

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信息披露网站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。
会计师事务所对本报告期财务报告出具审计意见的会计师事务所名称及审计意见
适用√不适用
二、公司简介

股票简称	中交地产	股票代码	000736
上市交易所	深圳证券交易所	上市日期	2007年12月28日
联系人及联系方式	董事会秘书 姓名：田玉利 联系地址：重庆市渝北区洪湖东路9号中交地产大厦 电话：023-46753006 电子邮箱：tdy@000736.sz.cn	证券事务代表 姓名：王静 联系地址：重庆市渝北区洪湖东路9号中交地产大厦 电话：023-46753006 电子邮箱：wjs@000736.sz.cn	

2.主要财务数据和财务指标
 公司是否适用调整或重述以前年度会计数据
是 否

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
归属于上市公司股东的净利润(元)	8,762,386.77	12,462,070.28	-29.70%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-569,510.20	194,544.02	-774.70%
归属于上市公司股东的加权平均净资产收益率	-0.87	-0.46	-0.41个百分点
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率	-10.87%	2.66%	-13.53个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.02	0.12	-0.14元/股
稀释每股收益(元/股)	-0.02	0.12	-0.14元/股
加权平均总资产收益率	-10.87%	2.66%	-13.53个百分点
总资产(元)	141,111,560,894.62	127,307,213,188.61	2.77%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,717,546,264.72	3,262,868,769.67	-17.47%

3.公司控股股东及实际控制人情况

报告期末表决权实际持有情况的自然人	68,230	报告期内表决权实际持有情况的法人	0
报告期末表决权实际持有情况的法人	0	报告期内表决权实际持有情况的自然人	0

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有无限售条件流通股的数量	质押、冻结或司法冻结的数量
中交房地产集团有限公司	境内法人	52.23%	363,948,949		
招商局地产控股股份有限公司	境内法人	5.69%	39,537,989		28,384,200
招商局置地有限公司	境内法人	3.81%	26,321,261		
西安曲江地产开发有限公司	境内法人	2.08%	14,440,988		
香港中交地产有限公司	境外法人	0.73%	6,108,816		
中国建设银行股份有限公司	其他	0.60%	4,143,802		
刘学兵	境内自然人	0.56%	3,892,397		
北京高利源私募基金管理有限公司	其他	0.49%	3,398,500		
中国工商银行股份有限公司	其他	0.41%	2,831,767		
招商局地产控股股份有限公司	其他	0.37%	2,566,400		

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
 实际控制人报告期内变更
适用√不适用
5.公司优先股相关情况
适用√不适用
6.在半年度报告批准报出日存续的债券情况
适用√不适用

债券名称	债券简称	债券代码	发行日期	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	140610	2021年08月20日	2026年08月20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	22中交01	148162	2022年12月20日	2024年12月20日	30,000	6.59%
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	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	23中交02	148236	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	23中交04	148385	2023年07月21日	2025年07月21日	70,000	4.08%

2.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有关事项。本次发行募集资金总额为人民币10.00亿元，扣除发行费用后人民币9.90亿元。本次发行采用网上定价方式，发行价格为6.30元/股，发行数量为1.5873亿股，募集资金总额为人民币10.00亿元，扣除发行费用后人民币9.90亿元。募集资金总额扣除发行费用后，全部用于补充流动资金和偿还银行贷款。本次发行已于2023年6月27日，经中国证监会核准，在中国证券登记结算有限公司上海分公司完成发行登记。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
 二〇二三年八月三十一日
 公告编号:2023-102

证券代码:000736 证券简称:中交地产
 债券代码:140610 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:148385 债券简称:23中交04

中交地产股份有限公司第九届董事会第二十七次会议决议公告

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2023年8月18日以书面方式发出了召开第九届董事会第二十七次会议的通知,2023年8月20日,公司第九届董事会第二十七次会议以现场结合通讯方式召开,会议应到董事9人,实到董事9人,本次会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。经与会董事审议,形成了如下决议:

一、以9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》。
 本议案详细情况于2023年8月31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,公告编号为2023-104。
 二、以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《关于(2023年半年度报告)及摘要的议案》。
 三、以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《关于(中交地产股份有限公司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》。
 《中交地产股份有限公司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》于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露。
 关联董事李永刚、傅四顺、叶朝晖、赵启哲回避表决本项议案。

四、以9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》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-105。
 五、以9票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了《关于(中交地产股份有限公司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》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-106。

六、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-107。
 七、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-108。

八、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-109。
 九、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-110。

十、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-111。
 十一、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-112。

十二、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-113。
 十三、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-114。

十四、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-115。
 十五、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-116。

十六、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-117。
 十七、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-118。

十八、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-119。
 十九、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-120。

