

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。

证券代码:000736
债券代码:148162
债券代码:148208
债券代码:148235
债券代码:148235
债券代码:148385
债券代码:148551

证券简称:中交地产
债券简称:22中交01
债券简称:23中交01
债券简称:23中交02
债券简称:23中交04
债券简称:23中交06

公告编号:2024-028

中交地产股份有限公司

2023年度报告摘要

Table with 4 columns: 项目, 2023年, 2022年, 变动比例. Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

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。

中交地产股份有限公司
董事会
2024年4月3日
公告编号:2024-033

二、公司简介
1、公司基本情况
(1) 公司简介
(2) 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投融资业务。



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况
(1) 债券基本信息

Table with 10 columns: 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日的余额, 利率, 还本付息方式, 交易场所. Rows include various bonds like 中交地产股份有限公司公开发行公司债券.

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

(3) 截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 项目, 2023年, 2022年, 本年比上年增减. Rows include 资产负债率, 净资产收益率, etc.

三、重要事项
2023年4月4日，公司召开第三十四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。

中交地产股份有限公司
2024年4月3日
公告编号:2024-025

中交地产股份有限公司
2024年4月3日
公告编号:2024-025

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

中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)于2024年3月26日以书面方式召开了第九届董事会第三十五次会议，会议审议通过了《关于向特定对象发行股票有关事项的议案》。

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》。

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年度董事工作报告)的议案》。

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(2023年度利润分配方案)的议案》。

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年度内部审计工作报告)的议案》。

中交地产股份有限公司
2024年4月3日
公告编号:2024-033

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14:00。
2. 网络投票时间:

(五) 召开方式:
1. 现场方式:股东大会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。

(六) 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及或其授权的代理人。上述本公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以书面方式委托代理人出席会议和参加表决。

二、会议审议事项
(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持股卡；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、有效授权委托书的法定人依法出具的授权委托书和持股卡。

(二) 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。
(三) 会议费用:与会股东食宿及交通费自理。

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

中交地产股份有限公司
2024年4月3日
公告编号:2024-033

一、网络投票的程序
1. 投票代码与投票简称:股票代码为“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。

三、股东现场获取的服务密码或数字证书，可登录http://wltpl.cninfo.com.cn在规定的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:

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示。
受托人姓名:
受托人持有股数:
受托人姓名:
受托日期:
生效日期:
注1:受托人应在委托书中同意的相应空格内划“√”，其他空格划“×”；注2:本授权委托书复印、复印或自制均有效;单位委托须加盖公章。

中交地产股份有限公司
2024年4月3日
公告编号:2024-026

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

中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)于2024年3月26日以书面方式召开了第九届监事会第十一次会议，会议审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》。

一、聘任高级管理人员的情况
聘任高级管理人员的基本情况:
聘任高级管理人员的基本情况:
聘任高级管理人员的基本情况:

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日各项资产及财务保险合同进行减值测试，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、财务保险合同等存在预期信用损失的计提了信用减值准备。

三、以3票同意、0票反对、0票弃权的审议结果通过了《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。

中交地产股份有限公司
2024年4月3日
公告编号:2024-034

中交地产股份有限公司关于高级管理人员退休离任的公告

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”)董事会于2024年4月2日收到公司财务总监刘兵女士的书面辞职报告，因已达到法定退休年龄，刘兵女士申请辞去公司财务总监职务。根据《公司法》、《公司章程》等相关规定，刘兵女士的辞职报告自送达董事会之日起生效，辞职后，刘兵女士不再担任公司任何职务。截止本公告披露日刘兵女士未持有公司股票，刘兵女士所负责的工作已进行妥善交接，其退休离任不会影响公司的正常经营。

中交地产股份有限公司
2024年4月3日
公告编号:2024-027

中交地产股份有限公司关于计提资产减值准备和信用减值准备的公告

本公司及监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”)根据《企业会计准则》、中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所相关文件和会计准则减值准备的相关规定，对截至2023年12月31日各项资产及财务保险合同计提减值准备，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、财务保险合同等存在预期信用损失的计提了信用减值准备。

Table with 6 columns: 项目, 期初金额, 本期计提, 本期转回, 本期转销, 本期计提/转回/转销合计, 期末金额. Rows include 应收账款减值准备, 其他应收款减值准备, etc.

