

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2019-104

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合作方 共同投资设立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

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）拟与中交房地产集团有限公司、济南市中控股集团有限公司、金广文旅产业发展（山东）有限公司共同出资成立中交城市发展（山东）有限公司（暂定名，以工商最终核定的名称为准，以下简称“项目公司”）对山东省济南市相关地产项目进行拓展工作。项目公司注册资本 10000 万元，中交房地产集团有限公司出资 4000 万元，持股 40%，我司出资 2000 万元，持股 20%，济南市中控股集团有限公司出资 2000 万元，持股 20%，金广文旅产业发展（山东）有限公司出资 2000 万元，持股 20%。

由于中交房地产集团有限公司是我公司控股股东，本次对外投资构成关联交易。

我司于 2019 年 8 月 22 日召开第八届董事会第二十次会议以 4 票

同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于与合作方共同投资设立项目公司的关联交易议案》，关联董事赵晖、蒋灿明、李永前、薛四敏、梁运斌回避表决本项议案。

本事项不需提交我司股东大会审议，不构成重大资产重组。

## 二、关联交易方介绍

名称：中交房地产集团有限公司

注册资本：135,000 万元

注册地址：北京市西城区德外大街 5 号 2 号楼八-九层

成立日期：2015 年 3 月 24 日

法定代表人：赵晖

统一社会信用代码：911100003355015281

经营范围：房地产开发；物业管理；建设工程项目管理；销售自行开发的商品房；出租商业用房；出租办公用房；项目投资；投资管理；资产管理；投资咨询。

主要股东：中国交通建设集团有限公司持有其 100% 股权。

实际控制人：国务院国资委

与我司的关联关系：是我司控股股东。

中交房地产集团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
2018 年末（经审计）	34,398,614.24	6,570,951.19	7,447,197.05	285,739.71
2019 年 1-6 月末	36,893,427.16	7,090,724.74	2,105,500.80	296,950.54

## 三、其它非关联投资方介绍

### 1、济南市中控股集团有限公司

注册资本：102,000 万元

注册地址：山东省济南市市中区英雄山路 129 号祥泰广场 1 号楼  
35 层

成立日期：2005 年 9 月 23 日

法定代表人：郭兵

统一社会信用代码：91370103780603370J

经营范围：从事旧城更新、旧村改造、片区开发项目的一级土地开发及土地熟化；房地产开发经营；承担政府公益性项目的建设、经营和管理；建设项目管理咨询；建筑施工、市政工程、园林绿化、装饰装修工程、物业管理（以上工程项目凭资质证经营）；建材设备销售；房屋租赁；国内广告业务。

主要股东：中国农发重点建设基金有限公司持有其 50.98% 股权，济南市市中区经济开发投资中心持有其 49.02% 股权。

实际控制人：国务院国资委

与我司是否存在关联关系：否。

济南市中控股集团有限公司不是失信被执行人，业务发展正常。

### 3、金广文旅产业发展（山东）有限公司

注册资本：1,000 万元

注册地址：山东省济南市历下区经十路 9777 号鲁商国奥城 3 号  
1908 室。

成立日期：2019 年 7 月 23 日

法定代表人：尉荣刚

统一社会信用代码：91370102MA3P337D0R

经营范围：旅游项目开发；旅行社服务；房地产开发经营；建筑工程；建筑装修装饰工程；物业管理；房屋租赁；房地产中介服务；停车场服务；经济贸易咨询；企业营销策划；酒店管理咨询；住宿；会议及展览展示服务；清洁服务；文化艺术交流策划；演出经纪代理；体育赛事策划；新能源技术开发、技术转让、技术咨询；国内广告业务。

主要股东：自然人吴善勇、葛言良各持有其 50% 股权。

与我司是否存在关联关系：否。

金广文旅产业发展（山东）有限公司不是失信被执行人，业务发展正常。

#### 四、投资标的基本情况

名称：中交城市发展（山东）有限公司（以最终工商核定名称为准）

注册资金：人民币 10,000 万元

注册地：山东省济南市

经营范围：房地产开发与经营（以工商行政管理机关核准的经营  
范围为准）。

出资金额及比例：中交房地产集团有限公司出资 4000 万元，持股 40%，我司出资 2000 万元，持股 20%，济南市中控股集团有  
限公司出资 2000 万元，持股 20%，金广文旅产业发展（山东）

有限公司出资 2000 万元，持股 20%。

项目公司成立后将对山东省济南市相关房地产项目开展前期拓展工作。

## 五、合作协议的主要内容

我司与合作方拟签订《合作协议》，主要内容如下：

甲方：中交房地产集团有限公司

乙方：济南市中控股集团集团有限公司

丙方：金广文旅产业发展（山东）有限公司

丁方：中交地产股份有限公司

1、项目公司设立：公司名称暂定为中交城市发展（山东）有限公司（最终以工商登记机关核准的名称为准）（以下简称“项目公司”），在项目公司中的股权比例为甲方持股 40%，乙方持股 20%，丙方持股 20%，丁方持股 20%。项目公司注册资本金人民币 10000 万元，各方按照各自持股比例以货币形式实缴出资，具体实缴时间由各方另行约定。各方股东均须按照项目公司的股权比例做到同股同投、同股同权、同投同担保、同股同酬。

2、项目公司组织结构：项目公司设股东会，股东会是项目公司最高权力机构。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，必须经全体股东一致表决同意通过。

项目公司设董事会，董事会由 5 人组成，甲方委派 2 人，乙方委派 1 人，丙方委派 1 人，丁方委派 1 人。其中设董事长 1 名，由甲方在其委派的董事中指定。董事会决议的表决，实行一人一票，以书面

记名方式表决，董事会决议须经全体董事二分之一以上表决通过。

项目设立监事会，由3名监事组成，甲、乙、丙三方各委派1人。

项目公司实行董事会领导下的总经理负责制，项目公司总经理由丁方推荐，由董事会聘任。

## 六、关联交易的目的以及对上市公司的影响

此次我司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，公司将新拓展济南地区房地产业务，有利于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、资源等方面较强的实力，具备履约能力，能够保证本次共同投资的顺利实施；本次关联交易对我司持续经营能力和资产状况无不良影响。

## 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

我司及控股子公司在年初至披露日与中国交通建设集团有限公司下属公司（以下简称“关联方”）累计发生的关联交易如下：向关联方借款合计222,000万元；控股子公司因公开招标确定关联方为建设工程中标单位，合同金额合计82,774.79万元；为关联方提供办公楼装修服务，金额约1,350万元（以最终结算金额为准）；向关联方转让股权资产，转让价格为1,050.58万元；支付关联方建筑工程设计费用480万元，向关联方销售商品房5,674.92万元，与关联方共同投资40,600万元。

## 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《关于与合作方共同投资设立项目公司的关联交易议案》的表决结果。

### 九、备查文件

公司第八届董事会第二十次会议决议。

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

2019年8月22日