股票代码:600675　　股票简称:中华企业　　股票上市地点:上海证券交易所

中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况报告书

独立财务顾问

CICC 中金公司

北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

二〇一八年十二月

声　明

本公司及董事会全体成员保证本报告书内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对本报告书中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担个别和连带的法律责任。

中国证监会或其他政府机关对本次交易所作的任何决定或意见,均不表明其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次交易完成后,本公司经营与收益的变化,由本公司自行负责;因本次交易引致的投资风险,由投资者自行负责。投资者若对本报告书存在任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

本公司提醒广大投资者注意:本报告书的目的仅为向公众提供有关本次交易的实施情况,投资者如欲了解更多信息,请仔细阅读《中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》全文及其他相关文件,该等文件已刊载于上交所网站(www.sse.com.cn)。

释　义

除非另有说明,以下简称在本报告书中的含义如下:

本报告书	指	《中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易实施情况报告书》
重组报告书	指	《中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》
中华企业/上市公司/公司	指	中华企业股份有限公司
地产集团	指	上海地产(集团)有限公司
中星集团	指	上海中星(集团)有限公司
华润置地控股	指	华润置地控股有限公司,原名华润置地一三三四(深圳)商业运营管理有限公司
平安不动产	指	平安不动产有限公司
交易对方/发行股份及支付现金购买资产交易对方	指	地产集团
募集配套资金认购对象	指	华润置地控股、平安不动产
交易双方	指	中华企业与交易对方地产集团的合称
交易各方	指	中华企业与交易对方及募集配套资金认购对象的合称
发行股份及支付现金购买资产	指	中华企业发行股份及支付现金购买地产集团持有的中星集团100%的股权
发行股份购买资产	指	中华企业向地产集团非公开发行人民币普通股(A 股)股份以购买标的资产,并将非公开发行的股份登记至地产集团在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的证券账户
募集配套资金	指	中华企业发行股份及支付现金购买资产的同时向不超过 10 名符合股东大会决议规定条件的特定投资者非公开发行 A 股股份募集配套资金
标的资产/拟注入资产	指	地产集团持有的中星集团 100%股权
标的公司	指	上海中星(集团)有限公司
本次交易/本次重组/本次重大资产重组	指	本次交易包括:(1)发行股份及支付现金购买资产;(2)募集配套资金。募集配套资金以发行股份及支付现金购买资产的实施为前提,如募集配套资金因没有获得批准而不能实施,则发行股份及支付现金购买资产也不实施,除募集配套资金没有获得中国证监会批准的情形外,发行股份及支付现金购买资产均可以实施,募集配套资金环节发行股份的数量以中国证监会批准的发行数量为准,且募集配套资金环节的实际募集情况及股份发行数量的变化不影响发行股份及支付现金购买资产的实施。若发行股份及支付现金购买资产实施但募集配套资金金额不足甚至失败,中华企业将以自有资金或采用银行贷款等债务性融资方式筹措资金进行支付。
重大资产重组协议	指	本次重组交易各方于 2016 年 11 月 23 日、2017 年 5 月 22 日签订的协议组,包括《发行股份及支付现金购买资产协议》及其补充协议、《股份认购协议》及其补充协议、《盈利预测补偿协议》
《发行股份及支付现金购买资产协议》	指	《中华企业股份有限公司与上海地产(集团)有限公司之发行股份及支付现金购买资产协议》
《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》	指	《中华企业股份有限公司与上海地产(集团)有限公司之发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》
《股份认购协议》	指	公司与募集配套资金认购对象签订的募集配套资金的股份认购协议
《股份认购协议之补充协议》	指	公司与募集配套资金认购对象签订的募集配套资金的股份认购协议之补充协议
定价基准日	指	发行股份购买资产部分,中华企业首次审议并同意本次交易方案的董事会决议公告日(即第八届董事会第十次会议决议公告日),即 2016 年 11 月 24 日 募集配套资金部分:发行期首日,即 2018 年 11 月 14 日
评估基准日	指	《发行股份及支付现金购买资产协议之补充协议》双方确认的、对标的资产进行评估的基准日。经双方确认,本次交易的评估基准日为 2016 年 8 月 31 日
补充评估基准日	指	2017 年 6 月 30 日
资产交割日	指	《发行股份及支付现金购买资产协议》全部条款生效且本次交易可实施后,双方签署《标的资产交割确认书》之日,即 2018 年 4 月 23 日
过渡期间	指	自评估基准日起至资产交割日止的期间,即 2016 年 8 月 31 日至 2018 年 4 月 23 日
损益归属期间	指	自评估基准日(不包括评估基准日当日)起至交割审计基准日(包括当日)止的期间
过渡期间损益	指	标的资产在损益归属期间产生的盈利或亏损
交割审计基准日	指	资产交割日所在月份之前一个月的最后一日,即 2018 年 3 月 31 日
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》(根据 2016 年 9 月 9 日中国证监会《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》修订)
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会
中金公司/独立财务顾问	指	中国国际金融股份有限公司
金杜律师/法律顾问	指	北京市金杜律师事务所
立信会计	指	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
立信评估/评估师	指	上海立信资产评估有限公司
A 股	指	境内上市人民币普通股
股票	指	人民币普通股股票,即 A 股(除非文中有特殊说明)
工作日	指	除星期六、星期日和法律规定或中国境内商业银行暂停营业的其他日期之外的任何一天
元、万元	指	中国法定货币人民币元、人民币万元

