中交地产股份有限公司

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2024-028
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:148162
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:148235
债券简称:23中交06 债券代码:148551

2023年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中交地产	股票代码	000736
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	田玉利	王婷	
办公地址	重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼	重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼	
传真	023-67530016	023-67530016	
电话	023-67530016	023-67530016	
电子信箱	zfdc000736@163.com	zfdc000736@163.com	

2、报告期主要业务或产品简介

(1)报告期内公司从事的主要业务

报告期内,公司从事的主营业务未发生重大变化,公司主营业务为房地产开发经营与销售业务,同时积极探索和开拓融资代建、特色小镇、TOD城市综合体、城市更新、产业地产、物流地产等新兴业务。公司产品类型以满足刚需和改善性住宅需求为主,辅以商业、公寓、产业园、特色小镇、城市综合体等;产品以“美好生活营造者”为品牌愿景,以“产品向美、始于颜值、终于体验”为产品理念,打造中交地产特色产品谱系,形成产品力+服务力的竞争优势。

公司作为中交集团旗下唯一A股地产上市公司,紧密围绕国家战略,充分发挥央企控股优势,不断优化升级发展战略,聚焦主业,做强专业,深化改革,优化管理,不断提升品牌价值及品牌力,逐步构建起多元化的产品体系,展现了公司“美好生活营造者”的优势和决心。

(2)报告期经营情况回顾

报告期内,公司主营业务利润主要来源于房地产业务,主营业务构成未发生重大变化。

财务指标方面:截至2023年12月31日,公司总资产1,226.44亿元,较上年末降低10.68%,归属于上市公司股东的净资产16.16亿元,较上年末降低50.94%;2023年1-12月实现营业收入324.68亿元,较上年降低15.59%,实现利润总额-8.06亿元,实现归属于上市公司股东净利润-16.73亿元。

经营指标方面:公司在2023年1-12月(全口径)实现签约销售面积179.66万平方米,较上年同期降低8.23%,实现签约销售金额373.61亿元,较上年同期降低18.57%,销售回款449.79亿元,较上年同期降低0.23%;公司在2023年1-12月(权益口径)实现签约销售金额273.56亿元,较上年同期降低7.78%,销售回款328.81亿元,较上年同期增加12.87%;代建业务在2023年度新签货值114.63亿元,实现代建回款0.52亿元。

强化项目管控。制定《全生命周期管理实施办法》及配套制度,全面落实高质量项目管理的工作要求和项目全生命周期管理的工作部署,开发项目全部实现全生命周期管控,实现事前计划、事中控制、事后考核的闭环管理,推动项目管理精细化;制定出台《交付管理办法》,细化了对交付工作的考核,促进项目如期实现有品质的交付;持续推动战采集采,进一步强化成本管控,锁定目标成本;迭代研发具有中交地产特色的科技社区,加大科技研发投入,持续提升科技创新能力。

提升经营质效。坚持聚焦核心城市、核心区域的投资策略,提高工作前瞻性,投资决策精准度,报告期内成功获取成都天府新区及合肥白河项目优质地块;对存货资产进行细致盘点,逐个项目拆分业态、面积、货值、单价、成本细化去化方案,科学合理分解指标任务;积极推进资本运作,发挥A股上市公司优势,启动向特定对象发行股票相关工作,报告期内已获得证监会注册。

优化组织架构。坚持问题导向、目标导向,针对行业发展形势与公司所处环境,对总部及所属公司组织架构进行适应性调整,提高抵御风险的能力,持续健全适应公司高质量发展战略目标所需的发展体系。

加强销售回款。积极探索数字营销,专业培训、营销赋能贯穿全年,融聚内外部力量强化营销人才队伍建设,不断提高销售及物业服务标准,提高公司销售力、交付力、产品力品质,回款质量和效率明显提升。

严格财务管理。充分利用公司债、中票、应收账款保理等多渠道拓展融资流入,未发生一笔刚性兑付逾期,守稳AA+信用评级;严格全面预算刚性执行,费用管控成效显著;提高低成本的银行信贷和公开市场融资在金融机构融资总额中的占比,持续优化融资结构及成本;开展以销定产、以收定支工作,强化资金全面统筹和精准到日的动态管控。

