

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2023-130

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

债券代码：148162

债券简称：22 中交 01

债券代码：148208

债券简称：23 中交 01

债券代码：148235

债券简称：23 中交 02

债券代码：148385

债券简称：23 中交 04

中交地产股份有限公司关于与关联方 共同对项目公司减资的关联交易公告

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、关联交易概述

中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司中交华创地产（苏州）有限公司（以下简称“华创公司”）目前注册资本 80,000 万元，股东构成如下：

| 股东名称 | 股比 | 实缴注册资本金（万元） |
|----------------|------|-------------|
| 中交地产股份有限公司 | 60% | 48,000 |
| 中交豪生城市建设发展有限公司 | 10% | 8,000 |
| 中交第四航务工程局有限公司 | 10% | 8,000 |
| 中交华东投资有限公司 | 10% | 8,000 |
| 中交投资有限公司 | 10% | 8,000 |
| 合计 | 100% | 80,000 |

现根据华创公司实际情况，为实现股东方资源的优化集中管理，

各股东方协商将华创公司注册资本由 80,000 万元减至 5,000 万元，公司将收回投资款 45,000 万元，中交豪生城市建设发展有限公司、中交第四航务工程局有限公司、中交华东投资有限公司、中交投资有限公司将分别收回投资款 7,500 万元。由于中交豪生城市建设发展有限公司、中交第四航务工程局有限公司、中交华东投资有限公司、中交投资有限公司是公司实际控制人中国交通建设集团有限公司下属企业，与公司存在关联关系，本次减资构成关联交易。

公司于 2023 年 11 月 9 日召开第九届董事会第三十次会议以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于与关联方共同对项目公司减资的议案》，关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案，独立董事刘洪跃、唐国平、谭敬慧召开独立董事专门会议 2023 年第一次会议，对本项议案进行了事前审核，同意将此项议案提交公司董事会审议。

本次关联交易尚需提交公司股东大会审议。

本次关联交易不构成重大资产重组。

二、关联交易方介绍

（一）中交豪生城市建设发展有限公司

注册资本：10,000 万元

注册地址：苏州高新区长江路 874 号

成立日期：2013 年 10 月 18 日

法定代表人：贾小东

统一社会信用代码：91320505079947052C

经营范围：房地产开发；对外投资及资产管理；建筑工程、装饰

装修工程设计与施工；房地产销售；企业营销策划；物业管理；商业招商及运营管理；房地产项目管理与咨询；房地产项目策划与咨询（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）。

股东构成：中交一公局集团有限公司持有其 100% 股权。

间接控股股东：中国交通建设集团有限公司

与公司的关联关系：是公司间接控股股东中国交通建设集团有限公司的下属公司。

中交豪生城市建设发展有限公司不是失信被执行人，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 |
|--------------------------|-----------|----------|----------|----------|
| 2022 年末/2022 年 1-12 月 | 30,423.28 | 4,325.44 | 4,312.53 | 1,019.57 |
| 2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月 | 33,044.55 | 4,660.80 | 1,150.54 | 335.37 |

（二）中交第四航务工程局有限公司

注册资本：496,568.09 万元

注册地址：广州市海珠区沥滘路 368 号

成立日期：1983 年 11 月 28 日

法定代表人：李惠明

统一社会信用代码：914401011904321294

经营范围：建筑钢结构、预制构件工程安装服务；机电设备安装服务；水利和内河港口工程建筑；管道设施安装服务（输油、输气、输水管道安装）；工程技术咨询服务；工程总承包服务；工程地质勘察服务；水运工程设计服务；码头疏浚；公路运营服务；钢结构制造；单位后勤管理服务（涉及许可经营的项目除外）；货物进出口（专营专控商

品除外)；起重机制造；城市轨道桥梁工程服务；起重设备安装服务；海洋工程建筑；软件开发；信息技术咨询服务；房地产开发经营；自有房地产经营活动；工程和技术研究和试验发展；材料科学研究、技术开发；机械设备租赁；场地租赁（不含仓储）；房屋建筑工程施工；生产混凝土预制件；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；工程施工总承包；职业技能培训（不包括需要取得许可审批方可经营的职业技能培训项目）；施工现场质量检测；对外承包工程业务；工程水文勘察服务；地基与基础工程专业承包；船舶设计服务；公路与桥梁检测技术服务；建筑工程、土木工程技术开发服务；建筑工程、土木工程技术转让服务；水上运输设备租赁服务；技术进出口；船舶修理；铁路工程建筑；公路工程建筑；港口及航运设施工程建筑；贸易代理；建筑工程机械与设备租赁；企业总部管理；市政公用工程施工；资产管理（不含许可审批项目）；船用配套设备制造；船舶改装与拆除；金属船舶制造；非金属船舶制造；城市地铁隧道工程服务；城市轨道交通设施工程服务；铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑；公路工程及相关设计服务；劳务派遣服务；为船舶提供码头、过驳锚地、浮筒等设施。

股东构成：中国交通建设股份有限公司持有 86.2254%股权，农银金融资产投资有限公司持有 4.5915%股权，交银金融资产投资有限公司持有 4.5915%股权，建信金融资产投资有限公司持有 2.2958%股权，工银金融资产投资有限公司持有 2.2958%股权。

