中交地产股份有限公司

2024 第一季度报告

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2024-039
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

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。

重要内容提示：

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度报告是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	3,458,933,950.05	2,688,856,773.39	28.64%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-218,830,017.86	-201,892,968.86	-8.39%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-228,466,764.95	-209,446,154.36	-9.08%
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,254,318,842.36	-1,049,678,847.71	219.50%
基本每股收益(元/股)	-0.31	-0.29	-6.90%
稀释每股收益(元/股)	-0.31	-0.29	-6.90%
加权平均净资产收益率	-14.53%	-6.22%	-8.31%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产(元)	121,292,590,481.22	122,643,867,000.04	-1.10%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,396,776,261.49	1,615,606,279.35	-13.54%

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元

项目	本报告期金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	54,912.01	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	471,766.46	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	13,421,462.88	
债务重组损益	2,863,285.08	
受托经营取得的托管费收入	660,377.35	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,620,950.39	
减：所得税影响额	4,284,492.69	
少数股东权益影响额(税后)	6,171,514.39	
合计	9,636,747.09	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√适用 □不适用

单位：元

项目	上年末余额	期末余额	变化比率	变动原因
预付账款	360,725,428.42	152,421,174.99	-57.75%	主要为项目预付土地款交地结转存货
长期应收款	522,748,651.92	901,610,652.33	72.47%	主要为项目应收合作方借款增加
其他非流动资产	379,249,275.81	533,740,402.66	40.74%	主要为项目预缴税金增加
短期借款	1,468,322,249.38	942,649,870.43	-35.80%	主要为本期归还金融机构短期借款
其他非流动负债	412,023,648.06	551,498,088.16	33.85%	主要为本期待转销项税增加
项目	本期发生额	上期发生额	变化比率	变动原因
营业收入	3,458,933,950.05	2,688,856,773.39	28.64%	主要为本期房屋结转收入增加
营业成本	2,963,975,302.00	2,373,569,222.88	24.87%	主要为本期房屋结转成本增加
财务费用	229,787,864.04	88,826,978.76	158.69%	主要为部分项目竣备后，费用化利息增加
经营活动现金流出小计	4,800,505,237.13	7,761,057,351.87	-38.15%	主要为本期支付的土地款等减少
投资活动现金流入小计	138,300,718.29	386,295,222.35	-64.20%	主要为本期收到合联营归还的借款减少
投资活动现金流出小计	521,921,545.73	167,402,412.42	211.78%	主要为本期向合联营企业提供的借款增加
筹资活动现金流入小计	2,288,859,508.48	10,782,182,875.01	-78.77%	主要为本期取得的外部借款减少
筹资活动现金流出小计	3,907,797,988.52	8,603,333,662.58	-54.58%	主要为本期偿还的外部借款减少

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		50,465	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)			不适用
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有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	不适用	
重庆渝富资本运营集团有限公司	国有法人	4.99%	34,771,680	0	质押	28,384,200.00
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	3.59%	24,971,761	0	不适用	
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	2.22%	15,440,998	0	不适用	
陈宝忠	境内自然人	1.30%	9,069,844	0	不适用	
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	0.34%	2,368,857	0	不适用	
香港中央结算有限公司	其他	0.34%	2,332,451	0	不适用	
彭程	境内自然人	0.28%	1,974,373	0	不适用	
刘樵	境内自然人	0.24%	1,650,000	0	不适用	
招商银行股份有限公司－南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.22%	1,505,500	0	不适用	
前10名无限售条件股东持股情况						
股东名称		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
陈宝忠		9,069,844			人民币普通股	9,069,844
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		2,368,857			人民币普通股	2,368,857
香港中央结算有限公司		2,332,451			人民币普通股	2,332,451
彭程		1,974,373			人民币普通股	1,974,373
刘樵		1,650,000			人民币普通股	1,650,000
招商银行股份有限公司－南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金		1,505,500			人民币普通股	1,505,500
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。陈宝忠通过信用证券账户持有9,069,844股，合计持有9,069,844股。			

(二)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

三、其他重要事项

√适用 □不适用

(一)报告期主要经营指标

2024年1-3月公司全口径签约销售金额40.70亿元，较上年同期下降59.57%；全口径签约销售面积19.57万平方米，较上年同期下降59.77%；2024年1-3月权益口径签约销售金额32.64亿，较上年同期下降52.76%。