推动党建引领。公司党委深入践行新时代党的建设总要求,以开展主题教育为契机,深入基层调查研究,全面加强党的领导,推动党的领导落实到基层经营管理全领域、各环节;报告期内首次发布ESG报告,彰显央企责任担当;加强舆情关注和管控,做好上下协同、共同维护意识形态领域稳定局面,为公司高质量发展保驾护航。

(3)发展战略和未来一年经营计划

新的一年,公司将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,落实高质量发展工作部署,做强投资,降本增效,盘活存量,加速去化,加快推动资本运作,全力推进公司平稳运行。

聚焦效益优先,提升资产质量。结合国家区域政策引领,投资工作聚焦核心城市和区域,坚持住宅为主、现金为王的基本理念,在长三角、大湾区、京津冀、成渝、国家中心城市的基础上,进一步向城市核心聚焦,在保障投资收益指标的前提下,优选体量适中的可快速周转的优质项目,推动土储结构持续优化;梳理各类资产,分类施策,加速推进存货去化与盘活,坚持价值创造导向;夯实责任担当,深化工程管理体系改革力度,加大对在施项目的检查力度,以点带面提升品质,确保项目按时完成、保质保量达成竣备交付;坚持降存量、控增量的原则,落实过程管控,建立长效机制,扩大做实资产实效。

坚持以质提效,提升管理能力。完善项目全生命周期管理体系,形成协作机制和监督合力,压实项目全生命周期管理责任,形成“监控-评价-纠偏-考核”的全生命周期管理闭环;深入挖掘降本潜力,完善成本管控重点指标,建立日常监控及动态检查机制,深化集采战采,提升采购管理和供应链管理水平,有效降低成本;加强产品标准化体系建设,深入开展品质提升专项工作,进一步打造具有中交地产特色的产品线;统筹好发展和安全,抓实抓细安全生产工作,坚持红线意识和底线思维,强化督查、监管、评价、考核有机结合,确保安全质量环保形势平稳。

继续深化改革,增强内生动力。时刻关注宏观调控政策、城市发展趋势,提高政策分析和大势研判能力,为战略落地和科学决策提供依据,加大对重点指标、业务和项目的监管,严格配套考核体系;加强公司层面董事会建设,进一步落实董事会职权,强化专门委员会在董事会决策中的专业支持;积极对接资本市场,依法合规稳步推进非公开发行股票工作,强化投资者关系管理,建立多层次良性互动机制;推动适应性组织建设,完善薪酬考核分配体系,在推进市场化人才引进的同时,进一步挖潜内部人才价值,继续提升核心人才队伍素质,为公司中长期战略落地提供人才支持。

筑牢发展防线,确保安全稳定发展。进一步完善重大经营风险防控体系,防控重点领域风险;持续优化负债结构,降低融资成本,保证公司整体现金流安全;开拓创新融资,构建多元化的融资体系,助力盘活存量资产;构建以合同管理为主线、法治建设为保障、风险内控为手段、合规管理为底线的法治管理体系,提升公司法制化水平;提升审计整改成效,将审计检查、巡视巡查作为补齐公司管理短板、促进管理水平提升的契机,标本兼治推动公司高质量发展。

加强党建工作,凝聚发展合力。围绕企业高质量发展中心任务,充分发挥国有企业政治优势和组织优势,大力弘扬爱岗敬业精神、拼搏奋发精神;持续加强企业文化建设,凝聚以高质量发展为核心、汇聚强大正能量的企业文化合力;聚焦公司主业,发挥与职能部门的协同作用,深入基层开展监督,推动执纪与业务有机融合,将全面从严治党引向纵深,为公司高质量发展提供坚实有力的作风和纪律保障。

(4)未来发展的展望

中央经济工作会议定调2024年经济工作要坚持稳中求进、以进促稳、先立后破,多出有利于稳预期、稳增长、稳就业的政策,在转方式、调结构、提质量、增效益上积极进取。综合来看,我国发展面临的机遇大于挑战,经济回升向好、长期向好的基本趋势没有改变,2024年调控政策或将从继续优化调整核心城市房地产政策、稳妥处置房企风险,做好保交楼、整治房地产市场秩序等方向发力。房地产仍然是国民经济的重要组成部分,是居民的核心资产,存量时代购房者需求逐步向功能、品质改善转化。未来房地产调控政策也将进一步支持稳定房地产市场发展,因城施策、一城一策、精准施策,满足刚性和改善性住房需求。房地产企业需坚持苦练内功,持续提升核心竞争力,提升穿越行业周期能力,推动实现可持续的高质量发展。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:元