第一节　本次交易的基本情况

一、本次交易的具体方案

1、发行股份及支付现金购买资产

本次交易中,中华企业拟向地产集团发行股份及支付现金购买其持有的中星集团 100%股权,根据立信评估出具的信资评报字[2016]第 1099 号评估报告,拟注入资产的评估值为 1,747,214.67 万元,该评估报告的评估值已经上海市国资委备案。经交易双方协商确定,拟注入资产的交易价格为 1,747,214.67 万元,其中以发行股份的方式支付交易对价的 85%即 1,485,132.47 万元,以现金方式支付交易对价的 15%即 262,082.20 万元。

2、募集配套资金

中华企业向华润置地控股、平安不动产非公开发行股份募集配套资金 199,401.94 万元,募集配套资金规模不超过本次交易中以发行股份方式购买资产的交易价格(不包括交易对方在本次交易停牌前六个月内及停牌期间以现金增资入股标的资产部分对应的交易价格)的 100%。募集配套资金发行的股份数量为 373,411,878 股,不超过本次发行前总股本的 20%。

募集配套资金扣除相关费用后,拟用于支付本次重大资产重组的现金对价。募集配套资金金额不足部分,中华企业将以自有资金或采用银行贷款等债务性融资方式筹措资金进行支付。

二、本次交易标的资产的估值及交易价格

本次拟注入资产的定价将由交易双方以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的、并经有权国有资产监督管理部门备案的评估报告载明的评估结果为参考依据,经由交易双方协商确定。根据立信评估出具的信资评报字[2016]第 1099 号评估报告,本次评估以 2016 年 8 月 31 日为评估基准日,分别采用资产基础法和收益法对标的资产进行评估,并最终选取资产基础法评估结果作为本次标的资产的评估值。根据上述评估报告,截至评估基准日,本次交易标的资产的母公司模拟报表净资产账面值为 748,652.10 万元,标的资产评估值为 1,747,214.67 万元,评估增值 998,562.57 万元,评估增值率约为 133.38%。拟注入资产的评估报告已按照法律法规要求完成了上海市国资委备案程序。交易双方一致同意,标的资产的交易价格为 1,747,214.67 万元。

立信评估以 2017 年 6 月 30 日为补充评估基准日,对拟注入资产进行了补充评估,并最终选取资产基础法下的评估结果。根据立信评估出具的信资评报字[2017]第 10059 号评估报告,在资产基础法下,拟注入资产在补充评估基准日的评估值为 1,864,901.49 万元,较 2016 年 8 月 31 日为基准日的评估值增加 117,686.82 万元。