(二)报告期内公司向特定对象发行股票事项进展情况

2023年2月22日和3月13日，公司董事会和股东会分别审议通过了公司向特定对象发行股票相关事项。公司本次向特定对象发行股票事项尚待深圳证券交易所审核，并获得中国证券监督管理委员会同意注册后方可实施。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券监督管理委员会规定的不超过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》。2024年4月29日，公司召开第九届董事会第三十六次会会议，审议通过了《关于调整向特定对象发行股票方案的议案》，同意调整发行数量不超过208,630,106股(含本数)，募集资金总额预计不超过248,000.00万元(含本数)。截至本报告披露日，本次向特定对象发行股票尚未发行完毕，相关工作有序推进中。

四、季度财务报表

(一)财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：中交地产股份有限公司 单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	10,867,906,866.00	12,009,553,157.76
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	140,099,893.28	98,992,729.60
应收款项融资		
预付款项	152,421,174.99	360,725,428.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,139,819,322.04	4,152,938,488.22
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	92,801,214,303.01	93,256,400,536.32
其中：数据资源		
合同资产	21,658,923.20	20,696,728.64
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,594,941,625.98	2,629,092,862.80
其他流动资产	3,097,392,238.01	2,950,915,348.05
流动资产合计	113,815,454,346.51	115,479,315,279.81
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	901,610,652.33	522,748,651.92
长期股权投资	4,946,863,774.44	5,172,466,346.32
其他权益工具投资	56,855,490.77	56,855,490.77
其他非流动金融资产		
投资性房地产	376,604,799.53	375,724,116.16
固定资产	111,435,905.84	114,425,499.72
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	28,118,266.00	31,729,439.26
无形资产	12,997,270.28	14,061,484.18
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	25,593,827.60	29,005,075.38
递延所得税资产	483,315,745.26	468,286,340.71
其他非流动资产	533,740,402.66	379,249,275.81
非流动资产合计	7,477,136,134.71	7,164,551,720.23
资产总计	121,292,590,481.22	122,643,867,000.04
流动负债：		
短期借款	942,649,870.43	1,468,322,249.38
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	365,032,568.70	318,406,836.46
应付账款	13,383,864,056.08	14,977,741,990.58
预收款项	2,452,156.34	3,770,120.27
合同负债	23,509,259,028.74	21,573,280,500.03
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	148,059,421.93	194,529,649.16
应交税费	1,746,325,395.03	1,777,550,574.26
其他应付款	2,007,794,955.43	2,585,903,039.75
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	19,187,888,696.07	16,177,271,512.04
其他流动负债	1,105,146,155.74	1,008,138,337.14
流动负债合计	62,398,472,304.49	60,084,914,809.07
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	16,635,958,371.29	18,085,881,483.06
应付债券	6,290,818,798.29	7,288,804,960.55
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	15,622,675.54	16,442,835.95
长期应付款	17,388,102,755.70	18,608,975,190.05
长期应付职工薪酬	521,153.91	521,153.91
预计负债	10,542,078.43	10,542,078.43
递延收益	42,319,150.13	40,367,229.47
递延所得税负债	410,301,392.63	420,336,724.94
其他非流动负债	551,498,088.16	412,023,648.06
非流动负债合计	41,345,684,464.08	44,883,895,304.42
负债合计	103,744,156,768.57	104,968,810,113.49
所有者权益：		
股本	695,433,689.00	695,433,689.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	161,125,582.76	161,125,582.76
减：库存股		
其他综合收益	-50,183,381.92	-50,183,381.92
专项储备		
盈余公积	118,249,106.09	118,249,106.09
一般风险准备		
未分配利润	472,151,265.56	690,981,283.42
归属于母公司所有者权益合计	1,396,776,261.49	1,615,606,279.35
少数股东权益	16,151,657,451.16	16,059,450,607.20
所有者权益合计	17,548,433,712.65	17,675,056,886.55
负债和所有者权益总计	121,292,590,481.22	122,643,867,000.04

