



证券代码：600675

股票简称：中华企业

编号：临 2019-014

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
- 本次交易有助于公司增加收入和利润来源，同时也符合公司整体利益，未损害公司和其他股东的权益，不构成对关联方形成较大的依赖。

一、关联交易概述

上海古北物业管理有限公司（以下简称“古北物业”）为公司控股子公司上海古北（集团）有限公司（以下简称“古北集团”）下属全资子公司。

近期，古北物业拟与上海鼎保置业有限公司（以下简称“鼎保置业”）签订《前期物业服务合同》，主要内容如下：

- 1、物业服务标的：鼎保大厦。具体位置：上海市黄浦区中山南路 1799 号；中山南路 1777 弄 1-4 号。商业面积：5386.37 平方米，其它物业类型面积：办公 46806.76 平方米。
- 2、物业服务期限：自 2019 年 10 月 1 日起至 2024 年 9 月 30 日止。
- 3、物业服务收费标准：办公楼（42 元/月·平方米）；商业用房（60 元/月·平方米）；按月缴纳。

本次为关联交易，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，授权公司控股子公司向控股股东及其下属子公司提供劳务（提供代建、销售代理、运营管理、物业管理及人员借用等服务）不超过 10 亿元。最近 12 个月，同类关联交易累计发生不超过 1,890.72 万元（不含本次交易金额）。

二、关联方介绍

（一）关联方基本情况

1、上海古北物业管理有限公司

企业名称：上海古北物业管理有限公司

住所：上海市长宁区荣华东道 96 号

法定代表人：徐跃明

注册资本：人民币 1000 万元

类型：有限责任公司

经营范围：物业管理，房地产经纪，其他居民服务，餐饮企业管理（不含食品生产经营）；停车场（库）经营。

截止至 2018 年 12 月 31 日，古北物业总资产 201,888,027 元,主营业务收入 323,387,526 元，净资产 27,663,682 元，净利润 15,184,698 元。

2、上海鼎保置业有限公司

企业名称：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

类型：有限责任公司

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。

截止至 2018 年 12 月 31 日，鼎保置业总资产 1,055,822,783 元，主营业务收入 0 元，净资产 529,233,670 元，净利润-170,815 元。

(二) 关联关系介绍

古北物业为公司控股子公司古北集团下属全资子公司；鼎保置业为公司控股股东上海地产（集团）有限公司下属控股公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条规定，鼎保置业为公司关联法人，此次交易构成关联交易。

三、关联交易对上市公司的影响

本次交易有助于公司增加收入和利润来源，同时也符合公司整体利益，未损害公司和其他股东的权益，不构成对关联方形成较大的依赖。

四、关联交易应当履行的审议程序

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》，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。

五、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

2019年3月16日