	2023年	2022年	本年比上年增减	2021年
营业收入(元)	32,468,131,061.09	38,467,048,797.06	-15.59%	14,542,468,950.72
归属于上市公司股东的净利润(元)	-1,673,099,491.28	33,939,531.69	-5,029.65%	235,645,387.84
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-1,719,271,407.36	-186,304,312.77	-822.83%	-432,390,724.28
经营活动产生的现金流量净额(元)	7,048,582,150.05	2,934,839,946.48	140.17%	-4,451,995,692.73
基本每股收益(元/股)	-2.41	0.05	-4,920.00%	0.34
稀释每股收益(元/股)	-2.41	0.05	-4,920.00%	0.34
加权平均净资产收益率	-68.21%	1.03%	降低69.24个百分点	7.47%
	2023年末	2022年末	本年末比上年末增减	2021年末
总资产(元)	122,643,867,000.04	137,307,213,180.51	-10.68%	141,962,471,759.40
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,615,606,279.35	3,292,885,709.07	-50.94%	3,258,671,253.36

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,700,616,798.33	6,062,249,979.05	2,787,470,726.56	20,917,793,557.15
归属于上市公司股东的净利润	-201,892,968.86	-366,617,240.71	-463,188,438.72	-641,400,842.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-209,446,154.36	-377,718,962.53	-468,033,366.60	-664,072,923.87
经营活动产生的现金流量净额	-1,355,834,355.29	4,350,803,787.55	1,424,333,278.82	2,629,279,438.97

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	52,873	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	50,465	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数	0

持股5%以上的股东或前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
中交房地产集团有限公司	国有法人	52.32%	363,846,949		0	363,846,949	-	-
重庆渝富资本运营集团有限公司	国有法人	4.99%	34,771,680	-4,766,300	0	34,771,680	质押	28,384,200
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	3.59%	24,971,761	-1,650,000	0	24,971,761	-	-
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	2.22%	15,440,998	1,000,000	0	15,440,998	-	-
香港中央结算有限公司	其他	0.54%	3,733,343	-	0	3,733,343	-	-
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.38%	2,675,257	-	0	2,675,257	-	-
陈依娜	境内自然人	0.35%	2,468,400	-	0	2,468,400	-	-
刘大海	境内自然人	0.33%	2,280,000	-	0	2,280,000	-	-
彭程	境内自然人	0.28%	1,974,373	-689,800	0	1,974,373	-	-
代少张	境内自然人	0.24%	1,686,900	-	0	1,686,900	-	-
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)(参见注3)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	湖南华夏投资集团有限公司与彭程存在一致行动关系。除此之外,公司未知其余前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前10名股东中在回购专户的特别说明(如有)(参见注10)	不适用							

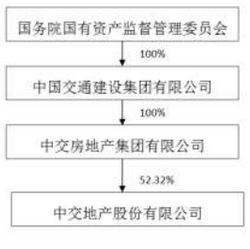
前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
中交房地产集团有限公司	363,846,949	人民币普通股	363,846,949
重庆渝富资本运营集团有限公司	34,771,680	人民币普通股	34,771,680
湖南华夏投资集团有限公司	24,971,761	人民币普通股	24,971,761
西安紫薇地产开发有限公司	15,440,998	人民币普通股	15,440,998
香港中央结算有限公司	3,733,343	人民币普通股	3,733,343
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	2,675,257	人民币普通股	2,675,257
陈依娜	2,468,400	人民币普通股	2,468,400
刘大海	2,280,000	人民币普通股	2,280,000
彭程	1,974,373	人民币普通股	1,974,373
代少张	1,686,900	人民币普通股	1,686,900
前10名无限售流通股股东之间,以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间关联关系或一致行动的说明	湖南华夏投资集团有限公司与彭程存在一致行动关系。除此之外,公司未知其余前十名无限售流通股股东之间,以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。		
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有)	彭程通过信用证券账户持有1,974,373股,合计持有1,974,373股。刘大海通过信用证券账户持有2,280,000股,合计持有2,280,000股。		