法定代表人：李永前 主管会计工作负责人：梅瑰 会计机构负责人：陈少国

2、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	3,458,933,950.05	2,688,856,773.39
其中：营业收入	3,458,933,950.05	2,688,856,773.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,482,474,930.66	2,697,335,077.47
其中：营业成本	2,963,975,302.00	2,373,569,222.88
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	97,623,280.37	35,531,159.99
销售费用	107,095,405.88	112,362,553.13
管理费用	83,989,928.37	87,045,162.71
研发费用	3,150.00	
财务费用	229,787,864.04	88,826,978.76
其中：利息费用	296,804,862.63	166,535,571.56
利息收入	70,834,502.29	88,274,194.47
加：其他收益	3,658,570.70	749,236.77
投资收益(损失以“－”号填列)	-23,974,492.56	-8,987,016.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-23,974,492.56	-8,987,016.46
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以“-”号填列)		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“－”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-2,027,645.54	17,994,718.30
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-16,614.12	3,361,859.05
资产处置收益(损失以“-”号填列)	54,912.01	334,603.36
三、营业利润(亏损以“－”号填列)	-45,846,250.12	4,975,096.94
加：营业外收入	3,715,751.76	1,078,205.36
减：营业外支出	1,094,801.37	679,850.42
四、利润总额(亏损总额以“－”号填列)	-43,225,299.73	5,373,451.88
减：所得税费用	83,397,874.17	97,297,720.60
五、净利润(净亏损以“－”号填列)	-126,623,173.90	-91,924,268.72
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“－”号填列)	-126,623,173.90	-91,924,268.72
2.终止经营净利润(净亏损以“－”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-218,830,017.86	-201,892,968.86
2.少数股东损益	92,206,843.96	109,968,700.14
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-126,623,173.90	-91,924,268.72
归属于母公司所有者的综合收益总额	-218,830,017.86	-201,892,968.86
归属于少数股东的综合收益总额	92,206,843.96	109,968,700.14
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	-0.31	-0.29
(二)稀释每股收益	-0.31	-0.29

法定代表人：李永前 主管会计工作负责人：梅瑰 会计机构负责人：陈少国

3、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,085,643,066.75	6,150,328,771.69
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	41,208,073.19	58,064,310.54
收到其他与经营活动有关的现金	927,972,939.55	502,985,421.93
经营活动现金流入小计	6,054,824,079.49	6,711,378,504.16
购买商品、接受劳务支付的现金	3,493,687,828.20	5,460,604,689.08
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	125,230,409.77	144,123,006.64
支付的各项税费	508,887,764.74	444,244,308.92
支付其他与经营活动有关的现金	672,699,234.42	1,712,085,347.23
经营活动现金流出小计	4,800,505,237.13	7,761,057,351.87
经营活动产生的现金流量净额	1,254,318,842.36	-1,049,678,847.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	111,617,351.01	278,081,086.77
取得投资收益收到的现金	26,575,110.40	99,847,503.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	108,256.88	382,890.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		7,983,741.79
投资活动现金流入小计	138,300,718.29	386,295,222.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,429,729.48	23,798,404.54
投资支付的现金	512,491,816.25	143,604,007.88
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,000,000.00	
投资活动现金流出小计	521,921,545.73	167,402,412.42
投资活动产生的现金流量净额	-383,620,827.44	218,892,809.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,279,121,113.87	10,710,572,238.72
收到其他与筹资活动有关的现金	9,738,394.61	71,610,636.29
筹资活动现金流入小计	2,288,859,508.48	10,782,182,875.01
偿还债务支付的现金	3,438,603,146.02	7,778,806,594.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	464,472,525.60	670,269,758.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	24,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	4,722,316.90	154,257,309.61
筹资活动现金流出小计	3,907,797,988.52	8,603,333,662.58
筹资活动产生的现金流量净额	-1,618,938,480.04	2,178,849,212.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-748,240,465.12	1,348,063,174.65
加：期初现金及现金等价物余额	9,868,922,824.92	8,681,700,280.53
六、期末现金及现金等价物余额	9,120,682,359.80	10,029,763,455.18

法定代表人：李永前 主管会计工作负责人：梅瑰 会计机构负责人：陈少国

(二)审计报告

第一季度报告是否经过审计

□是 √否

公司第一季度报告未经审计。

中交地产股份有限公司董事会
2024年04月29日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2024-037
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三十六次会议决议公告

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4月19日以书面方式发出了召开第九届董事会第三十六次会议的通知，2024年4月29日，公司第九届董事会第三十六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〈2024年第一季度报告〉的议案》。

公司《2024年第一季度报告》于2024年4月30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2024-039。

二、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于调整向特定对象发行股票方案的议案》。

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30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2024-040。

