

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2019-130

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对控股子公司宁波中交美庐置业有限公司增资扩股暨放弃相关优先认缴出资权的公告

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、交易概述

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）现持有控股子公司宁波中交美庐置业有限公司（以下简称“宁波美庐”）99.8%股权。根据经营需要，我司拟通过北京产权交易所以公开挂牌增资扩股方式为宁波美庐引进1名投资人，投资人拟新增注册资本金9,000万元，且不低于经国资管理部门评估备案的净资产的相应金额，对应增资股权比例为30%，我司拟放弃上述增资扩股的优先认缴出资权。同时宁波美庐原股东方我司与宁波中旻投资管理合伙企业（有限合伙）同对价对宁波美庐进行增资，其中我司拟增资980万元，宁波中旻投资管理合伙企业（有限合伙）增资20万元，三方共计新增注册资本金10,000万元。

宁波美庐增资前后股权结构情况如下：

1、增资前股权结构

股东	认缴出资额（万元）	占股权比例
中交地产股份有限公司	19,960	99.8%
宁波中旻投资管理合伙企业（有限合伙）	40	0.2%
合计	20,000	100%

2、增资后股权结构

股东	出资额（万元）	占股权比例
中交地产股份有限公司	20,940	69.8%
宁波中旻投资管理合伙企业（有限合伙）	60	0.2%
新增投资方	9,000	30%
合计	30,000	100%

由于本次增资工作在北京产权交易所公开挂牌进行，意向投资方和最终增资对价尚存在不确定性。

本次对宁波美庐增资扩股事项不会构成重大资产重组。

二、交易标的基本情况

名称：宁波中交美庐置业有限公司

注册资本：20000 万元人民币

成立时间：2019 年 6 月

法定代表人：黄勇

注册地址：浙江省宁波市鄞州区钟公庙街道贸城西路 157 号 1G10 室

经营范围：房地产开发经营，房屋租赁，物业服务，建筑材料，五金件，水暖器材，电子产品的批发，室内外装饰工程，建筑工程的施工，房地产信息咨询（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）。

宁波美庐正在对鄞州区 YZ07-03-h3(钟公庙地段)地块项目进行

开发建设，项目于 2019 年 5 月取得，位于宁波鄞州区钟公庙街道慧灯寺村，用地性质为城镇住宅用地，面积 37,755 平方米，容积率 1.8，总计容面积 67,959 平方米，并配建人才安居房 4,700 m²，该地块成交总价为 141,014.925 万元。项目发展情况正常。

三、交易标的审计和评估情况

瑞华会计师事务所对宁波美庐截至 2019 年 6 月 30 日的财务报表进行了审计并出具了标准无保留的审计意见。

北京天健兴业资产评估有限公司对宁波美庐全部股东权益进行了评估，在评估基准日 2019 年 6 月 30 日，宁波美庐的总资产账面价值为 141,554.45 万元，评估价值为 141,554.45 万元，无增减值；负债账面价值为 141,554.45 万元，评估价值为 141,554.45 万元，无增减值；净资产账面价值为 0.00 万元，评估价值为 0.00 万元，无增减值。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	141,554.45	141,554.45	-	-
非流动资产	0.00	0.00	-	-
资产总计	141,554.45	141,554.45	-	-
流动负债	141,554.45	141,554.45	-	-
负债总计	141,554.45	141,554.45	-	-
净资产（所有者权益）	0.00	0.00	-	-

评估报告将报送相关国有资产监督管理部门备案，并以备案的评估值为准。

四、董事会审议情况

我司于2019年9月27日召开第八届董事会第二十四次董事会以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于对控股子公司宁波中交美庐置业有限公司增资扩股暨放弃相关优先认缴出资权的议案》。

五、关于放弃权利的说明

我司若不放弃此次增资扩股优先认缴出资权，则需要额外再增加投入至少9,000万元且不低于经国资管理部门评估备案的净资产相应金额的投资款，将增加公司投资成本及资金压力。根据我司投资安排以及资金情况，本次不考虑继续增加在宁波美庐的投资。

六、交易的目的、存在的风险和对公司的影响

1、通过本次对宁波美庐增资扩股引入合作伙伴，可与我司实现优势互补和资源协同，提高我司资金使用效率。

2、本次增资扩股方式为公开挂牌，存在能否成交的风险，且最终成交对方及成交价格尚具不确定性。

3、本次增资完成后，我司将继续合并宁波美庐财务报表，公司财务报表合范围不会因此发生改变。

七、放弃权利事项的独立董事意见

我司独立董事郭海兰、马江涛、胡必亮对本次放弃权利事项发表意见如下：中交地产现持有宁波美庐99.8%股权，根据经营需要，中交地产拟以公开挂牌增资扩股方式为宁波美庐引进1名投资人，投资人拟新增注册资本金9,000万元，对应增资股比为30%，且不低于经国资管理部门评估备案的净资产的相应金额，中交地产拟放弃上述增资扩

股的优先认缴出资权。通过审阅公司管理层提供的相关资料，我们认为，本次中交地产放弃优先认缴出资权，中交地产合并报表范围不会发生变化，通过引入战略投资者，有利于提高公司资金使用效率，对公司的整体发展有积极的影响，不存在损害中小股东利益的情形；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《关于对控股子公司宁波中交美庐置业有限公司增资扩股暨放弃相关优先认缴出资权的议案》的表决结果。

八、备查文件

中交地产股份有限公司第八届董事会第二十四次会议决议。

独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2019年9月27日