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

√ 适用 □ 不适用

(1)债券基本信息

单位:元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	截至2023年12月31日债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
中交房地产集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券	20中交债	149192	2020年08月05日	2020年08月05日	2023年08月05日	0	3.80%	单利按年计息,到期一次还本,附第3年末发行人赎回选择权和调整票面利率选择权及投资者回售选择权。	深圳证券交易所
中交地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券	21中交债	149610	2021年08月25日	2021年08月25日	2026年08月25日	1,100,000,000.00	3.52%	单利按年计息,到期一次还本,附第3年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。	深圳证券交易所
中交地产股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	22中交01	148162	2022年12月20日	2022年12月20日	2023年12月20日	0	5.9%	单利按年计息,到期一次还本,附第1年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。	深圳证券交易所
中交地产股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23中交01	148208	2023年3月13日	2023年3月14日	2025年3月14日	1,000,000,000.00	4.4%	单利按年计息,到期一次还本。	深圳证券交易所
中交地产股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	23中交02	148235	2023年4月4日-2023年4月6日	2023年4月6日	2025年4月6日	700,000,000.00	4.27%	单利按年计息,到期一次还本。	深圳证券交易所
中交地产股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	23中交04	148385	2023年7月20日-2023年7月21日	2023年7月21日	2025年7月21日	700,000,000.00	4.08%	单利按年计息,到期一次还本。	深圳证券交易所
中交地产股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)	23中交06	148551	2023年12月14日-2023年12月15日	2023年12月15日	2025年12月15日	300,000,000.00	3.90%	单利按年计息,到期一次还本,附第1年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。	深圳证券交易所
投资者适当性安排(如有)	不适用								
适用的交易机制	不适用								
是否存在终止上市交易的风险(如有)和应对措施	不适用								

报告期内,公司已在各期债券的付息日或兑付日及时完成付息或兑付工作。

(2)债券最新跟踪评级及评级变化情况

√ 适用 □ 不适用

2023年6月,经联合资信评估股份有限公司综合评估,公司长期信用等级为AA+,公司发行的“20中交债”、“21中交债”信用等级为AAA,“22中交01”信用等级为AA+,评级展望为稳定。

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2023年	2022年	本年比上年增减
资产负债率	85.59%	86.13%	-0.54%
扣除非经常性损益后净利润	-171,927.14	-18,630.43	-822.83%
EBITDA全部债务比	0.31%	2.49%	-2.18%
利息保障倍数	0.05	0.52	-90.38%

三、重要事项

2023年3月14日,公司召开2023年第四次临时股东大会审议通过了向特定对象发行股票相关事项。本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00元。本次发行采用向符合中国证监会规定的不超过35名(含本数)特定对象发行的方式。本次发行的股票数量按照募集资金总额除以发行价格确定,且不超过本次发行前公司总股本的30%,即不超过208,630,106股(含本数),募集资金总额预计不超过人民币35亿元(含本数)。2023年6月6日,公司向特定对象发行股票事项的申请获得深圳证券交易所上市审核中心审核通过。2023年6月27日,公司收到中国证监会出具的《关于同意中交地产股份有限公司向特定对象发行股票注册的批复》。截至本报告披露日,本次向特定对象发行股票相关工作有序推进中。

中交地产股份有限公司董事会
2024年4月3日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2024-025
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
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第九届董事会第三十五次会议决议公告

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。

中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)于2024年3月26日以书面方式发出了召开第九届董事会第三十五次会议的通知,2024年4月2日,公司第九届董事会第三十五次会议以现场结合通讯方式召开,会议应到董事8人,实到董事8人。本次会议由董事长李永前先生主持。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。经与会全体董事审议,形成了如下决议:

一、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于〈2023年度总裁工作报告〉的议案》。

二、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于〈2023年度内部控制自我评价报告〉的议案》。

本项议案详细情况于2024年4月8日在巨潮资讯网上披露。

三、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于〈2023年度董事会工作报告〉的议案》。

本项议案详细情况于2024年4月8日在巨潮资讯网上披露。

本项议案需提交股东大会审议。

四、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》。

本项议案详细情况于2024年4月8日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2024-027。

本项议案需提交股东大会审议。

五、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于〈2023年度报告〉及摘要的议案》。

公司2023年度报告全文于2024年4月8日在巨潮资讯网上披露,

2023年度报告摘要于2024年4月8日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2024-028。