三、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于修订〈章程〉的议案》。

根据中国证券监督管理委员会【2023】62号公告《关于修改〈上市公司章程指引〉的决定》(2023年12月15日公布)相关内容以及公司实际情况，公司拟对《章程》相关内容进行修订，本次修订内容如下：

修订前	修订后
第一百六十二条　公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利(或股份)的派发事项	第一百六十二条　公司股东大会对利润分配方案作出决议后，或公司董事会根据年度股东大会审议通过的下一年中期分红条件和上限制定具体方案后，须在两个月内完成股利(或股份)的派发事项。 如果公司股东存在违规占用公司资金情况时，公司应当扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。
第一百六十三条　在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司将实施积极的利润分配政策。 (一)利润分配的基本原则 1、公司应当以股东利益为出发点，注重对投资者利益的保护并给予投资者稳定的回报。 2、公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。 3、公司优先采用现金分红的利润分配方式。 4、按照法定顺序分配的原则，坚持同股同权、同股同利的原则。 (二)利润分配的具体内容 1、利润分配的形式 公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。 2、利润分配的期间间隔 在公司当年盈利且累计未分配利润为正数的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。 3、利润分配的条件 (1)现金分红的具体条件和比例 在公司按照本章程第一百六十条的规定弥补亏损和提取法定公积金、盈余公积金后，如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司将采取现金方式分配股利。公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的10%，且任意连续三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。重大投资计划或重大现金支出是指公司未来十二个月拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的30%或经审计资产总额的20%。 (2)发放股票股利的具体条件 公司具体现金分红条件时，优先采用现金分红方式；在公司经营状况良好，满足现金分红比例的前提下，公司可以采取发放股票股利的方式分配利润。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应当充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。 (3)现金分红在利润分配中所占比例 公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策： ①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%； ②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%； ③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。 (三)利润分配方案的研究论证程序和决策机制 1、公司董事会拟订具体的利润分配预案时，应当遵守我国有关法律法规、部门规章、规范性文件和公司章程规定的政策，在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配预案。 2、在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜。 股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过电话、传真、信函、电子邮件、投资者关系互动平台等多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。 (四)利润分配方案的审议程序 1、公司董事会审议通过利润分配预案后，方能提交股东大会审议。董事会在审议利润分配预案时，需经全体董事过半数同意。 2、股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的过半数通过。若股东大会审议发放股票股利或以公积金转增股本的方案的，应提供网络投票方式，并经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的三分之二以上通过。 (五)利润分配政策的调整 1、如果公司因外部经营环境或自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。上述外部经营环境或自身经营状况的较大变化，指以下情形之一：经营环境发生重大变化、不可抗力事件导致公司经营亏损；主营业务发生重大变化；重大资产重组等。 2、公司董事会在研究论证调整利润分配政策的过程中，应当充分考虑中小股东的意见。董事会在审议调整利润分配政策时，需经全体董事过半数同意。 3、对本《章程》规定的利润分配政策进行调整或变更的，应当经董事会审议后方能提交股东大会审议，且公司应当提供网络形式的投票平台为股东参加股东大会提供便利。公司应以股东权益保护为出发点，在股东大会提案中详细论证和说明原因。股东大会在审议利润分配政策的调整或变更事项时，应当经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的三分之二以上通过。	第一百六十三条　在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司将实施积极的利润分配政策，其中，现金股利的政策目标为剩余股利。 (一)利润分配的基本原则 1、公司应当以股东利益为出发点，注重对投资者利益的保护并给予投资者稳定的回报。 2、公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。 3、公司优先采用现金分红的利润分配方式。 4、按照法定顺序分配的原则，坚持同股同权、同股同利的原则。 (二)利润分配的具体内容 1、利润分配的形式 公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。 2、利润分配的期间间隔 在公司当年盈利且累计未分配利润为正数的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。公司召开年度股东大会审议年度利润分配方案时，可审议批准下一年中期现金分红的条件、比例上限、金额上限等。年度股东大会审议的下一年中期分红上限不应超过相应期间归属于公司股东的净利润。董事会根据股东大会决议在符合利润分配的条件下制定具体的中期分红方案。 3、利润分配的条件 (1)现金分红的具体条件和比例 在公司按照本章程第一百六十条的规定弥补亏损和提取法定公积金、盈余公积金后，如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司将采取现金方式分配股利。公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的10%，且任意连续三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。重大投资计划或重大现金支出是指公司未来十二个月拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的30%或经审计资产总额的20%。 (2)发放股票股利的具体条件 公司具体现金分红条件时，优先采用现金分红方式；在公司经营状况良好，满足现金分红比例的前提下，公司可以采取发放股票股利的方式分配利润。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应当充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。 (3)现金分红在利润分配中所占比例 公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策： ①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%； ②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%； ③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。 (4)公司存在下列情形，可以不进行利润分配： ①公司最近一年审计报告为非无保留意见或带与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见。 ②经营性现金流为负。 ③资产负债率高于75%。 (三)利润分配方案的研究论证程序和决策机制 1、公司董事会拟订具体的利润分配预案时，应当遵守我国有关法律法规、部门规章、规范性文件和公司章程规定的政策，在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配预案。 2、在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜， 独立董事认为现金分红方案可能损害上市公司或者中小股东权益的，有权发表独立意见。董事会对独立董事的意见未采纳或者未完全采纳的，应当在董事会决议公告中披露独立董事的意见及未采纳或者未完全采纳的具体理由。 股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过电话、传真、信函、电子邮件、投资者关系互动平台等多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。 (四)利润分配方案的审议程序 1、公司董事会审议通过利润分配预案后，方能提交股东大会审议。董事会在审议利润分配预案时，需经全体董事过半数同意。 2、股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的过半数通过。若股东大会审议发放股票股利或以公积金转增股本的方案的，应提供网络投票方式，并经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的三分之二以上通过。 (五)利润分配政策的调整 1、如果公司因外部经营环境或自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。上述外部经营环境或自身经营状况的较大变化，指以下情形之一：经营环境发生重大变化、不可抗力事件导致公司经营亏损；主营业务发生重大变化；重大资产重组等。 2、公司董事会在研究论证调整利润分配政策的过程中，应当充分考虑中小股东的意见。董事会在审议调整利润分配政策时，需经全体董事过半数同意。 独立董事认为调整利润分配政策的过程中可能损害上市公司或者中小股东权益的，有权发表独立意见。董事会对独立董事的意见未采纳或者未完全采纳的，应当在董事会决议公告中披露独立董事的意见及未采纳或者未完全采纳的具体理由。 3、对本《章程》规定的利润分配政策进行调整或变更的，应当经董事会审议后方能提交股东大会审议，且公司应当提供网络形式的投票平台为股东参加股东大会提供便利。公司应以股东权益保护为出发点，在股东大会提案中详细论证和说明原因。股东大会在审议利润分配政策的调整或变更事项时，应当经出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的三分之二以上通过。 注：拟删除内容纳入第一百六十二条。

