

证券代码：000736	证券简称：中交地产	公告编号：2024-077
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 2024 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

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

公司计划不派发现金红利，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	
电话	023-67530016	023-67530016	
电子信箱	zfdc000736@163.com	zfdc000736@163.com	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	8,980,201,842.89	8,762,866,777.38	2.48%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-982,721,740.18	-568,510,209.57	-72.86%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净 利润（元）	-1,001,350,449.08	-587,165,116.89	-70.54%
经营活动产生的现金流量净额（元）	743,945,709.32	2,994,969,432.26	-75.16%
基本每股收益（元/股）	-1.41	-0.82	-71.95%
稀释每股收益（元/股）	-1.41	-0.82	-71.95%
加权平均净资产收益率	-85.22%	-18.90%	减少 66.32 个百分点
	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）	115,910,699,604.57	122,643,867,000.04	-5.49%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,071,130,058.09	1,615,606,279.35	-33.70%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		47,424	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如 有）		0			
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持 有的普通股 数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的普通 股数量	持有无限售 条件的普通 股数量	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	0	363,846,949	不适用	0
重庆渝富资 本运营集团 有限公司	国有法人	4.71%	32,771,680	0	0	32,771,680	质押	28,384,200

湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	3.35%	23,296,461	-1,675,300	0	23,296,461	不适用	0
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	2.22%	15,440,998	0	0	15,440,998	不适用	0
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	0.51%	3,545,157	0	0	3,545,157	不适用	0
青岛鹿秀投资管理有限公司—鹿秀驯鹿 73 号私募证券投资基金	其他	0.42%	2,930,500	0	0	2,930,500	不适用	0
香港中央结算有限公司	其他	0.34%	2,378,078	0	0	2,378,078	不适用	0
彭程	境内自然人	0.28%	1,974,373	0	0	1,974,373	不适用	0
刘樵	境内自然人	0.26%	1,840,600	0	0	1,840,600	不适用	0
邓凯	境内自然人	0.26%	1,823,274	0	0	1,823,274	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况	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。							
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。刘樵通过信用证券账户持有 1,470,600 股，合计持有 1,840,600 股。邓凯通过信用证券账户持有 1,356,274 股，合计持有 1,823,274 股。							

备注：经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）的核准，公司向特定对象发行人民币普通股 A 股股票数量 51,664,712 股，每股发行价格为人民币 8.59 元，募集资金净额为人民币 438,245,518.92 元。截至 2024 年 6 月 18 日，本次发行普通股募集资金已全部到账，业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具了安永华明（2024）验字第 70071827_A01 号验资报告。截至 2024 年 6 月 30 日，本次向特定对象发行股票尚未在中国证券登记结算有限责任公司完成对新增股份的登记，上表关于股份情况的描述根据 2024 年 6 月 30 日中国证券登记结算有限责任公司提供的股东名册填列。2024 年 7 月，公司向特定对象发行的股份登记完成，公司股份总数由 695,433,689 股增加至 747,098,401 股。2024 年 7 月 9 日，公司在巨潮资讯网披露《中交地产股份有限公司向特定对象发行股票上市公告书》。2024 年 7 月 10 日，新增股份在深圳证券交易所上市。

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、截至报告期末存续的债券情况

√适用 □不适用

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
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	110,000	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	2024 年 12 月 20 日	30,000	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 14 日	2023 年 3 月 14 日	2025 年 3 月 14 日	100,000	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 6 日	2023 年 4 月 6 日	2025 年 4 月 6 日	70,000	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 21 日	2023 年 7 月 21 日	2025 年 7 月 21 日	70,000	4.08%	单利按年计息，到期一次还本。	深圳证券交易所
投资者适当性安排（如有）		-							
适用的交易机制		-							
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施		不适用							

(2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	85.33%	85.59%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	-0.15	0.02

三、重要事项

经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) 的核准, 本公司向特定对象发行人民币普通股 A 股股票数量 51,664,712 股, 每股发行价格为人民币 8.59 元, 募集资金净额为人民币 438,245,518.92 元。截至 2024 年 6 月 18 日, 本次发行普通股募集资金已全部到账, 业经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 审验并出具了安永华明(2024) 验字第 70071827_A01 号验资报告。截至 2024 年 6 月 30 日, 本次向特定对象发行股票尚未在中国证券登记结算有限责任公司完成对新增股份的登记。2024 年 7 月, 公司向特定对象发行的股份登记完成, 公司股份总数由 695,433,689 股增加至 747,098,401 股。2024 年 7 月 9 日, 公司在巨潮资讯网披露《中交地产股份有限公司向特定对象发行股票上市公告书》。2024 年 7 月 10 日, 新增股份在深圳证券交易所上市。

中交地产股份有限公司董事会

二零二四年八月三十日