本项议案需提交股东大会审议。

六、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《2023年度利润分配方案》。

经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2023年度实现归属于母公司的净利润为-167,310万元,母公司实现净利润为-38,572万元,未分配利润为-29,166万元,根据公司《章程》相关内容,公司不具备利润分配条件,拟对公司2023年度利润分配提出如下预案:不派发现金红利,不送红股,不以资本公积转增股本。

本项议案需提交股东大会审议。

七、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〈在中交财务有限公司办理存贷款业务的风险持续评估报告〉的议案》。

关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。

本项议案详细情况于2024年4月8日在巨潮资讯网上披露。

八、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于〈2023年度ESG报告〉的议案》。

本项议案详细情况于2024年4月8日在巨潮资讯网上披露。

九、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于预计2024年度日常关联交易的议案》。

本项议案详细情况于2024年4月8日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2024-029。

关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。

十、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于〈独立董事2023年度保持独立性情况的专项意见〉的议案》。

本项议案详细情况于2024年4月8日在巨潮资讯网上披露。

十一、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于〈年审会计师2023年度履职情况评估报告〉的议案》。

本项议案详细情况于2024年4月8日在巨潮资讯网上披露。

十二、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》。

本项议案详细情况于2024年4月8日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2024-030。

十三、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》。

本项议案详细情况于2024年4月8日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2024-031。

本项议案需提交股东大会审议。

十四、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于向项目公司提供财务资助的议案》。

本项议案详细情况于2024年4月8日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2024-032。

本项议案需提交股东大会审议。

十五、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于召开2023年度股东大会的议案》。

本项议案详细情况于2024年4月8日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2024-033。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2024年4月3日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2024-033
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
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召开2023年度股东大会的通知

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、召开会议的基本情况

(一)股东大会届次:2023年度股东大会

(二)召集人:经中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第三十五次会议审议通过,由公司董事会召集本次股东大会。

(三)本次股东大会会议召开符合公司《章程》及有关法律、行政法规等的规定。

(四)召开时间

1、现场会议召开时间:2024年4月29日14:50。

2、网络投票时间:

(1)通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2024年4月29日9:15-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00。

(2)通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2024年4月29日9:15至15:00期间的任意时间。

(五)会议召开方式

1、现场方式:股东本人出席现场会议或者通过授权委托书委托他人出席现场会议进行表决。

2、网络投票方式:公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

(六)会议的股权登记日:2024年4月22日。

(七)出席对象:

1、截止2024年4月22日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的持有本公司股票的股东或其授权委托的代理人。上述本公司全体股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

2、本公司董事、监事及高级管理人员。

3、本公司聘请的律师。

(八)现场会议召开地点:北京市西城区德胜门外大街13号院1号楼合生财富广场15层会议室。

二、会议审议事项

提案编码	提案名称	备注(该列打√的栏目可以投票)
100	总议案	√
1.00	《关于〈2023年度董事会工作报告〉的议案》	√
2.00	《关于〈2023年度监事会工作报告〉的议案》	√
3.00	《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》	√
4.00	《关于〈2023年度报告〉及摘要的议案》	√
5.00	《2023年度利润分配方案》	√
6.00	《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》	√
7.00	《关于为项目公司提供财务资助的议案》	√

上述议案详细情况于2024年4月8日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2024-027、028、031、032号。

公司独立董事将在本次年度股东大会上进行述职。

三、会议登记事项

(一)参加现场会议的登记方法:

1、法人股东

法定代表人出席会议的,应出示有效营业执照复印件、本人身份证、法定代表人证明书和股东代码卡;委托代理人出席会议的,代理人应出示有效营业执照复印件、法定代表人证明书、法定代表人身份证复印件、本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面委托书和股东代码卡;

2、个人股东持本人身份证、股票帐户卡出席,如委托代理人出席,则应提供个人股东身份证复印件、授权人股票帐户卡、授权委托书、代理人身份证。

(二)登记时间:2024年4月25日、4月26日上午9:00至下午4:30。

(三)登记地点:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼中交地产股份有限公司 董事会办公室。

(四)联系方式:

通讯地址:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼 中交地产股份有限公司 董事会办公室。

邮政编码:401147

电话号码:023-67530016

传真号码:023-67530016

联系人:王婷、容瑜

(五)会议费用:与会股东食宿及交通费自理。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票。参加网络投票时涉及的具体操作流程见附件1。