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《关于召开2024年第四次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于2024年4月30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2024-041。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2024年4月29日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2024-038
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十二次会议决议公告

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4月19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十二次会议的通知，2024年4月29日，公司第九届监事会第十二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〈2024年第一季度报告〉的议案》。

监事会对公司2024年第一季度报告发表书面审核意见如下：

1、公司2024年第一季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2024年第一季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2024年第一季度的经营管理和财务状况。

二、以3票同意，0票反对，0票弃权的审议结果通过《关于调整向特定对象发行股票方案的议案》

本项议案详细情况于2024年4月30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2024-040。

特此公告。

中交地产股份有限公司监事会
2024年4月29日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2024-042
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2023年度股东大会决议公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、本次股东大会未出现否决提案的情形。

2、本次股东大会未涉及变更以往股东大会已通过的决议。

一、会议召开和出席的情况

(一)现场会议召开时间：2024年4月29日14：50

(二)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

(三)召开方式：现场投票方式结合网络投票方式

(四)召集人：中交地产股份有限公司董事会

(五)主持人：董事长李永前先生

(六)会议的召开符合《公司法》、《股票上市规则》及公司《章程》的规定。

(七)本公司股份总数为695,433,689股，有表决权的股份总数为695,433,689股。

出席本次股东大会的股东(代理人)共9人，代表股份400,827,458股，占公司总股本的57.64%。具体情况如下：

1、出席现场会议的股东及股东代表2人，代表股份363,847,049股，占出席本次股东大会股份总数的90.77%。

2、参加网络投票的股东7人，代表股份36,980,409股，占出席本次股东大会股份总数的9.23%。

3、参与表决的中小投资者(持有公司总股份5%以下股份的股东，以下同)8人，代表股份36,980,509股，占出席本次股东大会股份总数的9.23%。

(八)公司部分董事、监事出席了本次股东大会；公司部分高级管理人员列席了本次股东大会；北京市中洲律师事务所律师列席本次股东大会。

二、提案审议表决情况

本次会议提案采取现场投票和网络投票相结合的方式进行表决，具体审议与表决情况如下：

(一)审议《关于〈2023年度董事会工作报告〉的议案》。

同意400,811,258股，占出席会议股东有表决权股份总数的99.9960%；反对16,200股，占出席会议股东有表决权股份总数的0.0040%；弃权0股，占出席会议股东有表决权股份总数的0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意36,964,309股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的99.9562%；反对16,200股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的0.0438%；弃权0股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的0%。

