

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2020-054

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：114438

债券简称：19 中交 01

债券代码：114547

债券简称：19 中交债

中交地产股份有限公司 关于 2020 年日常关联交易预计公告

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、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）及部分控股子公司基于日常经营需要，预计在 2020 年与间接控股股东中国交通建设集团有限公司（以下简称“中交集团”）下属企业发生日常关联交易总金额约为 3843.58 万元，占 2019 年末归母净资产的 1.41%。

我司已于 2020 年 4 月 3 日召开第八届董事会第三十九次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于预计 2020 年度日常关联交易的议案》，关联董事李永前、薛四敏、梁运斌、周济回避表决。本次关联交易不需提交股东大会审议。

（二）预计日常关联交易类别和金额

日常关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2020 年预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
----------	-----	--------	----------	------------	------------	--------

向关联方采购办公用品、固定资产	中国交通建设集团有限公司 下属公司	向关联方采购办公用品、固定资产等	市场价	309.3	6.69	160.49
接受关联方提供的劳务		接受关联方提供的物业管理服务	市场价	151.4	37.61	239.96
		接受关联方提供的施工设计及管理服务	市场价	488	-	530
		接受关联方提供的融资咨询服务	市场价	1041	-	-
		接受关联方提供的信息化服务	市场价	384.03	-	-
		接受关联方提供的房屋租赁服务	市场价	180	-	38.42
接受关联方提供的房屋、车辆等租赁服务		向关联方提供房屋、车辆等租赁服务	市场价	35	6.64	167.11
向关联方提供劳务		向关联方提供装修管理、项目管理等服务收取的费用	市场价	1035.85	171.39	989.51
		受托管理关联方资产收取的费用	市场价	220	47.17	188.67
合计		-	-	-	3843.58	269.50

(三) 2019 年度日常关联交易实际发生情况

日常关联交易类别	关联人	关联交易内容	2019 年实际发生金额 (万元)	2019 年预计金额 (万元)	2019 年实际发生额占同类业务比例 (%)	2019 年实际发生金额与预计金额差异 (%)	披露日期及索引
向关联方采购办公用品、固	中国交通建设	向关联方采购办公用品、固定资	160.49	-	14.7%	100%	-

定资产	集团有 限公司 下属公 司	产等					
接受关联方提 供的劳务		接受关联方提供 的物业管理服务	239.96	292	12%	-17.82%	2019-068
		接受关联方提供 的施工设计及管 理服务	530	600	2.8%	-11.67%	2019-068
接受关联方提 供的房屋、车 辆等租赁服务		接受关联方提供 的房屋租赁服务	38.42	-	1.5%	100%	-
向关联方提供 房屋、车辆等 租赁服务		向关联方提供房 屋、车辆等租赁 服务	167.11	160	2.2%	4.44%	-
向关联方提供 劳务		向关联方提供装 修管理、项目管 理等服务收取的 费用	989.51	1750	100%	-54.26%	2019-031、 2019-068
		受托管理关联方 资产收取的费用	188.67	-	100%	100%	-
合计		-	-	2314.16	2802	-	-17.41%

二、关联人、关联关系及履约能力情况

(一) 关联人及关联关系情况

名称：中国交通建设集团有限公司

法定代表人：刘起涛

注册资本：人民币 727,402.383 万元

成立日期：2005 年 12 月 08 日

注册地址：北京市西城区德胜门外大街 85 号

主营业务：承包境外工程和境内国际招标工程；各种专业船舶总
承包建造；专业船舶、施工机械的租赁及维修；海上拖带、海洋工程
有关专业服务；船舶及港口配套 设备的技术咨询服务；承担国内外

港口、航道、公路、桥梁建设项目的总承包（包括工程技术经济咨询、可行性研究、勘察、设计、施工、监理以及相关成套设备、材料的采购和供应、设备安装）；承担工业与民用建筑、铁路、冶金、石化、隧道、电力、矿山、水利、市政建设工程的总承包；进出口业务；房地产开发及物业管理；运输业、酒店业、旅游业的投资与管理。（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）

（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。）

实际控制人：国务院国资委。

与我司关联关系：中交集团通过中交房地产集团有限公司持有我司 53.32% 股权，是我司间接控股股东。

财务指标：截止 2019 年 6 月 30 日，中交集团总资产 146,067,723.24 万元，净资产 32,963,706.81 万元，营业总收入 27,069,607.80 万元，净利润 1,135,104.83 万元。

（二）履约能力分析

中交集团及其下属企业具备专业的业务人员和业务能力，经营和财务状况正常，具备履约能力和支付能力，能够保证各项业务的正常履行。

三、关联交易主要内容

1、关联交易价格确定原则：遵循公平原则，按照实际接受或提供的服务，并参考市场情况协商确定交易价格。

2、关联交易协议情况：本议案的关联交易额度，系根据我司及子公司以前年度的日常关联交易情况及本年度的预计情况测算出的金额，相关协议由我司及子公司与关联方协商签订。

四、关联交易目的和对上市公司影响

上述日常关联交易根据公司业务特点和业务实际需要预计，有利于满足公司正常生产经营需要；关联方具备专业的业务人员和业务能力，经营和财务状况正常，具备履约能力和支付能力，能够确保交易顺利实施；关联交易价格根据市场情况及实际情况确定，不存在损害上市公司利益的情形；上述关联交易不会对我公司经营发展和财务状况形成重大影响。

五、独立董事意见

公司独立董事郭海兰、胡必亮、马江涛对本次预计日常关联交易事项发表独立意见如下：我们认为中交地产 2020 年度预计的关联交易根据公司业务特点和业务实际需要形成，有利于满足公司正常生产经营需要；关联方具备相应的资质和专业人员，能够确保交易顺利实施，具备履约能力；关联交易价格根据市场情况及实际情况确定，不会对中交地产经营发展和财务状况形成重大影响。董事会在审议上述事项时，关联董事实施回避表决，上述事项的审议、决策程序符合法律法规等规定，不存在损害中小股东利益的情形。我们同意董事会对《关于预计 2020 年度日常关联交易的议案》的表决结果。

六、备查文件

1、第八届董事会第三十九次会议决议

2、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

2020年4月7日