

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-101

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 调整 2024 年日常关联交易预计公告

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、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

2024 年 4 月 2 日，中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）召开第九届董事会第三十五次会议，审议通过《关于预计 2024 年度日常关联交易的议案》，对公司 2024 年全年关联日常交易金额进行了预计。详情请参见公司于 2024 年 4 月 8 日披露的《关于 2024 年日常关联交易预计公告》（公告编号：2024-029）。

公司目前计划收购中交物业服务集团有限公司（以下简称“中交服务”）100%股权（具体情况详见本公告日同步披露的《中交地产股份有限公司关于收购中交物业服务集团有限公司 100%股权暨关联交

易的公告》)，前述收购完成后，中交服务将纳入公司合并报表范围。因此，考虑到中交服务实际开展业务情况，为满足公司正常生产经营需要，公司拟增加 2024 年与实际控制人中国交通建设集团有限公司（以下简称“中交集团”）下属企业发生日常关联交易总金额至 53,295.03 万元，占 2023 年末归母净资产的 32.99%。

公司已于 2024 年 11 月 1 日召开第九届董事会第四十四次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于调整 2024 年度日常关联交易预计的议案》，关联董事郭主龙、薛四敏、叶朝锋、赵吉住回避表决。本次关联交易尚需提交股东大会审议。

（二）预计日常关联交易类别和金额

单位：万元

日常关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2024 年预计发生金额（调整前）	2024 年预计发生金额（调整后）	中交地产与中交集团截至 9 月 30 日已发生金额	中交服务与中交集团截至 9 月 30 日已发生金额
向关联方采购办公用品、固定资产	中国交通建设集团有限公司下属公司	向关联方采购办公用品、固定资产等	市场价	118	381.68	77.66	128.78
接受关联方提供的租赁、劳务		接受关联方提供的物业管理服务、房屋及车辆等租赁服务	市场价	140	1,746.17	63.19	898.84
		接受关联方提供的销售代理服务	市场价	2,021	3,137.16	2341.06	0

		接受关联方提供的设计、咨询等其它劳务	市场价	2,763	1,521.23	495.47	61.12
向关联方提供的劳务		向关联方提供房屋、车辆等租赁服务	市场价	72	3,438.76	30.17	1,669.01
		向关联方提供项目管理劳务、受托管理关联方资产收取的费用	市场价	1,640	43,069.03	495.28	28,063.95
向关联方销售产品		向关联方销售产品	市场价	0	0	0	0
合计	-	-	-	6,754	53,295.03	3502.83	30,821.70

注：上表“2024年预计发生金额（调整后）”及截至披露日已发生金额均为模拟中交服务自2024年1月1日起即纳入公司合并报表范围所发生的业务。

二、关联人、关联关系及履约能力情况

（一）关联人及关联关系情况

名称：中国交通建设集团有限公司

法定代表人：王彤宙

注册资本：人民币727,402.383万元

成立日期：2005年12月08日

注册地址：北京市西城区德胜门外大街85号

主营业务：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。(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)(企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会。

与公司关联关系：中交集团通过中交房地产集团有限公司持有公司 52.16% 股权，是公司间接控股股东。

(二) 履约能力分析

中交集团及其下属企业具备专业的业务人员和业务能力，经营和财务状况正常，具备履约能力和支付能力，能够保证各项业务的正常履行。

三、关联交易主要内容

1、关联交易价格确定原则：遵循公平原则，按照实际接受或提供的服务，并参考市场情况协商确定交易价格。

2、关联交易协议情况：本议案的关联交易额度，系根据公司及子公司历史年度的日常关联交易情况及本年度的预计情况测算出的金额，相关协议由公司及子公司与关联方协商签订。

四、关联交易目的和对上市公司影响

上述日常关联交易根据公司业务特点和业务实际需要预计，有利于满足公司正常生产经营需要；关联方具备专业的业务人员和业务能力，经营和财务状况正常，具备履约能力和支付能力，能够确保交易顺利实施；关联交易价格根据市场情况及实际情况确定，不存在损害上市公司利益的情形；上述关联交易不会对公司经营发展和财务状况形成重大影响。

五、独立董事专门会议审核意见

公司独立董事刘洪跃、唐国平、谭敬慧于2024年10月31日召开了第九届董事会独立董事专门会议2024年第五次会议，独立董事本着实事求是、认真负责的态度，基于独立判断的立场，对《关于调整2024年日常关联交易的议案》进行了认真的事前审核，意见如下：本次调整2024年度日常关联交易预计金额主要系因公司收购中交物业服务集团有限公司导致。本次增加关联交易预计金额至53,295.03万元，占2023年末归母净资产的32.99%。通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，我们认为中交地产2024年度预计的关联交易是根据公司业务特点和业务实际需要形成的，有利于满足公司正常生产经营需要；关联方具备相应的资质和专业人员，能够确保交易顺利实施，具备履约能力；关联交易价格根据市场情况及实际情况确定，不会对中交地产经营发展和财务状况形成重大影响。我们同意将本项议案提交公司董事会审议。

六、备查文件

- 1、第九届董事会第四十四次会议决议。
- 2、第九届董事会独立董事专门会议 2024 年第五次会议审核意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024 年 11 月 1 日