本项议案获得有效通过。

(二)审议《关于〈2023年度监事会工作报告〉的议案》。

同意400,811,258股，占出席会议股东有表决权股份总数的99.9960%；反对16,200股，占出席会议股东有表决权股份总数的0.0040%；弃权0股，占出席会议股东有表决权股份总数的0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意36,964,309股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的99.9562%；反对16,200股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的0.0438%；弃权0股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的0%。

本项议案获得有效通过。

(三)审议《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》。

同意400,811,258股，占出席会议股东有表决权股份总数的99.9960%；反对16,200股，占出席会议股东有表决权股份总数的0.0040%；弃权0股，占出席会议股东有表决权股份总数的0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意36,964,309股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的99.9562%；反对16,200股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的0.0438%；弃权0股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的0%。

本项议案获得有效通过。

(四)审议《关于〈2023年度报告〉及摘要的议案》。

同意400,811,258股，占出席会议股东有表决权股份总数的99.9960%；反对16,200股，占出席会议股东有表决权股份总数的0.0040%；弃权0股，占出席会议股东有表决权股份总数的0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意36,964,309股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的99.9562%；反对16,200股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的0.0438%；弃权0股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的0%。

本项议案获得有效通过。

(五)审议《2023年度利润分配方案》。

同意400,816,558股，占出席会议股东有表决权股份总数的99.9973%；反对16,200股，占出席会议股东有表决权股份总数的0.0027%；弃权0股，占出席会议股东有表决权股份总数的0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意36,969,609股，占出席会议的中小股东有表决权股份总数的99.9705%；反对10,900股，占出席会议的中小股东有表决权股份总数的0.0295%；弃权0股，占出席会议的中小股东有表决权股份总数的0%。

本项议案获得有效通过。

(六)审议《关于与合作方共同调用项目公司富余资金的议案》。

同意400,757,958股，占出席会议股东有表决权股份总数的99.9827%；反对69,500股，占出席会议股东有表决权股份总数的0.0173%；弃权0股，占出席会议股东有表决权股份总数的0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意36,911,009股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的99.8121%；反对69,500股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的0.1879%；弃权0股，占出席会议股东有表决权股份总数的0%。

本项议案获得有效通过。

(七)审议《关于为项目公司提供财务资助的议案》。

同意400,757,958股，占出席会议股东有表决权股份总数的99.9827%；反对69,500股，占出席会议股东有表决权股份总数的0.0173%；弃权0股，占出席会议股东有表决权股份总数的0%。

其中，中小投资者表决情况如下：

同意36,911,009股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的99.8121%；反对69,500股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的0.1879%；弃权0股，占出席会议中小股东有表决权股份总数的0%。

本项议案获得有效通过。

会议听取了独立董事2023年度述职报告。

三、律师出具的法律意见

本次股东大会由北京市中洲律师事务所委派焦健、陈思佳律师现场见证并出具法律意见书，该法律意见书认为：公司本次股东大会的召集和召开程序符合法律、法规的规定；出席本次股东大会的人员及会议召集人的资格合法有效；表决程序符合法律、法规和章程的规定；股东大会通过的各项决议合法有效。

四、备查文件

(一)股东大会决议

(二)法律意见书

中交地产股份有限公司董事会
2024年4月29日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2024-041
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2024年第四次临时股东大会的通知

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：2024年度第四次临时股东大会

(二)召集人：经中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第三十六次会议审议通过，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5月15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5月15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5月15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5月8日。

(七)出席对象：

1、截止2024年5月8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)
1.00	《关于修订〈章程〉的议案》	√

《章程》修订的详细情况于2024年4月30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2024-037号。

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5月13日、5月14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

