

证券代码: 000736

证券简称: 中交地产

公告编号: 2021-178

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

债券代码: 149192

债券简称: 20 中交债

债券代码: 149610

债券简称: 21 中交债

## 中交地产股份有限公司关于 全资子公司对外投资的公告

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、对外投资情况概述

1、中交地产股份有限公司(以下简称“我司”)全资子公司武汉锦绣雅郡置业有限公司(以下简称“锦绣雅郡”)与合作方经友好协商,共同对武汉楚祺房地产开发有限公司(以下简称“武汉楚祺”)同比例以自有资金进行增资,武汉楚祺增资前注册资本 5,000 万元,增资后注册资本 40,000 万元,其中锦绣雅郡增资额 17,150 万元,增资前后情况如下:

| 股东           | 增资前         |      | 增资后         |      |
|--------------|-------------|------|-------------|------|
|              | 出资额<br>(万元) | 持股比例 | 出资额<br>(万元) | 持股比例 |
| 武汉锦绣雅郡置业有限公司 | 2,450       | 49%  | 19,600      | 49%  |
| 武汉市东煌实业有限公司  | 2,550       | 51%  | 20,400      | 51%  |
| 合计           | 5,000       | 100% | 40,000      | 100% |

2、我司全资子公司锦绣雅郡与合作方经友好协商,共同对武汉

锦秀嘉合置业有限公司（以下简称“锦秀嘉合”）同比例以自有资金进行增资，锦秀嘉合增资前注册资本 49,100 万元，增资后注册资本 69,100 万元，其中锦绣雅郡增资额 10,200 万元。增资前后情况如下：

| 股东             | 增资前         |      | 增资后         |      |
|----------------|-------------|------|-------------|------|
|                | 出资额<br>(万元) | 持股比例 | 出资额<br>(万元) | 持股比例 |
| 武汉锦绣雅郡置业有限公司   | 25,041      | 51%  | 35,241      | 49%  |
| 越秀（武汉）实业投资有限公司 | 24,059      | 49%  | 33,859      | 51%  |
| 合计             | 49,100      | 100% | 69,100      | 100% |

锦绣雅郡与合作各方于近期完成了武汉楚祺、锦秀嘉合增资相关工商手续。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、我司《总裁工作细则》，上述投资事项在我司总裁办公会议审议权限内，本次对外投资事项不需要提交我司董事会、股东大会审议。

本次投资不构成关联交易，不构成重大资产重组。

## 二、共同投资方简介

### 1、武汉市东煌实业有限公司

注册资本：3,000 万元人民币

注册地址：武汉市江汉区精武路 18 号越秀国际金融汇一期 1 号楼物业服务中心

成立时间：2016 年 01 月 14 日

法定代表人：沈立忠

股东：广州市城市建设开发有限公司持有其 100%股权。

经营范围：房地产开发；企业管理咨询。（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)

武汉市东煌实业有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

## 2、越秀(武汉)实业投资有限公司

注册资本: 100,000 万元人民币

注册地址: 武汉市江汉区精武路 18 号越秀国际金融汇一期 1 号楼物业服务中心

成立时间: 2018 年 01 月 19 日

法定代表人: 沈立忠

股东: 广州市城市建设开发有限公司持有其 100% 股权。

经营范围: 对房地产业的投资; 设计、制作、发布、代理国内各类广告业务; 物业管理、酒店管理; 商务信息咨询、企业管理咨询、企业营销策划; 展示展览服务。(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); 房地产开发; 停车场管理; 建筑工程的设计及施工(涉及许可经营项目, 应取得相关部门许可后方可经营, 经营范围、经营期限与许可证核定的一致)。

越秀(武汉)实业投资有限公司不是失信被执行人,不是我司关联方。

## 三、投资标的公司基本情况

### 1、名称: 武汉楚祺房地产开发有限公司

注册资本: 40,000 万元人民币

成立时间: 2017 年 4 月 13 日

法定代表人：王帅

注册地址：武汉市硚口区云锦路 10 号星汇云锦 8 号楼物业服务  
中心 5 室

股东构成：我司全资子公司武汉锦绣雅郡置业有限公司持有 49%  
股权，武汉市东煌实业有限公司持有 51%股权。

经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；装饰工程施工；  
企业管理咨询（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经  
营活动）。

经营情况：武汉楚祺正在对武汉市江岸区交易街 P（2021）005  
号地块进行开发建设，该地块于 2021 年 7 月 13 日取得，建设用地总  
面积为 16235 平方米，用途为城镇住宅、公园绿地。容积率 3.02，  
土地地价款为 13 亿元。项目进展正常。

武汉楚祺不是失信被执行人。

武汉楚祺最近一年及一期财务指标如下：

| 项目                           | 总资产(万元) | 总负债(万元) | 净资产(万<br>元) | 营业收入 | 净利润<br>(万元) |
|------------------------------|---------|---------|-------------|------|-------------|
| 2020 年末/<br>2020 年           | 34.64   | 0.39    | 34.25       | /    | 7.40        |
| 2021 年 9 月末/<br>2021 年 1-9 月 | 5037.74 | /       | 5037.74     | /    | 2.91        |

## 2、名称：武汉锦秀嘉合置业有限公司

注册资本：69,100 万元人民币

成立时间：2020 年 12 月 29 日

法定代表人：姚能民

注册地址：武汉市东湖新技术开发区花城大道 8 号武汉软件新城二期（二组团）C9 栋 2 层 C9-201-21 室。

股东构成：我司全资子公司武汉锦绣雅郡置业有限公司持有 51% 股权，越秀（武汉）实业投资有限公司持有 49% 股权。

经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修（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：非居住房地产租赁；物业管理；房地产咨询（不含住房租赁）。（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）。