五、备查文件

第九届董事会第三十五次会议决议。

附件1:参加网络投票的具体操作流程

附件2:授权委托书

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2024年4月3日

附件1:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码与投票简称:投票代码为“360736”,投票简称为“中交投票”。

2、填报表决意见

(1)本次审议的议案为非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

(2)股东对总议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2024年4月29日的交易时间,即9:15-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2024年4月29日上午9:15,结束时间为2024年4月29日(现场股东大会结束当日)下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件2:

授权委托书

本人(本单位)作为中交地产股份有限公司的股东,兹委托_____先生/女士代表本人(本单位)出席公司2023年度股东大会,特授权如下:

一、委托_____先生/女士代表本人(本单位)出席公司2023年度股东大会;

二、该代理人有表决权/无表决权;

三、该表决权具体指示如下:

提案编码	提案名称	备注(该列打√的栏目可以投票)	同意	反对	弃权
100	总议案	√			
1.00	《关于〈2023年度董事会工作报告〉的议案》	√			
2.00	《关于〈2023年度监事会工作报告〉的议案》	√			
3.00	《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》	√			
4.00	《关于〈2023年度报告〉及摘要的议案》	√			
5.00	《2023年度利润分配方案》	√			
6.00	《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》	√			
7.00	《关于为项目公司提供财务资助的议案》	√			

四、本人(本单位)对上述审议事项未作具体指示的,代理人有权/无权按照自己的意思表决。

委托人姓名 委托人身份证号码

委托人持有股数 委托人股东帐户

受托人姓名 受托人身份证号码

委托日期 年 月 日

生效日期 年 月 日至 年 月 日

注1:委托人应在委托书中同意的相应空格内划“√”,其他空格内划“×”;

2:本授权委托书剪报、复印或自制均有效;单位委托须加盖公章。

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2024-026
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
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第九届监事会第十一次会议决议公告

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。

2024年3月26日,中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)以书面方式发出了召开第九届监事会第十一次会议的通知,2023年4月2日,公司第九届监事会第十一次会议在公司会议室召开,会议应到监事3人,实到监事3人,公司监事均亲自出席本次会议。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。会议由监事会主席陈玲女士主持。经与会全体监事审议,形成了如下决议:

一、以3票同意、0票反对、0票弃权的审议结果通过《关于〈2023年度监事会工作报告〉的议案》。

本项议案将提交公司股东大会审议。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权的审议结果通过《关于〈2023年度内部控制自我评价报告〉的议案》。

公司监事会对中交地产股份有限公司《2023年度内部控制自我评价报告》发表书面意见如下:公司遵循内部控制的基础原则,根据自身实际情况,建立了较为健全的内部控制体系,制订了较为完善、合理的内部控制制度,各项内部控制制度在生产经营、财务管理、信息披露等各个环节得到了较好的贯彻执行。公司《2023年度内部控制自我评价报告》能够真实、准确、客观反映公司内部控制的实际情况。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权的审议结果通过《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》。

公司根据《企业会计准则》以及证监会、深圳证券交易所相关文件的要求,对截至2023年12月31日各项资产及财务担保合同进行减值测试,经过测试,对可能发生减值损失的资产计提了资产减值准备,对应收款项、财务担保合同等存在预期信用损失的计提了信用减值准备。经过审阅公司提供的资料,监事会认为,本次计提资产减值准备和信用减值准备事项,符合《企业会计准则》的相关规定,审批程序符合《公司章程》和有关法律法规的规定,本次计提资产减值准备和信用减值准备后能够更加真实地反映公司的资产状况。

本项议案将提交公司股东大会审议。

四、以3票同意、0票反对、0票弃权的审议结果通过《关于〈2023年度报告〉及摘要》的议案。

监事会对公司2023年度报告发表书面审核意见如下:

1、公司2023年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和内部管理制度的规定;

2、公司2023年度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各方面反映公司2023年度的经营管理和财务状况。

本项议案将提交公司股东大会审议。

五、以3票同意、0票反对、0票弃权的审议结果通过《关于〈2023年度利润分配方案〉的议案。

根据公司《章程》等相关规定,综合考虑公司2023年度实际情况,同意公司2023年度利润分配提出的预案:不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

本项议案将提交公司股东大会审议。

特此公告。

中交地产股份有限公司监事会
2024年4月3日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2024-031
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
债券代码:148385 债券简称:23中交