为充分保护上市公司股东的利益,本次交易中拟注入资产的作价仍参考 2016 年 8 月 31 日为基准日的评估价值确定。

三、上市公司本次发行股份的基本情况

(一)发行股份的种类和面值

本次发行股份所发行股份种类为人民币普通股(A 股),每股面值为人民币 1.00 元。

(二)发行方式及发行对象

本次发行股份的发行方式为向特定对象非公开发行。

1、发行股份购买资产的发行对象

本次发行股份购买资产的发行对象为地产集团。

2、募集配套资金的发行对象

本次募集配套资金的发行对象为华润置地控股、平安不动产。

(三)发行股份的定价基准日、发行价格和定价方式

1、发行股份购买资产的定价基准日、发行价格和定价方式

发行股份购买资产的定价基准日为上市公司第八届董事会第十次会议决议公告日,即 2016 年 11 月 24 日。

根据《重组办法》等有关规定,上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

基于上市公司近年来的盈利现状、停牌前的股价走势、定价基准日同行业上市公司估值比较情况等因素,为兼顾各方利益,经交易双方协商,确定本次发行股份购买资产的价格为定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价。其中,股票交易均价的计算公式为:定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量,即 5.23 元/股。

2、募集配套资金的定价基准日、发行价格和定价方式

本次发行的定价基准日为本次募集配套资金发行期首日,即 2018 年 11 月 14 日。

本次募集配套资金的发行价格确定为定价基准日前 20 个交易日(不含当日)公司股票交易均价(定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量)的 90%,即 5.34 元/股。

(四)发行数量

1、发行股份购买资产的发行股份数量

公司发行股份购买资产涉及的发行数量根据以下方式确定:发行股份购买资产涉及的发行总股数=发行股份方式购买资产的交易价格÷本次发行股份购买资产的发行价格。

本次重大资产重组的评估基准日为 2016 年 8 月 31 日。拟注入资产的交易价格为 1,747,214.67 万元,按照 5.23 元/股的发行价格和 85%的股份支付比例计算,上市公司向地产集团发行 2,839,641,434 股。上述发行股份的数量已经中国证监会核准。

2、募集配套资金的发行股份数量

本次发行的股票数量为 373,411,878 股,募集资金总额为人民币 1,994,019,428.52 元。认购对象认购的股份数量如下表所示:

序号	非公开发行对象	认购金额(元)	认购股份数量(股)	占比
1	华润置地控股	1,834,497,875.52	343,538,928	92%
2	平安不动产	159,521,553.00	29,872,950	8%
合计	–	1,994,019,428.52	373,411,878	100%

上述募集配套资金总额已经中国证监会核准。

(五)本次发行股票的锁定期

根据重大资产重组协议以及相关承诺函,交易对方及募集配套资金认购对象本次认购的公司股票锁定期安排如下:

1、地产集团在本次发行股份购买资产中认购的股份,自该等股份上市之日起 36 个月内不转让。

同时,地产集团承诺,地产集团在本次交易前已经持有的上市公司股份,自地产集团在本次交易中认购的上市公司股份上市之日起 12 个月内不转让。本次发行股份购买资产完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价 5.23 元/股,或本次发行股份购买资产完成后 6 个月期末收盘价低于发行价 5.23 元/股的,地产集团持有的上市公司股份的锁定期自动延长 6 个月。

如前述关于地产集团持有的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会、上交所最新的监管意见不相符的,地产集团将根据最新的监管意见进行相应调整。本次发行股份购买资产实施完成后,地产集团因上市公司送股、转增股份等原因增持的股份,亦应遵守上述约定。

2、华润置地控股、平安不动产承诺,其通过认购配套资金获得的上市公司股份,自该等股份上市之日起 36 个月内不得转让。如前述关于本次非公开发行股份募集配套资金认购的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会、上交所最新的监管意见不相符的,其将按照最新的监管意见进行相应调整。本次非公开发行股份募集配套资金完成后,因上市公司送红股、转增股本等情形所增持的上市公司股份亦应遵守前述股份锁定的安排。

