

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-168

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“我司”）全资子公司华通置业有限公司持有中交地产舟山开发有限公司（以下简称“舟山公司”）50.75%的股权，中交第三航务工程局有限公司持有舟山公司49%股权，舟山嘉晨房地产咨询合伙企业（有限合伙）持有舟山公司0.25%股权。舟山公司目前注册资本80,000万元，现根据舟山公司实际情况，为实现股东方资源的优化集中管理，各股东方股东协商对舟山公司按比例减资30,000万元，减资完成后，舟山公司注册资本将变更为50,000万元。本次减资完成后，华通置业有限公司将收回投资款15,225万元。由于中交第三航务工程局有限公司是我司实际控制人中交建设集团有限公司下属企业，与我司存在关联关系，本次减资构成关联交易。

我司于2022年12月16日召开第九届董事会第十七次会议以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关联交易议案》，关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案，独立董事对本项议案进行了事前

认可并发表了独立意见。

此项交易不需获得股东大会的批准，不构成重大资产重组。

二、关联交易方介绍

名称：中交第三航务工程局有限公司

注册资本：602,095.0987 万元

注册地址：上海市徐汇区平江路 139 号

成立日期：1984 年 12 月 01 日

法定代表人：王世峰

统一社会信用代码：91310104132660027E

经营范围：港口与航道工程施工总承包特级，公路、铁路、市政公用、地基与基础、桥梁与隧道工程，大型设备安装，工业与民用建筑、机场土建工程，金属结构加工，航务工程设计、科研、咨询，商品混凝土供应、船机租赁及运输、工程物资经营，混凝土预制构件，爆破施工、设计（限厦门分公司经营），承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员，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：中国交通建设股份有限公司持有其 89.305% 股权，深圳市鑫麦穗投资管理有限公司持有其 3.565% 股权，交银金融资产投资有限公司持有其 3.565% 股权，工银金融资产投资管理有限公司持有其 3.565% 股权

间接股东：中国交通建设集团有限公司

与我司的关联关系：均受中国交通建设集团有限公司控制

中交第三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
2021 年末/2021 年 1-12 月	6,801,813.69	1,480,311.89	4,440,654.22	33,320.60
2022 年 6 月末 /2022 年 1-6 月	7,930,737.00	1,510,829.23	2,545,037.95	31,821.35

三、减资标的情况

名称：中交地产舟山开发有限公司

注册资本：80,000 万元人民币

注册地址：浙江省舟山市定海区临城街道中交南山美庐园区用房
22 幢 101

法人代表人：黄勇

成立日期：2019 年 9 月 16 日

股东构成：我司全资子公司华通置业有限公司持有 50.75%的股权，中交第三航务工程局有限公司持有 49%股权，舟山嘉晨房地产咨询合伙企业（有限合伙）持有 0.25%股权

主营业务：房地产开发与经营；商品房销售；物业管理；房屋租赁；建筑材料、五金水暖、电子产品的销售；机动车停车场配套设备和材料的开发、设计、生产、销售；停车场车位出租与销售；家居装饰；建筑及房屋装饰工程的施工；房地产信息咨询（中介除外）。（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）。

经营情况：舟山公司正在对舟山市新城 LC-03-03-01 地块的国有建设用地使用权，该项目于 2019 年 6 月 21 日取得，土地面积为 36,510.48 平方米，总建筑面积 124,204 平方米，项目于 2020 年 3

月开工，于 2020 年 6 月开始销售，截至目前已进入精装修、景观施工收尾整改阶段。项目预计总投资 14.64 亿元，已累计完成投资 11.99 亿元。

舟山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
2021 年 12 月末 /2021 年 1-12 月	161,812.79	81,280.84	80,531.95	0.00	1,049.94	785.48
2022 年 6 月末 /2022 年 1-6 月	175,457.09	94,301.90	81,155.19	0.00	830.98	623.24

四、减资安排

舟山公司各股东方经友好协商一致同意将舟山公司的注册资本金由原来的 80,000 万元减至 50,000 万元，舟山公司退还各股东方注册资本金如下：华通公司（持股比例 50.75%）15,225 万元，中交第三航务工程局有限公司（持股比例 49%）14,700 万元，舟山嘉晨房地产咨询合伙企业（有限合伙）（持股比例 0.25%）75 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，减资行为公平、对等；减资完成后我司对舟山公司持股比例未发生变化，不会影响我司财务报表合并范围；舟山公司项目开发接近尾声，本次减资不会对舟山公司和我司财务状况形成重大影响。

六、独立董事事前认可和独立意见

我司独立董事刘洪跃、唐国平、谭敬慧对此事项进行了事前认可，并发表独立意见如下：本次各股东方按持股比例对舟山公司减资公平、对等；减资完成后中交地产持有舟山公司股权比例未发生变化，不会影响中交地产合并范围；舟山公司项目开发接近尾声，本次减资不会

对舟山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，不存在损害公司和股东利益的情况；董事会在审议上述事项时，关联董事回避表决，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。我们同意董事会关于《关于与关联方共同对项目公司减资的关联交易议案》的表决结果。

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（以下统称“关联方”）为建设工程中标单位，中标金额合计 17.93 亿元；中交地产放弃相关项目公司部分股权的优先购买权，股权受让方为关联方，放弃权利的股权对应项目公司的净资产账面净值合计 3.00 亿元；预计 2022 年与关联方发生日常关联交易额度 0.57 亿元；与关联方共同减资，我司减资金额合计 2.0325 亿元；2022 年度内向地产集团借款发生额 128.28 亿元。

八、备查文件

- 1、公司第九届董事会第十七次会议决议
- 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

2022 年 12 月 16 日