

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-081

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

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

债券代码：148551

债券简称：23 中交 06

中交地产股份有限公司关于筹划收购中交物业服务集团有限公司 100%股权暨关联交易的提示性公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

● 中交地产股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）正在筹划以现金方式收购中国交通建设集团有限公司（以下简称“中交集团”）及其下属子公司中交房地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）、中交一公局集团有限公司（以下简称“中交一公局”）及中交投资有限公司（以下简称“中交投资”）分别持有的中交物业服务集团有限公司（以下简称“中交服务”）10%、51%、24%及15%股权（以下简称“本次交易”）。

● 中交集团系本公司间接控股股东，地产集团系本公司直接控股股东，中交一公局及中交投资系中交集团控制的企业，均属于本公司关联法人，本次交易构成关联交易，但预计不构成《上市公司重大资

产重组管理办法》规定的重大资产重组。

- 本次交易的价格将不低于经有权机构备案的标的股权评估价格，最终价格将以各方签署的正式协议为准；资金将采用自有资金等方式支付。

- 截至本公告披露日，本次交易尚未完成前期尽调及审计评估工作，各方尚未签署正式的交易协议，具体交易方案仍在论证中。

- 本次交易尚需按照相关法律法规及《中交地产股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的相关规定，履行相关审批决策程序，并及时对外披露，敬请广大投资者注意投资风险。

一、关联交易概述

为助力公司拓展轻资产业务，打造中交地产特色产品谱系，提升资产质量、增强抗风险能力，为长期可持续发展奠定基础，公司筹划以现金方式向中交集团及其下属子公司地产集团、中交一公局及中交投资分别持有的中交服务 10%、51%、24%及 15%股权。截至本公告披露日，本次交易的前期尽调及审计评估工作尚未完成，各方尚未签署正式的交易协议，具体交易方案仍在论证中。

中交集团系本公司间接控股股东，地产集团系本公司直接控股股东，中交一公局及中交投资系中交集团控制的企业，均属于本公司关联法人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易，根据初步测算，本次交易预计不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易完成后，公司合计持有中交服务 100%的股权，中交服务将成为公司的全资子公司。

本次交易尚需履行必要的决策和审批程序。

二、交易对方基本情况

（一）中国交通建设集团有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：北京市西城区德胜门外大街 85 号

法定代表人：王彤宙

注册资本：727,402.38297 万人民币

成立日期：2005 年 12 月 8 日

经营范围：承包境外工程和境内国际招标工程；各种专业船舶总承包建造；专业船舶、施工机械的租赁及维修；海上拖带、海洋工程有关专业服务；船舶及港口配套设备的技术咨询服务；承担国内外港口、航道、公路、桥梁建设项目的总承包（包括工程技术经济咨询、可行性研究、勘察、设计、施工、监理以及相关成套设备、材料的采购和供应、设备安装）；承担工业与民用建筑、铁路、冶金、石化、隧道、电力、矿山、水利、市政建设工程的总承包；进出口业务；房地产开发及物业管理；运输业、酒店业、旅游业的投资与管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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和限制类项目的经营活动。）

截至本公告披露日，中交集团持有中交服务 10%股权，不是失信

被执行人。

(二) 中交房地产集团有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地址：北京市西城区德外大街5号2号楼八-九层

法定代表人：李永前

注册资本：500,000万人民币

成立日期：2015年3月24日

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。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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和限制类项目的经营活动。）

截至本公告披露日，地产集团持有中交服务51%股权，不是失信被执行人。

(三) 中交一公局集团有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：北京市朝阳区管庄周家井

法定代表人：韩国明

注册资本：763,089.962187万人民币

成立日期：1987年1月7日

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计。（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：承接总公司工程建设业务；工程管理服务；对外承包工程；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园林绿化工程施工；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；货物进出口；进出口代理；技术进出口；公路水运工程检验检测服务【分支机构经营】。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

截至本公告披露日，中交一公局持有中交服务 24% 股权，不是失信被执行人。

（四）中交投资有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：北京市西城区德胜门外大街 121 号 C 座 3 层 302 号

法定代表人：蔡奉祥

注册资本：1,250,000 万人民币

成立日期：2007 年 4 月 28 日

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、代理记账等需经专项审批的业务，不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、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；餐饮服务除依法须经批准的项目外，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和限制类项目的经营活动。）

截至本公告披露日，中交投资持有中交服务 15% 股权，不是失信被执行人。

三、标的公司的基本情况

名称：中交物业服务集团有限公司

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：北京市顺义区金航西路 4 号院 2 号楼 4 层 419 室-Q055

（天竺综合保税区）

法定代表人：王尧

注册资本：30,000 万人民币

成立日期：2022 年 12 月 13 日

经营范围：一般项目：物业管理；市政设施管理；城市公园管理；城市绿化管理；游览景区管理；酒店管理；餐饮管理；停车场服务；园区管理服务；工程管理服务；企业管理咨询；房地产经纪；房地产咨询；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；对外承包工程；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机系统服务；软件开发；数据处理服务；体育赛事策划；会议及展览服务；商务秘书服务；礼仪服务；广告发布；家政服务；护理机构服务（不含医疗服务）；住宅水电安装维护服务；普通机械设备安

装服务；电动汽车充电基础设施运营；劳务服务（不含劳务派遣）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；电子、机械设备维护（不含特种设备）；通用设备修理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业服务评估；居民日常生活服务；城乡市容管理；园林绿化工程施工；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；环保咨询服务；人工智能应用软件开发；电气设备修理；消防技术服务；办公设备租赁服务；安防设备销售；建筑材料销售；日用化学产品销售；日用百货销售；文具用品批发；半导体照明器件销售；电子产品销售；光伏设备及元器件销售；五金产品零售；建筑装饰材料销售；照明器具销售。（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）

许可项目：城市生活垃圾经营性服务；住宅室内装饰装修；建设工程施工；建筑劳务分包；公路管理与养护；特种设备安装改造修理；供暖服务；电气安装服务；餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股东构成：截至本公告披露日，中交集团持有中交服务 10%股权，地产集团持有中交服务 51%股权，中交一公局持有中交服务 24%股权，中交投资持有中交服务 15%股权。

中交服务不是失信被执行人。

四、交易价格及资金来源

本次交易拟由符合《证券法》规定的评估机构基于合理评估方法对中交服务股权进行评估，并出具《评估报告》。

本次交易的价格将不低于经有权机构备案的标的股权评估价格，最终价格将以各方签署的正式协议为准；资金将采用公司自有资金等方式支付。

五、本次交易对上市公司的影响

如本次交易完成，中交地产将取得中交服务 100% 股权。交易完成之后，公司将新增物业管理业务，实现房地产业务产业链的延伸。本次交易符合公司经营发展的需要和长远发展战略规划，有利于公司提升资产质量和盈利能力，增强抗风险能力和持续经营能力，符合公司全体股东的利益。

六、相关风险提示

1. 本次交易尚处于筹划阶段，目前交易各方尚未签署任何协议，交易方案、交易价格等核心要素仍需进一步协商，尚需交易各方履行必要的决策、审批程序。

2. 本次交易相关事项尚存在重大不确定性，公司将根据相关事项的进展情况，分阶段及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 9 月 11 日