(六)上市地点

本次发行股份的上市地点为上交所。

(七)过渡期损益安排

对于标的资产在过渡期间的损益情况,如标的资产在损益归属期间实现盈利或其他原因导致归属于母公司的所有者权益增加,则增加部分归地产集团享有;如标的资产在损益归属期间产生亏损或其他原因导致归属于母公司的所有者权益减少,则减少部分由地产集团进行补偿,具体方式为减少本次交易项下上市公司应支付给地产集团的现金对价金额,不足部分由地产集团以现金方式补足。以资产交割日所在月份前一个月最后一日作为标的资产的交割审计基准日,由上市公司聘请地产集团认可的具备证券业务资格的会计师事务所对标的资产在损益归属期间归属于母公司的所有者权益变动进行审计,该会计师事务所出具的专项审计报告将作为双方确认标的资产在损益归属期间产生的归属于母公司的所有者权益变动之依据。

(八)决议有效期

与本次交易有关的决议有效期为公司股东大会审议通过本次交易具体方案之日起十二个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次发行的核准文件,则有效期自动延长至本次交易完成日。

第二节　本次交易的实施情况

一、本次交易履行的决策及审批程序

1、本次交易方案已经地产集团党政联席会审议通过;

2、本次交易预案及相关议案已经上市公司第八届董事会第十次会议决议审议通过;

3、本次交易正式方案及相关议案已经上市公司第八届董事会第十三次会议决议审议通过;

4、标的公司股东出具股东决定同意本次交易相关事项;

5、商务部反垄断局出具《不实施进一步审查通知》(商反垄初审函[2017]第 51 号),批准本次交易涉及的经营者集中事项;

6、上海市国资委对标的资产的评估结果予以备案;

7、上海市国资委出具《关于中华企业股份有限公司资产重组有关问题的批复》(沪国资委产权[2017]169 号),原则同意本次重组方案;

8、上市公司 2016 年度股东大会审议通过本次交易的相关议案,并批准豁免地产集团的要约收购义务;

9、上市公司第八届董事会第十六次会议审议通过本次交易截至补充评估基准日的审计、评估报告等相关议案;

10、上市公司第八届董事会临时会议审议通过调整本次交易方案等相关议案;

11、本次交易已获得中国证监会的核准。

(二)本次发行情况

1、发行股份的种类和面值

本次发行股份所发行股份种类为人民币普通股(A 股),每股面值为人民币 1.00 元。

2、发行方式及发行对象

本次发行股份的发行方式为向特定对象非公开发行。

本次发行股份募集配套资金的发行对象为华润置地控股、平安不动产。

3、发行股份的定价基准日、发行价格和定价方式

本次发行的定价基准日为本次募集配套资金发行期首日,即 2018 年 11 月 14 日。

本次募集配套资金的发行价格确定为定价基准日前 20 个交易日(不含当日)公司股票交易均价(定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量)的 90%,即 5.34 元/股。

4、发行股份数量

本次募集配套资金发行的股票数量为 373,411,878 股,募集资金总额为人民币 1,994,019,428.52 元。认购对象认购的股份数量如下表所示:

序号	非公开发行对象	认购金额(元)	认购股份数量(股)	占比
1	华润置地控股	1,834,497,875.52	343,538,928	92%
2	平安不动产	159,521,553.00	29,872,950	8%
合计	–	1,994,019,428.52	373,411,878	100%

上述募集配套资金总额已经中国证监会核准。

5、本次发行股票的锁定期

华润置地控股、平安不动产承诺,其通过认购配套资金获得的上市公司股份,自该等股份上市之日起 36 个月内不得转让。如前述关于本次非公开发行股份募集配套资金认购的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会、上交所最新的监管意见不相符的,其将按照最新的监管意见进行相应调整。本次非公开发行股份募集配套资金完成后,因上市公司送红股、转增股本等情形所增持的上市公司股份亦应遵守前述股份锁定的安排。