(二) 本次计提资产减值准备及信用减值准备计入的报告期间为2023年1月1日至2023年12月31日。
(三) 本次计提减值准备的具体说明
(四) 应收账款减值准备计提的说明
(五) 金融资产减值准备计提的说明
(六) 备查文件

中交地产股份有限公司
2024年4月3日
公告编号:2024-030

中交地产股份有限公司关于聘任高级管理人员的公告

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”)董事会于2024年4月2日召开第九届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》，为完善公司治理结构，聘任执行总裁徐国先生兼任公司总经理法律顾问，聘任梅瑰先生担任公司财务总监，任期与本届其他高级管理人员任期一致。

中交地产股份有限公司
2024年4月3日
公告编号:2024-030

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投融资业务。

(2) 报告期内经营情况回顾
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。

经营指标方面: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的净利润-16.73亿元。

强化项目管理，制定《全生命周期管理实施办法》及配套制度，全面提升高质量项目管控的工作要求和项目全生命周期管理的工作部署，开发项目全部实施全生命周期管控，实施事前计划、事中对控、事后考核的闭环管理，推动项目管理精细化，制定出台《交付管理辦法》，细化了交付工作的考核，促进项目如期实现有品质的交付；持续推进成本集采，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住宅，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，提升工作前瞻性，投资决策精准度，报告期内成功获取成都天府新区及合肥包河项目优质地块；对存量项目进行细致盘点，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；积极推进项目运作，发挥AA+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，聚焦内外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问题，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；提高低成本银行信贷和公开市场融资在金融债权融资总额中的占比，持续提升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，公司党委深入贯彻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；加强舆论关注和管控，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) 发展前瞻和未来发展
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，做强销售，降本增效，盘活存量，加速去化，加快推动成本运作，全力支持公司平稳运行。

聚焦效益优先，提升资产质效。结合国家区域政策引导，投资工作聚焦核心城市和中心城市，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，在保障投资收益目标的前提下，优选优质资产中的可快速周转的优质项目，推动土地结构持续优化；梳理各类资产，分类施策，加速推进存贷去化与盘活，坚持价值创造导向；夯实责任担当，提升工程品质，加大交付在施项目的检查力度，以点带面提升工程品质，确保项目按时交付，保质保量达成设备交付，坚持降库存、控增量的原则，提高运营管控，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-闭环”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，深化集采成果，提升采购管理和供应链管理水平，有效降低成本；加强产品体系建设，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，确保安全生产形势持续稳定。

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、业务和项目过程的监督，严格督查考核体系；加强公司治理层面董事会建设，进一步落实董事会职权，强化专项委员会在董事会决策中的专业支撑；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；推动适应性内部建设，完善薪酬考核体系，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，为公司中长期战略发展提供人才支撑。

筑牢发展防线，确保企业稳健发展。进一步完善大经营风险管理体系，防控重点领域风险；持续优化负债结构，降低融资成本，提升公司整体资金安全水平，开拓创新融资，构建多层次化融资体系，助力盘活存量资产；构建以全面管理为主线，法治建设为保障，风险防范为手段，合规管理为底线的法治管理体系，提升公司法治化水平；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，拼搏奉献精神；持续加强企业文化建设，凝聚以高质量发展为核心的、汇聚强大正能量的企业文化合力；聚焦公司主业，发挥与职能部门协同作用，深入基层开展监督，推动风控与业务有机融合，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
中央经济工作会议强调2024年经济工作要稳中求进、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、增效上下功夫。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年宏观经济政策或将以继续优化调整核心城市房地产市场政策。本次会议高度重视房地产行业，进一步支持房地产市场健康发展，因城施策、一城一策、精准施策，满足刚性和改善性住房需求。房地产行业坚持苦练内功，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。

三、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

Table with 4 columns: 项目, 2023年, 2022年, 变动比例. Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

(2) 分季度主要会计数据
单位:元

Table with 4 columns: 项目, 第一季度, 第二季度, 第三季度, 第四季度. Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

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十名股东持股情况表
单位:股

Table with 4 columns: 报告期末普通股股东总数, 报告期末表决权恢复的优先股股东总数, 前十名普通股股东持股情况, 前十名表决权恢复的优先股股东持股情况.

Table with 4 columns: 报告期末表决权恢复的优先股股东总数, 前十名表决权恢复的优先股股东持股情况.