间接控股股东：中国交通建设集团有限公司

与公司的关联关系：是公司间接控股股东中国交通建设集团有限

公司的下属公司。

中交第四航务工程局有限公司不是失信被执行人，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 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 2022 年末/2022 年 1-12 月 | 7,363,634 | 2,608,168 | 4,640,379 | 265,821 |
| 2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月 | 8,856,033 | 2,811,874 | 3,720,885 | 189,814 |

（三）中交华东投资有限公司

注册资本：100,000 万元

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区业盛路 188 号 A-522 室

成立日期：2014 年 4 月 23 日

法定代表人：赵杨东

统一社会信用代码：913101153013421514

经营范围：实业投资、投资管理，企业管理咨询，工程管理服务、工程咨询服务，财务咨询，国际技术合作与交流，转口贸易，从事货物及技术的进出口业务。（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）。

股东构成：中交城市投资控股有限公司持有其 100% 股权。

间控控股股东：中国交通建设集团有限公司

与公司的关联关系：是公司间接控股股东中国交通建设集团有限公司的下属公司。

中交华东投资有限公司不是失信被执行人，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 |
|--------------------------|---------|--------|--------|--------|
| 2022 年末/2022 年 1-12 月 | 256,818 | 41,282 | 11,683 | 269 |
| 2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月 | 253,856 | 45,196 | 1 | 15,940 |

(四) 中交投资有限公司

注册资本：1,250,000 万元

注册地址：北京市西城区德胜门外大街 121 号 C 座 3 层 302 号

成立日期：2007 年 4 月 28 日

法定代表人：蔡奉祥

统一社会信用代码：911100007109347218

经营范围：境内外交通、市政、环保、造地工程等基础设施投资；以及物流、房地产、原材料、高新技术、金融等领域的投资；建设工程项目管理；经济信息咨询；财务咨询（不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需要专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、评估报告等文字材料。）物业管理、出租办公用房；出租商业用房；会议服务；餐饮服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；餐饮服务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，不得从事国家和本市产业政策禁止的限制类项目的经营活动。）

股东构成：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

与公司的关联关系：是公司间接控股股东中国交通建设集团有限公司的下属公司。

中交投资有限公司不是失信被执行人，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 |
|--------------------------|------------|-----------|-----------|---------|
| 2022 年末/2022 年 1-12 月 | 14,150,092 | 4,815,009 | 1,379,110 | 352,553 |
| 2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月 | 15,330,896 | 5,006,038 | 828,939 | 170,522 |

三、减资标的情况

名称：中交华创地产（苏州）有限公司

法定代表人：龙杰

注册资本：80,000 万元

成立日期：2020 年 1 月 23 日

注册地址：苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区（太湖新城）东太湖大道 7070 号亨银金融大厦 1301-1310

主营业务：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）
一般项目：物业管理（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）。

股东构成：中交地产股份有限公司持有 60% 股权，中交豪生城市建设发展有限公司、中交第四航务工程局有限公司、中交华东投资有限公司、中交投资有限公司分别持有 10% 股权。

经营情况：华创公司经营情况正常，所开发的中交和风春岸项目住宅部分已销售和交付完毕，目前尚余少量底层住宅和车位在售。

华创公司不是失信被执行人，业务发展正常，最近一年一期的财务指标如下（万元）：

| | 总资产 | 总负债 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|--------------|---------|-------|--------|--------|--------|-------|
| 2022 年 12 月末 | 102,610 | 7,343 | 95,267 | 85,467 | 13,259 | 9,948 |

| | | | | | | |
|--------------------------|---------|-------|--------|-------|-------|-------|
| /2022 年 1-12 月 | | | | | | |
| 2023 年 9 月末/2023 年 1-9 月 | 102,770 | 6,249 | 96,521 | 5,357 | 1,672 | 1,255 |

四、相关协议情况

华创公司各股东方经友好协商一致同意将华创公司的注册资本金由由 80,000 万元减至 5,000 万元,公司将收回投资款 45,000 万元,中交豪生城市建设发展有限公司、中交第四航务工程局有限公司、中交华东投资有限公司、中交投资有限公司将分别收回投资款 7,500 万元。

五、交易目的和对上市公司的影响

本次减资有利于各股东方实现资源优化集中管理;各股东方按持股比例减资,减资公平、对等;减资完成后公司司对华创公司持股比例未发生变化,不会影响公司财务报表合并范围;华创公司项目开发接近尾声,本次减资不会对华创公司和公司财务状况形成重大影响。

六、独立董事专门会议情况

公司独立董事刘洪跃、唐国平、谭敬慧召开第九届董事会独立董事专门会议 2023 年第一次会议对此事项进行了事前审核,并发表审核意见如下:本次各股东方按持股比例对华创公司减资公平、对等;减资完成后中交地产持有华创公司股权比例未发生变化,不会影响中交地产并表范围;本次减资不会对华创公司和中交地产财务状况形成重大影响。本次交易符合公司和全体股东的利益,不存在损害公司和全体股东利益的情况,同意将本项关联交易议案提交公司董事会审议。

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

公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（以下统称“关联方”）为建设工程中标单位，中标金额合计65,845.021万元；预计2023年与关联方发生日常关联交易额度7,160万元；向关联方借款合同额118,800万元。

八、备查文件

- 1、第九届董事会第三十次会议决议
- 2、第九届董事会独立董事专门会议2023年第一次会议审核意见

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2023年11月9日