

证券代码：000736	证券简称：中交地产	公告编号：2023-105
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	
债券代码：148385	债券简称：23 中交 04	

中交地产股份有限公司 2023 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）	8,762,866,777.38	12,442,076,787.25	-29.57%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-568,510,209.57	84,254,026.33	-774.76%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-587,165,116.89	-45,467,513.25	下降 1191.39%
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,994,969,432.26	2,812,776,190.63	6.48%
基本每股收益（元/股）	-0.82	0.12	-783.33%
稀释每股收益（元/股）	-0.82	0.12	-783.33%
加权平均净资产收益率	-18.90%	2.55%	-21.45%
	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）	141,111,560,856.82	137,307,213,180.51	2.77%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,717,546,256.73	3,292,885,709.07	-17.47%

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	55,230	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
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			
重庆渝富资本运营集团有限公司	国有法人	5.69%	39,537,980		质押	28,384,200
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	3.83%	26,621,761			
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	2.08%	14,440,998			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.73%	5,108,816			
中国建设银行股份有限公司－华商信用增强债券型证券投资基金	其他	0.60%	4,143,892			
刘学良	境内自然人	0.56%	3,892,397			
北京涌泉润物私募基金管理有限公司－涌泉 1 号私募证券投资基金	其他	0.49%	3,386,500			
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	0.41%	2,831,757			
招商银行股份有限公司－华夏新能源车龙头混合型发起式证券投资基金	其他	0.37%	2,556,400			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	北京涌泉润物私募基金管理有限公司－涌泉 1 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有 3,386,500 股					

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、在半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

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
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	2026 年 08 月 25 日	110,000	3.52%
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	2024 年 12 月 20 日	30,000	5.9%
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 03 月 14 日	2025 年 03 月 14 日	100,000	4.4%
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 04 月 06 日	2025 年 04 月 06 日	70,000	4.27%
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 07 月 21 日	2025 年 07 月 21 日	70,000	4.08%

(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	86.64%	86.13%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.02	0.36

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

二零二三年八月三十一日