019年度募集资金存放与使用符合中国证券监督管理委员会和上海证券交易所有关募集资金管理的相关规定。公司对募集资金进行了专户存储和专项使用,不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况,不存在违规使用募集资金的情形。
特此公告。

附件:募集资金使用情况对照表

Table with 8 columns: 募集资金总额, 本年度投入募集资金总额, 变更用途的募集资金总额, 已累计投入募集资金总额, 承诺投资项目, 已变更项目(含部分变更), 募集资金承诺投资总额, 调整后投资总额, 截至期末承诺投入金额(1), 本年度投入金额, 截至期末累计投入金额(2), 截至期末投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1), 项目达到预定可使用状态日期, 本年度实现的效益, 是否达到预计效益, 项目可行性是否发生重大变化

募集资金结余的金额及形成原因
募集资金其他使用情况

中华企业股份有限公司 2020年4月29日