证券代码:000736　证券简称:*ST中地　公告编号:2025-048

债券代码:149610　债券简称:21中交债
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
债券代码:134164　债券简称:25中交01
债券代码:133965　债券简称:25中交02
债券代码:134197　债券简称:25中交03

中交地产股份有限公司

【2025】第一季度报告

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。

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

追溯调整或重述原因

□会计政策变更 □会计差错更正 √同一控制下企业合并 □其他原因

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整前	调整后	调整后
营业收入(元)	11,769,570,366.02	3,458,933,950.05	3,630,443,169.39	224.19%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-493,060,281.67	-218,830,017.86	-216,510,009.26	-127.73%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-501,607,800.12	-228,466,764.95	-228,466,764.95	-119.55%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-105,674,236.61	1,254,318,842.36	1,234,489,820.76	-108.56%
基本每股收益(元/股)	-0.66	-0.31	-0.31	-112.90%
稀释每股收益(元/股)	-0.66	-0.31	-0.31	-112.90%
加权平均净资产收益率(%)	12.89%(注)	-14.53%	-12.36%	不适用(注)
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减(%)
		调整前	调整后	调整后
总资产(元)	98,311,032,995.00	107,697,681,763.55	107,697,681,763.55	-8.72%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	-4,071,989,200.84	-3,578,928,919.17	-3,578,928,919.17	-13.78%

注:因公司净利润和净资产均为负数,因此加权平均净资产收益率计算结果为正数,但不代表公司盈利。

(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
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	1,720.66	
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	19,959.45	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	23,011,757.25	
债务重组损益	2,287,122.95	
受托经营取得的托管费收入	944,959.89	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-454,473.07	
减:所得税影响额	5,628,115.55	
少数股东权益影响额(税后)	11,635,413.13	
合计	8,547,518.45	--

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

1、资产负债表

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	46,856,096.17	81,721,111.72	74.41%	主要为项目预付工程款增加
短期借款	294,996,936.03	84,704,259.13	-71.29%	主要为本期归还金融机构短期借款
应付票据	54,694,080.82	28,877,372.13	-47.20%	主要为应付票据到期承兑
预收款项	18,343,168.31	24,242,778.14	32.16%	主要为预收物业费等增加
合同负债	19,664,528,692.55	9,800,831,964.38	-50.16%	主要为本期房屋销售回款减少
其他应付款	3,001,349,526.35	4,272,117,248.51	42.34%	主要为本期新增股东借款
应付债券	5,485,738,062.99	7,441,125,552.65	35.64%	主要为本期新发行债券
递延收益	38,389,780.67	21,657,019.85	-43.59%	主要为本期合联营交付结转,以前年度确认的投资损失转回
其他非流动负债	11,062,819.86	21,137,239.82	91.07%	主要为本期销售房款增加,相应的待转销项税增加

2、利润表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额	变化比率	变动原因
营业收入	11,769,570,366.02	3,630,443,169.39	224.19%	主要为本期房屋结转收入增加
营业成本	11,661,643,431.22	3,097,949,148.30	276.43%	主要为本期房屋结转成本增加
税金及附加	15,199,660.60	97,980,269.94	-84.49%	主要为本期结转项目亏损,相关税费结转较小
销售费用	293,623,201.06	111,641,993.73	163.00%	主要为本期结转收入增加,委托代销手续费增加
财务费用	340,032,969.93	229,705,859.24	48.03%	主要为部分项目竣备后,费用化利息增加
投资收益	212,438,352.46	-23,974,492.56	986.10%	主要为本期确认的合联营企业投资收益增加
所得税费用	207,857,018.72	83,394,901.43	149.24%	主要为本期交付项目结转预缴企业所得税

3、现金流量表

单位:元

项 目	本期发生额	上期发生额	变化比率	变动原因
经营活动现金流入小计	2,500,793,545.35	6,481,078,275.34	-61.41%	主要为本期收到的房屋销售回款减少
经营活动现金流出小计	2,606,467,781.96	5,246,588,454.58	-50.32%	主要为本期支付的土地款及工程款等减少
投资活动现金流入小计	41,162,000.00	138,300,718.29	-70.24%	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	6,400,627.38	522,432,027.23	-98.77%	主要为本期向合联营企业提供的借款减少
筹资活动现金流入小计	7,421,851,452.32	2,288,859,508.48	224.26%	主要为本期取得的外部借款增加
筹资活动现金流出小计	6,199,695,431.88	3,907,797,988.52	58.65%	主要为本期偿还的外部借款增加

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	50,943	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(不含通过转融通出借股份)

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	52.16%	389,679,306.00	25,832,356.00	不适用	0.00
重庆渝富资本运营集团有限公司	国有法人	3.80%	28,384,200.00	0.00	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	1.36%	10,131,261.00	0.00	不适用	0.00
香港中央结算有限公司	其他	1.11%	8,288,148.00	0.00	不适用	0.00
陈世辉	境内自然人	0.85%	6,334,800.00	0.00	不适用	0.00
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	0.63%	4,705,800.00	0.00	不适用	0.00
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	0.37%	2,778,426.00	0.00	不适用	0.00
罗旭	境内自然人	0.33%	2,444,703.00	0.00	不适用	0.00
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.26%	1,970,448.00	0.00	不适用	0.00
阿布达比投资局	境外法人	0.26%	1,908,200.00	0.00	不适用	0.00

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份、高管锁定股)