(三)验资情况

截至 2018 年 11 月 15 日,认购对象华润置地控股、平安不动产已将认购资金 1,994,019,428.52 元汇入中金公司指定的银行账户,认购款项全部以现金支付。根据瑞华会计事务所(特殊普通合伙)出具的瑞华验字[2018]01540007 号《关于中华企业股份有限公司向特定投资者非公开发行普通股(A 股)认购资金实收情况的验资报告》,华润置地控股、平安不动产缴纳的认购资金总计为 1,994,019,428.52 元,其中:华润置地控股缴付认购资金为人民币 1,834,497,875.52 元;平安不动产缴付认购资金为人民币 159,521,553.00 元。

截至 2018 年 11 月 16 日,中金公司已将扣除承销费用后的上述认购款项净额划转至发行人开立的募集资金专项账户中。立信会计出具了信会师报字[2018]第 ZA15923 号《验资报告》,确认本次发行的新增注册资本及股本情况。根据《验资报告》,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(不含税)后,实际募集资金净额为 1,968,921,870.14 元,其中新增股本 373,411,878.00 元,新增资本公积 1,595,509,992.14 元。

(四)新增股份登记情况

2018 年 11 月 29 日,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》,公司本次发行股份募集配套资金的新增股份登记已办理完毕。本次发行后公司股份数量为 5,080,112,710 股。

(七)中介机构的结论性意见

1、独立财务顾问(主承销商)的结论性意见

独立财务顾问(主承销商)中金公司认为:

中华企业本次募集配套资金非公开发行股票履行了必要的内部决策及外部审批程序,发行过程遵循了公平、公正的原则,符合目前证券市场的监管要求。本次发行的定价、发行对象选择及股票配售在内的本次发行过程合法合规;发行价格、发行数量、发行对象及募集资金数量符合发行人董事会、股东大会决议和《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销管理办法》等有关法律、法规的规定;认购对象的确定及定价符合公平、公正原则,符合发行人及其全体股东的利益,符合《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等有关法律、法规的规定。

2、法律顾问的结论性意见

法律顾问金杜律师认为:

中华企业本次发行已取得必要的批准和授权;本次发行价格、发行数量及发行对象符合有关法律法规的要求;本次发行过程涉及的有关法律文件合法、有效,本次发行过程合法合规。

二、发行结果及发行对象简介

(一)本次发行结果

序号	交易对方	股份发行数量(股)	锁定期(月)
1	华润置地控股	343,538,928	36
2	平安不动产	29,872,950	36

(二)发行对象基本情况

1、华润置地控股

公司名称	华润置地控股有限公司
企业性质	有限责任公司(法人独资)
注册资本	2,000,000 万元
法定代表人	唐勇
注册地址	深圳市前海深港合作区桂湾片区二单元 02 街坊
主要办公地点	深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座 48 层
公司类型	有限责任公司(法人独资)
统一社会信用代码	91440300062738131 6
经营范围	企业管理咨询;商务咨询(不含网络信息服务、人才中介服务、证券及其他限制项目);市场营销策划;装修设计。
成立日期	2013 年 1 月 31 日

2、平安不动产

公司名称	平安不动产有限公司
企业性质	有限责任公司(法人独资)
注册资本	2,000,000 万元
法定代表人	邹晨民
注册地址	深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路 171 号桃花源科技创新园主园孵化主楼六楼 622
主要办公地点	上海徐汇区凯滨路 166 号平安大厦
公司类型	有限责任公司
统一社会信用代码	91440300192305553F
经营范围	工程管理;工程顾问及监理;装修设计;建筑装饰工程;投资管理;投资咨询;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;受委托管理的物业的租赁业务;投资商贸流通业;物流园区投资及运营;养老产业投资;股权投资;受托管理股权投资基金;房地产信息咨询;会务服务;信息咨询;物业管理(凭资质证书开展业务)。
成立日期	1995 年 1 月 6 日
经营期限	1995 年 1 月 6 日至 2045 年 6 月 5 日