经营情况：锦秀嘉合正在对武汉市东湖新技术开发区 P（2020）135 号和 140 号地块进行开发建设，该地块分别于 2020 年 12 月 8 日和 12 月 15 日取得，建设用地总面积为 111140 平方米，用途为城镇住宅，容积率 1.3，土地地价款 16.34 亿元。项目进展正常。

锦秀嘉合不是失信被执行人。

锦秀嘉合最近一期财务指标如下：

| 项目                           | 总资产       | 总负债       | 净资产      | 营业收入 | 净利润     |
|------------------------------|-----------|-----------|----------|------|---------|
| 2021 年 9 月末/<br>2021 年 1-9 月 | 210416.82 | 162174.68 | 48242.14 | /    | -892.11 |

#### 四、武汉楚祺、锦秀嘉合《章程》主要内容

##### （一）武汉楚祺《章程》主要内容

### 1、注册资本、出资额、出资方式

武汉楚祺注册资本人民币 40,000 万元, 股东名称、认缴出资额、出资方式如下。

| 股东名称         | 认缴出资额 (万元) | 持股比例 | 出资方式 |
|--------------|------------|------|------|
| 武汉市东煌实业有限公司  | 20,400     | 51%  | 货币   |
| 武汉锦绣雅郡置业有限公司 | 19,600     | 49%  | 货币   |

### 2、股东的权利、义务

股东根据各自权益比例行使股东权利并承担相应的义务。

股东享有下列权利：根据其权益比例行使表决权；有权选举公司董事、监事；查阅、复制公司章程、股东会议记录和财务会计报告；对公司的业务、经营和财务管理工作进行监督，提出建议或质询；要求公司为其签发出资证明书；按照其权益比例分取红利；按公司章程有关规定转让和出质所持有的股权；公司终止，在公司办理清算完毕后，按照其权益比例分享剩余资产。

股东义务：按期足额缴纳所认缴的出资；依其所认缴的出资额对外承担公司债务；公司办理工商登记注册后，不得抽回出资，违者应赔偿其他股东因此而遭受的损失；遵守章程各项条款；保守公司商业秘密；支持公司经营管理，提出合理化建议，促进公司业务发展。

### 3、董事会

公司设董事会，董事会由 5 名董事组成，武汉市东煌实业有限公司有权提名 3 名董事，武汉锦绣雅郡置业有限公司有权提名 2 名董事，

由股东会选举产生。

在董事会会议上，每位董事享有一票表决权，对章程中约定的董事会职权事项，应经全体董事中过半数董事通过后方为有效。

4、公司设 2 名监事，武汉市东煌实业有限公司有权提名 1 名监事，武汉锦绣雅郡置业有限公司有权提名 1 名监事，由股东会选举产生。

## （二）锦秀嘉合《章程》 主要内容

### 1、注册资本、出资额、出资方式

锦秀嘉合注册资本人民币 69,100 万元，股东名称、认缴出资额、出资方式如下。

| 股东名称           | 认缴出资额（万元） | 持股比例 | 出资方式 |
|----------------|-----------|------|------|
| 武汉锦绣雅郡置业有限公司   | 35,241    | 51%  | 货币   |
| 越秀（武汉）实业投资有限公司 | 33,859    | 49%  | 货币   |

### 2、股东的权利、义务

股东根据各自权益比例行使股东权利并承担相应的义务。股东享有下列权利：根据其权益比例行使表决权；有权选举公司董事、监事；查阅、复制公司章程、股东会议记录和财务会计报告；对公司的业务、经营和财务管理工作进行监督，提出建议或质询；要求公司为其签发出资证明书；按照其权益比例分取红利；按公司章程有关规定转让和出质所持有的股权；公司终止，在公司办理清算完毕后，按照其权益

比例分享剩余资产。

股东义务：按期足额缴纳所认缴的出资；依其所认缴的出资额对外承担公司债务；公司办理工商登记注册后，不得抽回出资，违者应赔偿其他股东因此而遭受的损失；遵守章程各项条款；保守公司商业秘密；支持公司经营管理，提出合理化建议，促进公司业务发展。

### 3、董事会

公司设董事会，董事会由 5 名董事组成，武汉锦绣雅郡置业有限公司有权提名 3 名董事，越秀（武汉）实业投资有限公司有权提名 2 名董事，由股东会选举产生。

在董事会会议上，每位董事享有一票表决权，对章程中约定的事项，应经全体董事中过半数董事通过后方为有效。

4、公司设 2 名监事，武汉锦绣雅郡置业有限公司有权提名 1 名监事，越秀（武汉）实业投资有限公司有权提名 1 名监事，由股东会选举产生。

## 五、对公司的影响

我司全资子公司锦绣雅郡本次与合作方共同对武汉楚祺、锦秀嘉合增资，有利于贯彻公司区域发展战略，扩大公司经营规模，增强市场竞争能力，合作方具备资金、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，本次对外投资对我司主营业务房地产开发的可持续发展将起到积极的作用。

## 六、存在的风险

因经济发展周期及国家宏观调控政策的影响，以及运营管理、内



部控制等多重因素的制约,将会对项目公司的业务发展存在不确定性的影响。我司将在对风险因素充分认识的基础上,采取规范管理制度,完善风控体系,加强对运营管理过程的监督等措施积极应对。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2021 年 12 月 24 日