二十、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-121。
 二十一、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-122。

二十二、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-123。
 二十三、以9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(独立董事工作制度)的议案》。
 本议案详细情况于2023年8月31日在巨潮资讯网上披露,公告编号为2023-124。

证券代码:000736 证券简称:中交地产
 债券代码:140610 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: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

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

证券代码:000736 证券简称:中交地产
 债券代码:140610 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: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

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理
 第十节 公司治理

上述担保详细情况已于2018年8月30日在中国证券报、《证券时报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮网上披露,公告编号为18-095、096。
 (三)银行贷款展期及担保情况
 为保证佛山中交、佛山尚都开发建设,佛山中交、佛山尚都在中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行的上述贷款拟进行展期,并由公司和合作方作为保证人为佛山中交、佛山尚都与中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行形成担保提供担保。公司与合作方拟按照担保比例承担担保责任,担保范围包括借款本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金、迟延履行利息和违约金,以及诉讼(仲裁)费、律师费等贷款人实现债权的一切费用。具体金额根据实际展期金额与中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行协商确定。
 (四)审议情况
 公司于2023年8月29日召开第九届董事会第二十七次会议审议通过了《关于为项目公司提供担保的议案》,同意为佛山中交、佛山尚都提供上述担保,本项议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人名录
 (一)佛山中交房地产开发有限公司
 注册资本:19,000万元人民币
 成立日期:2017年10月
 法定代表人:蒋耀庭
 注册地址:佛山市顺德区乐从镇水镇村工业大道二巷三号之四
 经营范围:房地产开发经营,物业管理,房地产信息咨询服务,办公用房、商业用房的租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
 股权结构:佛山尚都持股49.91%,上海瀚宇持股2.63%,广州同兴企业管理有限公司持股0.04%,广州恒泰企业管理有限公司持股0.05%。
 股权结构图:

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022年12月31日	200,467.17	199,482.20	984.98	-4,718.07	-4,712.40	-4,712.40
2023年6月30日	169,908.51	183,033.36	-13,688.24	53,206.67	-13,683.36	-13,683.36

(二)佛山尚都置业有限公司
 注册资本:19,000万元人民币
 成立日期:2017年10月
 法定代表人:蒋耀庭
 注册地址:佛山市顺德区乐从镇水镇村工业大道二巷三号之五
 经营范围:房地产开发经营,物业管理,房地产信息咨询服务,办公用房、商业用房的租赁。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
 股权结构:佛山尚都持股49.91%,上海瀚宇持股2.63%,广州同兴企业管理有限公司持股0.04%,广州恒泰企业管理有限公司持股0.05%。
 股权结构图:

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022年12月31日	137,922.41	157,137.11	-19,154.70	2,001.00	-3,298.17	-3,294.00
2023年6月30日	147,052.73	166,948.49	-19,895.76	568.08	-740.07	-741.06

佛山尚都系公司参股公司,不是公司关联方,不是失信被执行人。
 佛山尚都最近一年及一期财务指标(万元):

项目	总资产	总负债	净资产	营业收入	营业利润	净利润
2022年12月31日	137,922.41	157,137.11	-19,154.70	2,001.00	-3,298.17	-3,294.00
2023年6月30日	147,052.73	166,948.49	-19,895.76	568.08	-740.07	-741.06

三、担保协议主要内容
 公司及合作方按持股比例为佛山中交、佛山尚都在中国农业银行股份有限公司的贷款展期承担担保责任,担保范围包括借款本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金、迟延履行利息和违约金,以及诉讼(仲裁)费、律师费等贷款人实现债权的一切费用。保证期间为保证合同生效之日起至债务期限届满之日。
 四、审议情况
 本次公司为项目公司提供担保有利于保障项目建设资金的需求,符合公司整体利益,项目公司经营情况正常,具备偿还到期债务的能力,公司在项目公司派驻管理人员,能及时跟踪了解经营情况和财务状况,项目公司向公司提供反担保,担保风险可控。
 五、累计对外担保余额
 截止2023年7月31日,公司对外担保情况如下:为控股子公司及控股子公司之参股公司提供担保余额1,032,327.75元,占公司最近一期净资产的0.31%;对不在合并报表范围内的参股公司担保余额为171,844万元,占公司最近一期净资产的5.2%。无逾期担保,无涉诉担保。

六、备查文件
 第九届董事会第二十七次会议决议
 特此公告。
 中交地产股份有限公司董事会
 2023年8月30日
 公告编号:2023-107

中交地产股份有限公司第九届监事会第九次会议决议公告

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”)于2023年8月18日以书面方式发出了召开第九届监事会第九次会议的通知,2023年8月20日,公司第九届监事会第九次会议在公司会议室