(三)发行对象与公司的关联关系

本次交易完成后,华润置地控股持有上市公司的股权比例将超过 5%,根据《股票上市规则》的相关规定,华润置地控股为上市公司的关联方。

截至本公告日,平安不动产与上市公司不存在关联关系。

三、本次发行前后公司前十大股东变化

(一)本次发行前公司前十大股东

本次发行前,截至 2018 年 11 月 9 日,公司前 10 名股东情况如下表所示:

序号	股东名称(全称)	持股数量(股)	持股比例(%)
1	上海地产(集团)有限公司	3,472,097,795	73.77
2	上海诣意资产管理有限公司	120,000,000	2.55
3	深圳市思情投资发展有限公司	101,016,244	2.15
4	中国证券金融股份有限公司	45,471,482	0.97
5	易武	25,173,500	0.53
6	姚建华	18,875,155	0.40
7	中国工商银行股份有限公司–中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	16,488,452	0.35
8	李菁	15,834,600	0.34
9	深圳钦月宝业发展有限公司	15,669,037	0.33
10	方国良	12,066,216	0.26

注:上海地产(集团)有限公司与上海诣意资产管理有限公司的实际控制人均为上海市国资委,下同。

(二)本次发行后公司前十大股东

本次发行后,截至 2018 年 11 月 29 日,公司前 10 名股东情况如下表所示:

序号	股东名称(全称)	持股数量(股)	持股比例(%)
1	上海地产(集团)有限公司	3,475,765,626	68.42
2	华润置地控股有限公司	343,538,928	6.76
3	上海诣意资产管理有限公司	120,000,000	2.36
4	深圳市思情投资发展有限公司	107,255,544	2.11
5	中国证券金融股份有限公司	45,471,482	0.90
6	平安不动产有限公司	29,872,950	0.59
7	易武	25,173,500	0.50
8	姚建华	19,360,155	0.38
9	中国工商银行股份有限公司–中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	16,636,352	0.33
10	李菁	15,834,600	0.31

(三)本次发行对公司控制权的影响

本次股份发行前,上海市国资委控制上市公司 76.32%的股权,为上市公司的实际控制人。本次股份发行后,上海市国资委控制上市公司 70.78%的股权,仍为上市公司实际控制人,上市公司的控制权未发生变化。

四、本次发行前后公司股本结构变动表

本次发行前后公司股本结构变动情况如下:

证券类别	变更前股份数量	变更股份数量	变更后股份数量
有限售流通股	2,839,641,434	373,411,878	3,213,053,312
无限售流通股	1,867,059,398	0	1,867,059,398
合计	4,706,700,832	373,411,878	5,080,112,710

五、管理层讨论与分析

本次交易对上市公司的影响详见公司在 2018 年 1 月 31 日于上海证券交易所网站披露的《中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》"第十节 管理层讨论与分析"。

六、本次发行相关中介机构情况

(一)独立财务顾问

名称:	中国国际金融股份有限公司
办公地址:	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
法定代表人:	毛明健
电话:	010-6505 1166
传真:	010-6505 8676
项目主办人:	贺子江、李扬
项目协办人:	沈旋

(二)法律顾问

名称:	北京市金杜律师事务所
办公地址:	北京市朝阳区东三环中路 7 号北京财富中心写字楼 A 座 40 层
法定代表人:	王玲
电话:	010-5878 5588
传真:	010-5878 5566
经办人员:	叶国俊、许胡英

(三)审计机构

名称:	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址:	上海市南京东路 61 号 4 楼
执行事务合伙人:	朱建弟
电话:	021-6339 1166
传真:	021-6339 1116
经办人员:	唐雅平、林德平、李嘉明、韩炯、周惠琴

