

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2019-031

债券代码：112263

债券简称：15 中房债

债券代码：112410

债券简称：16 中房债

债券代码：118858

债券简称：16 中房 02

债券代码：114438

债券简称：19 中交 01

关于全资子公司北京联合置业有限公司 为关联方提供装修项目管理服务的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易情况概述

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）全资子公司北京联合置业有限公司（以下简称“联合置业”）近日中标中国交通建设股份有限公司“中国交建副中心办公楼精装修工程管理服务项目”，双方拟就此事项签署《中国交建副中心办公楼精装修项目管理服务合同书》，约定由联合置业为该装修工程项目提供管理服务，服务工期 365 天，合同金额为装修工程最终结算价的 9%。

由于交易对方中国交通建设股份有限公司与我司均受中国交通建设集团有限公司控制，本项议案构成关联交易。预计该项关联交易金额将超过我司最近一期经审计归母净资产的 0.5%，不会超过最近一期经审计归母净资产的 5%。我司已于 2019 年 3 月 18 日召开第八届董事会第八次会议审议通过了《关于全资子公司北京联合置业有限

公司为关联方提供装修项目管理服务的关联交易议案》，关联董事赵晖、蒋灿明、耿忠强、薛四敏、梁运斌回避表决本项议案。

本次关联交易事项不需提交股东大会审议。本次关联交易不构成重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

公司名称：中国交通建设股份有限公司

注册资本：1617473.5425 万元

住 所：北京市西城区德胜门外大街 85 号

成立日期：2006 年 10 月

法定代表人：刘起涛

统一社会信用代码：91110000710934369E

经营范围：对外派遣实施境外工程所需的劳务人员；港口、航道、公路、桥梁的建设项目总承包；工程技术研究、咨询；工程设计、勘察、施工、监理以及相关成套设备和材料的采购、供应、安装；工业与民用建筑、铁路、冶金、石化、隧道、电力、矿山、水利、市政的建设工程总承包；各种专业船舶的建造总承包；专业船舶、施工机械的租赁及维修；海上拖带、海洋工程的有关专业服务；船舶及港口配套设备的技术咨询服务；进出口业务；国际技术合作与交流；物流业、运输业、酒店业、旅游业的投资与管理；地铁运输、地铁车辆、地铁设备的设计、安装、修理、技术开发。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内

容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

主要股东：中国交通建设集团有限公司持有其 59.91% 股权。

最终实际控制人：国务院国资委

与我司的关联关系说明：与我司均同中国交通建设集团有限公司控制。

中国交通建设股份有限公司不是失信被执行人，最近三年业务发展正常，最近一年及一期的主要财务指标如下（单位：万元）：

项目	总资产	净资产	营业收入	净利润
2017 年末/2017 年（经审计）	84,961,764	18,063,735	48,280,434	2,058,078
2018 年 1-9 月末/2018 年 1-9 月	92,179,499	18,858,605	32,854,717	1,286,136

三、关联交易的定价政策及定价依据

该项关联交易通过招投标形成，参考装修工程具体情况和市场定价水平，本次联合置业为装修工程提供管理服务合同金额为装修工程最终结算价的 9%，属合理范围。

四、《中国交建副中心办公楼精装修项目管理服务合同书》主要内容

甲方（委托方）：中国交通建设股份有限公司

乙方（受托方）：北京联合置业有限公司

1、项目名称：中国交建副中心办公楼精装修工程

2、甲方委托乙方的服务内容：协助甲方开展和完成标的物验收、资料接收、部分缺陷整改管理等工作；负责该精装修工程项目的推动

实施、过程控制、验收交接等管理工作；负责对精装修所需设计、采购、监理等工作予以落实并监督执行完成。

3、精装修工期：365 天。

4、管理服务费：按所有精装修最终结算价的 9%计算。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次关联交易是联合置业正常生产经营行为，符合公司整体利益；本次联合置业为关联方提供装修工程管理服务相关合同履行完毕后，联合置业预计将收取约 1350 万元（以最终结算金额为准）管理服务费用；本次关联交易对我司持续经营能力和资产状况不存在不良影响，不影响我司独立性，不存在损害上市公司和其他股东利益的情形。

六、当年年初至披露日，与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

向中交房地产集团有限公司借款50,000万元；控股子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司因公开招标确定中交第二航务工程局有限公司为建设工程中标单位，合同金额43,250.59万元；控股子公司中交美庐（杭州）置业有限公司因公开招标确定中交第四公路工程局有限公司为建设工程中标单位，合同金额30,090.2693万元。

七、独立董事事前认可和独立意见

我司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对此事项进行了事前认可，并发表独立意见如下：通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提

供的相关资料，我们认为本次联合置业为关联方提供办公楼精装修项目管理服务属于公司正常经营行为，交易价格公允，没有损害公司利益或中小股东利益的情况，也不影响公司独立性。该关联交易对公司财务状况和经营成果无重大影响，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于全资子公司北京联合置业有限公司为关联方提供装修项目管理服务的关联交易议案》的表决结果。

八、备查文件

第八届董事会第八次会议决议。

独立董事事前认可意见及独立意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2019年3月19日