



证券代码：600675

股票简称：中华企业

编号：临 2022-038

中华企业股份有限公司

关于成功联合竞得上海市宝山区顾村大型居住社区 BSP0-0104 单元 0414-02、0415-01 地块的公告

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法律责任。

重要内容提示：

●本次竞拍简要内容：中华企业股份有限公司与上海保利建锦城市发展有限公司组成竞拍联合体成功竞得上海市宝山区顾村大型居住社区 BSP0-0104 单元 0414-02、0415-01 地块的国有建设用地使用权。

●本次竞拍实施经审议的程序：公司第十届董事会以通讯表决方式召开第十七次临时会议，审议通过关于公司参与公开市场拍地的议案。本次竞拍总额在公司股东大会授权范围之内。

●本次竞拍结果及对上市公司的影响：竞拍联合体成功竞得上述地块，成交总价为人民币 190,284 万元。本次成功竞拍，符合公司战略发展布局与整体经营需要，增加公司项目储备。

- 本次竞拍未构成关联交易。
- 本次竞拍未构成重大资产重组。
- 本次竞拍不存在重大法律障碍。
- 特别风险提示：无。

一、本次竞拍情况概述

1、上海市土地交易市场于 2022 年 8 月 25 日发布上海市国有建设用地使用权出让公告【沪告字（2022）第 082 号】，以竞价招标方式出让上海市宝山区顾村大型居住社区 BSP0-0104 单元 0414-02、0415-01 地块（下称“本地块”）的国有建设用地使用权。中华企业股份有限公司（下称“公司”）对该地块进行了考察和可行性研究，决定与上海保利建锦城市发展有限公司（以下简称“保利建锦”）组成竞拍联合体（以下简称“竞拍联合体”）参与竞拍本地块。

2、根据 2022 年 9 月 23 日上海市土地交易市场出具的《成交通知书》，确认竞拍联合体竞得本地块的国有建设用地使用权，竞拍联合体将按规定办理《上

海市国有建设用地使用权出让合同》签订手续，本地块的土地成交总价为人民币190,284万元。其中，权益比例为保利建锦51%，公司49%。

二、竞拍标的基本情况

1、地块名称：宝山区顾村大型居住社区BSP0-0104单元0414-02、 0415-01地块；

2、土地位置（四至范围）：地块位于宝山区顾村镇，东至飞航路，南至恩宁路，西至银双路，北至厚仁路；

3、出让面积（计容面积）：79,284.8m²；

4、容积率：2.0；

5、土地用途：普通商品房；

6、出让年限：70年；

7、绿地率：35 %；

8、建筑限高：60米；

9、出让起始价为人民币190,284万元。

三、合作方基本情况

1、名称：上海保利建锦城市发展有限公司

2、类型：有限责任公司

3、法定代表人：康勇

4、注册资本：5,000万元人民币

6、注册地址：上海市徐汇区瑞平路39号1层05室1081单元

5、经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理，通用设备的安装（特种设备除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

四、本次竞拍实施经审议的程序情况

2022年9月19日，公司第十届董事会以通讯表决方式召开第十七次临时会议。第十届董事会由8名董事组成，本次共有8名董事以通讯方式参加表决。经董事会投票表决，以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果，审议通过关于公司参与公开市场拍地的议案。同时，竞拍成功后，保利建锦和公司将共同出资设立项目开发公司，负责本地块的开发建设，注册资金不超过110,000万元。其中，保利建锦出资不超过56,100万元，占比51%，公司出资不超过53,900万元，占比49%。此外，公司2021年度股东大会年会审议通过公司2022年度项目储备计划的议案，授权公司董事会2022年度项目储备投资总金额不超过180亿元，本次竞拍总额在前述授权范围之内。

由于公司参与公开市场拍地事宜存在不确定性，属于临时性商业秘密，公司暂缓披露该事项董事会决议，待竞拍结束后予以披露。

五、本次竞拍结果及对上市公司的影响

本次成功竞拍，符合公司战略发展布局与整体经营需要，增加公司项目储备。

六、备查文件

1、上海市土地市场出具的《成交通知书》；

2、公司第十届董事会第十七次临时会议决议。

中华企业股份有限公司

2022年9月24日