(四)资产评估机构

名称:	上海立信资产评估有限公司
办公地址:	上海市南京嘴丰和路港务大厦 1 号 7 楼
法定代表人:	杨伟敏
电话:	021-6887 7288
传真:	021-68877020
经办人员:	舒英、赵吟野、吴红玲

七、备查文件

1、中国证监会出具的《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)

2、《中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》

3、《中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金非公开发行股票发行情况报告书》

4、立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《验资报告》(信会师报字[2018]第 ZA15923 号)

5、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券变更登记证明》

6、中国国际金融股份有限公司出具的《中国国际金融股份有限公司关于中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金非公开发行股票发行过程和认购对象合规性的报告》

7、北京市金杜律师事务所出具的《北京市金杜律师事务所关于中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金非公开发行股票发行过程和认购对象合规性的法律意见书》

特此公告。

中华企业股份有限公司
2018 年 12 月 3 日

证券代码:600675　　股票简称:中华企业　　编号:临 2018-057

中华企业股份有限公司关于发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之募集配套资金非公开发行股票发行结果暨股份变动公告

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:

1、发行情况

(1)发行种类:人民币普通股(A 股)

(2)发行数量:373,411,878 股

(3)发行价格:5.34 元/股

(4)发行对象:向华润置地控股有限公司发行 343,538,928 股,向平安不动产有限公司发行 29,872,950 股

2、锁定期安排

发行对象通过认购此次配套资金获得的上市公司股份,自该等股份上市之日起 36 个月内不得转让。如前述关于本次非公开发行股份募集配套资金认购的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会、上交所最新的监管意见不相符的,其将按照最新的监管意见进行相应调整。本次非公开发行股份募集配套资金完成后,因上市公司送红股、转增股本等情形所增持的上市公司股份亦应遵守前述股份锁定的安排。

3、预计上市时间

本次发行的新增股份已于 2018 年 11 月 29 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕股份登记手续。本次发行的新增股份在其锁定期满的次一交易日可上市交易。

如无特别说明,本公告中有关简称与公司 2018 年 1 月 31 日于上海证券交易所网站披露的《中华企业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书(修订稿)》中的有关简称相同。

一、本次发行概况

(一)本次交易履行的决策及审批程序

1、本次交易方案已经地产集团党政联席会审议通过;

2、本次交易预案及相关议案已经上市公司第八届董事会第十次会议决议审议通过;

3、本次交易正式方案及相关议案已经上市公司第八届董事会第十三次会议决议审议通过;

4、标的公司股东出具股东决定同意本次交易相关事项;

5、商务部反垄断局出具《不实施进一步审查通知》(商反垄初审函[2017]第 51 号),批准本次交易涉及的经营者集中事项;

6、上海市国资委对标的资产的评估结果予以备案;

7、上海市国资委出具《关于中华企业股份有限公司资产重组有关问题的批复》(沪国资委产权[2017]169 号),原则同意本次重组方案;

8、上市公司 2016 年度股东大会审议通过本次交易的相关议案,并批准豁免地产集团的要约收购义务;

9、上市公司第八届董事会第十六次会议审议通过本次交易截至补充评估基准日的审计、评估报告等相关议案;

10、上市公司第八届董事会临时会议审议通过调整本次交易方案等相关议案;

11、本次交易已获得中国证监会的核准。

(二)本次发行情况

1、发行股份的种类和面值

(一)发行股份的种类和面值

本次发行股份所发行股份种类为人民币普通股(A 股),每股面值为人民币 1.00 元。

2、发行方式及发行对象

本次发行股份的发行方式为向特定对象非公开发行。

本次发行股份募集配套资金的发行对象为华润置地控股、平安不动产。

3、发行股份的定价基准日、发行价格和定价方式

本次发行的定价基准日为本次募集配套资金发行期首日,即 2018 年 11 月 14 日。

本次募集配套资金的发行价格确定为定价基准日前 20 个交易日(不含当日)公司股票交易均价(定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量)的 90%,即 5.34 元/股。

