

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2020-011

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

中交地产股份有限公司关于与关联方 共同投资成立昆明项目公司的关联交易公告

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、共同投资概述

2019 年 12 月 11 日，中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）、与非关联方云南盛元敦煌管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“云南盛元”）、关联方中交第二航务工程局有限公司（以下简称“二航局”）、关联方中交昆明建设发展有限公司（以下简称“中交昆建”）竞得昆明市呈贡区呈政储相关项目地块的国有建设用地使用权。上述事项我司已于 2019 年 12 月 12 日披露。

现我司拟与非关联方云南盛元、关联方二航局、关联方中交昆建对上述地块共同投资设立项目公司对上述地块进行开发建设，拟设立的项目公司注册资本 208,000 万元人民币，各股东方出资及股权比例情况如下：

股东	认缴注册资本(万元)	持股比例
----	------------	------

中交地产股份有限公司	97,760	47%
云南盛元敦煌管理咨询合伙企业 (有限合伙)	41,600	20%
中交第二航务工程局有限公司	52,000	25%
中交昆明建设发展有限公司	16,640	8%
合计	208,000	100%

由于二航局、中交昆建是我司间接控股股东中国交通建设集团有限公司下属公司，与我司存在关联关系，本次共同投资事项构成关联交易。

我司于 2019 年 1 月 7 日召开第八届董事会第三十四次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于与关联方共同投资设立昆明地块项目公司的关联交易议案》，请关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决本项议案。

此项交易尚需获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

本次关联交易不构成重大资产重组。

二、关联交易方介绍

(一) 中交第二航务工程局有限公司

注册资本：380979.81 万元

注册地址：武汉市东西湖区金银湖路 11 号

成立日期：1990 年 5 月

法定代表人：由瑞凯

经营范围：公路工程施工总承包特级（包括桥梁、隧道）；港口

与航道工程施工总承包特级；铁路工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；特种专业工程专业承包资质；爆破与拆除工程专业承包叁级；水利、水电、建筑、能源、环保、机电安装、城市改造和开发工程施工等（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）。

主要股东：中国交通建设股份有限公司持有其 100% 股权。

间接控股股东：中国交通建设集团有限公司

与我司的关联关系：是我司间接控股股东中国交通建设集团有限公司的下属公司。

二航局不是失信被执行人，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
2018 年末/2018 年 1-12 月	6,722,611.11	1,065,886.30	4,920,260.57	126,551.57
2019 年 9 月末/2019 年 1-9 月	8,065,688.37	1,746,973.81	4,756,830.70	89,378.75

（二）中交昆明建设发展有限公司

注册资本：30000 万元

注册地址：云南省昆明市官渡区关兴路 320 号七楼、八楼

成立日期：2014 年 12 月

法定代表人：何文辉

经营范围：公司工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、桥梁工程专业承包、隧道工程专业承包、城市及道路照明工程专业承包、公路路基工程专业承包（按资质证核定的范围和时限开展经营活动）；投资咨询等（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)。

主要股东：中交西南投资发展有限公司持有其 100%股权。

间接控股股东：中国交通建设集团有限公司

与我司的关联关系：是我司间接控股股东中国交通建设集团有限公司的下属公司。

中交昆建不是失信被执行人，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
2018 年末/2018 年 1-12 月	122,212.80	34,545.15	3,534.12	553.60
2019 年 9 月末/2019 年 1-9 月	113,707.99	43,190.05	10,160.18	8,644.91

三、非关联合作方基本情况

名称：云南盛元敦煌管理咨询合伙企业（有限合伙）

注册地址：云南省昆明市呈贡区上海东盟商务大厦 A 座 6 楼

成立日期：2019 年 10 月

法定代表人：黄伟

合伙人：盛方股权投资基金管理（云南）有限公司、兰州敦煌房地产开发有限公司

经营范围：投资与资产管理（不含互联网金额及广告，从事金融行业须取得相关批准或备案）；企业管理咨询；企业营销策划。（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）。

云南盛元不是我司关联方，不是失信被执行人，云南盛元是新成立公司，暂无最近一期财务指标。

四、投资标的情况

昆明市呈贡区呈政储项目地块的国有建设用地使用权，成交总价为 193,078.40 万元。该地块位于昆明市呈贡区龙城街道办事处南部，土地性质为城镇住宅用地，地块面积约 9.66 万平方米，容积率不高于 3.2，计容建筑面积约 30.91 万平方米。

五、合作协议的主要内容

甲方：中交地产股份有限公司

乙方：云南盛元敦煌管理咨询合伙企业（有限合伙）

丙方：中交第二航务工程局有限公司

丁方：中交昆明建设发展有限公司

（一）项目公司设立

各方合作的项目公司股权结构如下表所示：

股东	认缴注册资本(元)	持股比例
中交地产股份有限公司	97,760	47%
云南盛元敦煌管理咨询合伙企业 (有限合伙)	41,600	20%
中交第二航务工程局有限公司	52,000	25%
中交昆明建设发展有限公司	16,640	8%
合计	208,000	100%

项目公司设立后，甲、乙、丙、丁四方通过持有项目公司的股权享有本项目的全部权益，同时甲、乙、丙、丁四方通过项目公司对本项目进行房地产开发经营，按股权比例投入资金、共担风险、共享权益。

（二）项目公司治理

1、股东会：项目公司股东会为公司最高权力机构，甲、乙、丙、丁四方根据各自持股比例行使股东权利。股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。股东会会议作出决议，必须经全体股东表决权的二分之一以上（不含二分之一）通过生效。但股东会会议作出修改公司章程、增加或减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经代表三分之二以上表决权的股东通过。

2、董事会：项目公司设董事会，董事会由5名董事组成，其中甲方提名2名，乙方提名1名，丙方提名1名，丁方提名1名，由股东会选举产生。董事会决议的表决，实行一人一票制。项目公司董事会会议作出任何决议，须经代表二分之一以上（不含二分之一）表决权的董事通过方为有效。

3、监事会：项目公司不设监事会，设置监事2名，其中甲方推荐1名，乙方推荐1名。

4、利润分配：各方按持股比例进行利润分配和承担亏损。

六、交易目的和对上市公司的影响

本次合作各方具备资金、资源等方面较强的实力，具备履约能力，能够保障投资的顺利实施，可与我方实现优势互补和资源协同，增强项目公司市场竞争能力；本次与关联方共同投资设立项目公司进行房地产开发建设，有利于贯彻我司区域发展战略，扩大我司经营规模，推动我司主营业务房地产开发的可持续发展。

七、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

我司控股子公司因公开招标确定中国交通建设集团有限公司下属公司为建设工程中标单位，合同金额 109,692.61 万元。

八、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：我司本次与关联方共同投资设立项目公司，有利于贯彻公司区域发展战略，扩大公司经营规模，推动公司主营业务房地产开发的可持续发展；关联方具备资金、资源方面较强的实力，具备履约能力，能够保证本次共同投资的顺利实施；本项议案的审议、决策程序符合法律法规及公司《章程》规定，我们同意董事会《关于与关联方共同投资设立昆明地块项目公司的关联交易议案》的表决结果。

九、备查文件

1. 公司第八届董事会第三十四次会议决议。
2. 独立董事事前认可意见和独立意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2020 年 1 月 7 日