第九届董事会第三十六次会议决议。

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29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(如有)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5月15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5月15日上午9:15，结束时间为2024年5月15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2024年第四次临时股东大会，特授权如下：

一、委托______先生/女士代表本人(本单位)出席公司2024年第四次临时股东大会；

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
1.00	《关于修订〈章程〉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：2024-043
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申请向特定对象发行股票会后事项相关文件披露的提示性公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)向特定对象发行股票事项的申请于2023年6月6日获得深圳证券交易所上市审核中心审核通过，并于2023年6月27日收到中国证券监督管理委员会(以下简称“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》(证监许可[2023]1347号)。

鉴于公司2023年年度业绩及2024年一季度业绩较上年同期有所下滑，根据中国证监会《监管规则适用指引——发行类第3号》《监管规则适用指引——发行类第7号》等规定，公司及相关中介机构对会后事项出具了会后事项承诺函，并对募集说明书(注册稿)、发行保荐书等相关资料进行了同步更新。具体内容详见公司同日披露于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的相关文件。

公司将根据本次发行的进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

中交地产股份有限公司董事会
2024年4月29日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2024-040
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调整向特定对象发行股票方案的公告

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。

中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)于2024年4月29日召开第九届董事会第三十六次会议以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于调整向特定对象发行股票方案的议案》，关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。公司本次调整向特定对象发行股票方案事宜已得到公司股东大会对董事会的授权且在授权有效期限内，无需再次提交股东大会审议。具体情况如下：

公司于2023年3月13日召开2023年第四次临时股东大会，审议通过了本次向特定对象发行股票方案(以下简称“发行方案”)的相关议案，并授权公司董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜，授权期限为自股东大会审议通过之日起12个月。2024年3月5日，公司召开2024年第三次临时股东大会，审议通过了《关于延长股东大会授权董事会及其授权人士全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜有效期的议案》，将发行方案的有效期及授权期限自原有效期届满之日起延长12个月。

公司已于2023年6月27日收到了中国证券监督管理委员会出具的《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》(证监许可[2023]1347号)，截至目前，本次发行的相关事项仍在办理中。

鉴于本次发行的募投项目中的“惠州紫薇春晓”及“郑州翠语紫宸”项目盈利能力不及预期，为充分保障投资者利益，经慎重考虑，公司拟取消“惠州紫薇春晓”及“郑州翠语紫宸”项目作为募投项目，并对本次发行的募集资金总额进行相应调整，其他内容不变。具体调整内容如下：

调整前：

发行数量：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(计算结果出现不足1股的，尾数应向下取整，对于不足1股部分的对价，在认购总价款中自动扣除)，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350,000.00万元(含本数)。最终发行数量将在上述范围内，由公司董事会及其授权人士根据股东大会的授权、中国证监会相关规定及发行时的实际情况，与本次发行的保荐机构(主承销商)协商确定。

募集资金金额及用途：本次发行股票募集资金总额不超过350,000.00万元(含本数)。本次募集资金在扣除发行费用后，拟用于以下项目：

序号	项目名称	项目总投资(万元)	拟投入募集资金(万元)
1	长沙凤鸣东方	214,405.00	80,000.00
2	郑州翠语紫宸	67,647.37	6,000.00
3	武汉中交澄园	300,000.00	60,000.00
4	惠州紫薇春晓	310,445.60	65,000.00
5	天津春映海河	380,000.00	34,000.00
6	补充流动资金	105,000.00	105,000.00
合计		1,377,497.97	350,000.00

调整后：

发行数量：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(计算结果出现不足1股的，尾数应向下取整，对于不足1股部分的对价，在认购总价款中自动扣除)，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248,000.00万元(含本数)。最终发行数量将在上述范围内，由公司董事会及其授权人士根据股东大会的授权、中国证监会相关规定及发行时的实际情况，与本次发行的保荐机构(主承销商)协商确定。

募集资金金额及用途：本次发行股票募集资金总额不超过248,000.00万元(含本数)。本次募集资金在扣除发行费用后，拟用于以下项目：

序号	项目名称	项目总投资(万元)	拟投入募集资金(万元)
1	长沙凤鸣东方	214,405.00	80,000.00
2	武汉中交澄园	300,000.00	60,000.00
3	天津春映海河	380,000.00	34,000.00
4	补充流动资金	74,000.00	74,000.00
合计		968,405.00	248,000.00

除上述内容调整外，公司本次向特定对象发行股票方案的其他内容不变。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2024年4月29日