4、发行股份数量

本次募集配套资金发行的股票数量为 373,411,878 股,募集资金总额为人民币 1,994,019,428.52 元。认购对象认购的股份数量如下表所示:

序号	非公开发行对象	认购金额(元)	认购股份数量(股)	占比
1	华润置地控股	1,834,497,875.52	343,538,928	92%
2	平安不动产	159,521,553.00	29,872,950	8%
合计	–	1,994,019,428.52	373,411,878	100%

上述募集配套资金总额已经中国证监会核准。

5、本次发行股票的锁定期

华润置地控股、平安不动产承诺,其通过认购配套资金获得的上市公司股份,自该等股份上市之日起 36 个月内不得转让。如前述关于本次非公开发行股份募集配套资金认购的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会、上交所最新的监管意见不相符的,其将按照最新的监管意见进行相应调整。本次非公开发行股份募集配套资金完成后,因上市公司送红股、转增股本等情形所增持的上市公司股份亦应遵守前述股份锁定的安排。

(三)验资情况

截至 2018 年 11 月 15 日,认购对象华润置地控股、平安不动产已将认购资金 1,994,019,428.52 元汇入中金公司指定的银行账户,认购款项全部以现金支付。根据瑞华会计事务所(特殊普通合伙)出具的瑞华验字[2018]01540007 号《关于中华企业股份有限公司向特定投资者非公开发行普通股(A 股)认购资金实收情况的验资报告》,华润置地控股、平安不动产缴纳的认购资金总计为 1,994,019,428.52 元,其中:华润置地控股缴付认购资金为人民币 1,834,497,875.52 元;平安不动产缴付认购资金为人民币 159,521,553.00 元。

截至 2018 年 11 月 16 日,中金公司已将扣除承销费用后的上述认购款项净额划转至发行人开立的募集资金专项账户中。立信会计出具了信会师报字[2018]第 ZA15923 号《验资报告》,确认本次发行的新增注册资本及股本情况。根据《验资报告》,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(不含税)后,实际募集资金净额为 1,968,921,870.14 元,其中新增股本 373,411,878.00 元,新增资本公积 1,595,509,992.14 元。

(四)新增股份登记情况

2018 年 11 月 29 日,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》,公司本次发行股份募集配套资金的新增股份登记已办理完毕。本次发行后公司股份数量为 5,080,112,710 股。

(五)发行对象与公司的关联关系

本次交易完成后,华润置地控股持有上市公司的股权比例将超过 5%,根据《股票上市规则》的相关规定,华润置地控股为上市公司的关联方。

截至本公告日,平安不动产与上市公司不存在关联关系。

三、本次发行前后公司前十大股东变化

(一)本次发行前公司前十大股东

本次发行前,截至 2018 年 11 月 9 日,公司前 10 名股东情况如下表所示:

序号	股东名称(全称)	持股数量(股)	持股比例(%)
1	上海地产(集团)有限公司	3,472,097,795	73.77
2	上海诣意资产管理有限公司	120,000,000	2.55
3	深圳市思情投资发展有限公司	101,016,244	2.15
4	中国证券金融股份有限公司	45,471,482	0.97
5	易武	25,173,500	0.53
6	姚建华	18,875,155	0.40
7	中国工商银行股份有限公司–中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	16,488,452	0.35
8	李菁	15,834,600	0.34
9	深圳钦月宝业发展有限公司	15,669,037	0.33
10	方国良	12,066,216	0.26

注:上海地产(集团)有限公司与上海诣意资产管理有限公司的实际控制人均为上海市国资委,下同。

(二)本次发行后公司前十大股东

本次发行后,截至 2018 年 11 月 29 日,公司前 10 名股东情况如下表所示:

序号	股东名称(全称)	持股数量(股)	持股比例(%)
1	上海地产(集团)有限公司	3,475,765,626	68.42
2	华润置地控股有限公司	343,538,928	6.76
3	上海诣意资产管理有限公司	120,000,000	2.36
4	深圳市思