

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2023-070

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

债券代码：148162

债券简称：22 中交 01

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

中交地产股份有限公司关于 项目公司增资的公告

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、增资情况概述

中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司华通置业有限公司（以下简称“华通置业”）持有厦门宏佑房地产开发有限公司（以下简称“厦门宏佑”）100%股权。为提升项目公司市场竞争力和抗风险能力，实现优势互补，厦门宏佑于近期在北京产权交易所发布增资信息公告征集投资方，拟募集资金金额不低于 38,000 万元。近日厦门宏佑确认厦门兆厦弘汇投资有限公司（以下简称“厦门兆厦”）为本次增资的增资方，双方已签署《增资协议》，本次厦门兆厦增资金额为 38,820.509412 万元，其中 38,808 万元用于增加厦门宏佑注册资本。本次增资完成后，厦门宏佑注册资本由 40,392 万元增至 79,200 万元。本次增资前后注册资本及股东情况如下：

增资前：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
华通置业	40,392	100%
合计	40,392	100%

增资后：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
华通置业	40,392	51%
厦门兆厦	38,808	49%
合计	79,200	100%

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、公司《总裁工作细则》，本次增资事项在公司总裁办公会议审议权限内，本项议案不需要提交公司董事会、股东大会审议。

本次增资不构成关联交易，不构成重大资产重组。

二、增资方简介

名称：厦门兆厦弘汇投资有限公司

注册资本：210,000 万元人民币

注册地址：厦门市湖里区枋湖北二路 889 号 618 单元 A530

成立时间：2023 年 4 月 19 日

法定代表人：张晓毓

股东构成：厦门兆澄垚投资有限公司持有 70% 股权，福州汇成佰悦投资有限公司持有 12.5% 股权，厦门润领同投资有限公司持有 10% 股权，厦门弘远润辉投资有限责任公司持有 7.5% 股权。

实际控制人：建发房地产集团有限公司。

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理。（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：房地产开发经营。（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）。

厦门兆厦弘汇投资有限公司不是失信被执行人，不是我司关联方。

三、增资标的公司基本情况

名称：厦门宏佑房地产开发有限公司

注册资本（增资前）：40,392 万元人民币

注册资本（增资后：）79,200 万元人民币

成立时间：2023 年 1 月 4 日

法定代表人：黄晟

注册地址：厦门市湖里区枋湖北二路 889 号 618 单元 A521

经营范围：房地产开发经营。（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）

股东构成（增资前）：我司全资子公司华通置业持有 100% 股权。

股东构成（增资后）：华通置业持有 51% 股权，厦门兆厦弘汇投资有限公司持有 49% 股权。

经营情况：厦门宏佑正在对厦门市湖里区钟宅村惠灵顿路

2022P21 号地块国有建设土地使用权进行开发，该地块于 2022 年 12 月取得，地块成交总价 39.6 亿元，土地性质为商住用地，占地面积 43,984 平方米，总建筑面积 128,321 平方米。项目经营情况正常。

厦门宏佑由我司合并报表，不是失信被执行人。

厦门宏佑最近一期财务指标如下（单位：万元）：

项目	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润
2023 年 3 月 31 日 /2023 年 1-3 月	414,303.42	414,381.78	-78.36	0	-78.36

四、增资协议主要内容

甲方：华通置业有限公司

乙方：厦门兆厦弘汇投资有限公司

丙方：厦门宏佑房地产开发有限公司

1、增资方案

本次增资的金额合计为人民币 38,820.509412 万元，由乙方缴付。本次增资完成后，其中 38808 万元为丙方新增注册资本。本次增资完成后，丙方注册资本增加至 79,200 万元，股权结构如下：甲方认缴出资额 40,392 万元，持股比例 51%，乙方认缴出资额 38,808 万元，持股比例 49%。

2、增资价款缴付

在本协议签署之日起 5 个工作日内乙方应将全部交易价款以货币形式一次性支付至丙方指定的账户，超过注册资本金部分计为资本

公积。

3、增资后公司治理

公司股东会由全体股东组成，双方按持股比例行使表决权，股东会的所有决议事项均需经代表过半数表决权的股东同意后通过，但依照公司法应由 2/3 以上表决权通过的事项遵照法律规定执行。

公司董事会由 5 名董事组成，由甲方委派 3 名，乙方委派 2 名，董事长由甲方委派的董事担任。董事会的决议事项均需全体董事过半数表决同意方可通过。

公司不设监事会，由甲方和乙方各委派 1 名监事。

五、对公司的影响

公司本次通过引入合作方对厦门宏佑增资，有利于贯彻公司区域发展战略，扩大公司经营规模，增强项目公司市场竞争能力，合作方具备资金、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，本次对外投资对我司主营业务房地产开发的可持续发展将起到积极的作用。

六、存在的风险

因经济发展周期及国家行业政策的影响，以及运营管理、内部控制等多重因素的制约，将会对项目公司的业务发展存在不确定性的影响。我司将在对风险因素充分认识的基础上，采取规范管理制度，完善风控体系，加强对运营管理过程的监督等措施积极应对。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2023年5月18日