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	363,846,949.00	人民币普通股	363,846,949.00
重庆渝富资本运营集团有限公司	28,384,200.00	人民币普通股	28,384,200.00
湖南华夏投资集团有限公司	10,131,261.00	人民币普通股	10,131,261.00
香港中央结算有限公司	8,288,148.00	人民币普通股	8,288,148.00
陈世辉	6,334,800.00	人民币普通股	6,334,800.00
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	4,705,800.00	人民币普通股	4,705,800.00
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	2,778,426.00	人民币普通股	2,778,426.00
罗旭	2,444,703.00	人民币普通股	2,444,703.00
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	1,970,448.00	人民币普通股	1,970,448.00
阿布达比投资局	1,908,200.00	人民币普通股	1,908,200.00
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。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	--		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

(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

1、报告期内主要财务及经营指标

公司在2025年1-3月全口径签约销售金额26.71亿元,较上年同期减少34.37%,权益口径签约销售金额18.06亿元,较上年同期减少44.66%,2025年1-3月实现签约销售面积13.98万平方米,较上年同期减少28.58%。物业管理业务在2025年1-3月新拓展面积195.40万平方米,在管面积6,466.74万平方米。

2、筹划重大资产重组的进展

公司于2025年1月22日披露了《关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告》,拟将公司持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东中交房地产集团有限公司。公司并分别于2025年2月22日、2025年3月22日、2025年4月23日披露了《关于筹划重大资产重组的进展公告》。

2025年4月22日,公司召开第十届董事会第一次会议、第十届监事会第一次会议,审议通过了《关于中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》等与本次交易相关的各项议案,具体情况详见公司于2025年4月23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(www.cninfo.com.cn)上披露的《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案》等相关公告。

截至本报告披露日,标的资产的审计、评估等相关工作正在进行中。公司将在审计、评估等相关工作完成后,再次召开董事会审议本次交易的相关事项,并由董事会召集股东大会审议上述议案及其它与本次交易相关的议案。公司及相关各方正在积极推进本次交易的相关工作,后续公司将继续按照相关法律法规的规定及时披露项目进展情况。

本次交易尚需按照相关法律、法规及公司章程的规定履行必要的决策和审批程序。上述交易相关事项正在有序推进中,公司将根据相关事项的进展情况,分阶段及时履行信息披露义务。

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

2025年03月31日

单位:元

项目	期末余额	期初余额
流动资产:		
货币资金	9,726,806,400.77	8,645,118,394.25
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	640,565.32	
应收账款	762,943,523.64	643,262,428.97
应收款项融资	676,796.72	1,914,392.02
预付款项	81,721,111.72	46,856,096.17
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,741,414,441.41	3,733,841,304.74
其中:应收利息	210,297,917.98	200,205,871.51
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	71,378,680,560.28	81,924,680,829.11
其中:数据资源		
合同资产	26,910,302.35	29,996,234.42
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	1,669,552,816.48	1,567,380,064.64
其他流动资产	3,269,977,841.62	3,521,056,961.63
流动资产合计	90,659,324,360.31	100,114,106,705.95
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	1,883,162,181.11	1,976,891,240.50
长期股权投资	4,817,450,578.19	4,621,744,986.54
其他权益工具投资	63,674,202.58	63,674,202.58
其他非流动金融资产		
投资性房地产	361,464,764.74	365,070,605.90
固定资产	105,738,614.27	108,416,293.55
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	11,913,521.02	14,292,701.94
无形资产	22,960,122.70	24,457,419.23
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	49,010,551.22	45,354,772.49
递延所得税资产	240,925,104.80	242,151,894.71
其他非流动资产	95,408,994.06	121,520,940.16
非流动资产合计	7,651,708,634.69	7,583,575,057.60
资产总计	98,311,032,995.00	107,697,681,763.55
流动负债:		
短期借款	84,704,259.13	294,996,936.03
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	28,877,372.13	54,694,080.82
应付账款	11,483,934,881.83	12,030,375,146.81
预收款项	24,242,778.14	18,343,168.31
合同负债	9,800,831,964.38	19,664,528,692.55
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	215,789,048.19	224,859,482.17
应交税费	2,084,116,831.58	2,132,890,558.31
其他应付款	4,272,117,248.51	3,001,349,526.35
其中:应付利息	147,309,479.81	139,329,679.65
应付股利	296,738,698.07	296,738,698.07
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	19,155,493,511.96	21,722,282,567.56
其他流动负债	1,222,914,159.41	1,232,965,854.05
流动负债合计	48,373,022,055.16	60,377,296,012.96
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	13,253,861,679.54	10,317,898,129.11
应付债券	7,441,125,552.65	5,485,738,062.99
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	6,337,294.56	6,303,549.21
长期应付款	18,399,486,214.96	20,026,799,347.44
长期应付职工薪酬	8,170,292.09	8,346,794.49
预计负债	6,681,567.30	6,681,567.30
递延收益	21,657,019.85	38,389,780.67
递延所得税负债	379,021,459.92	380,566,521.11
其他非流动负债	21,137,239.82	11,062,819.86
非流动负债合计	39,537,478,320.69	36,281,786,572.18
负债合计	87,910,500,375.85	96,659,072,585.14
所有者权益:		
股本	747,098,401.00	747,098,401.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	29,941,899.98	29,941,899.98
减:库存股		
其他综合收益	-47,999,110.71	-47,999,110.71
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	-4,919,279,497.20	-4,426,219,215.53
归属于母公司所有者权益合计	-4,071,989,200.84	-3,578,928,919.17
少数股东权益	14,472,521,819.99	14,617,538,097.58
所有者权益合计	10,400,532,619.15	11,038,609,178.41
负债和所有者权益总计	98,311,032,995.00	107,697,681,763.55

法定代表人:郭主龙　主管会计工作负责人:梅瑰　会计机构负责人:梅瑰

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	11,769,570,366.02	3,630,443,169.39
其中:营业收入	11,769,570,366.02	3,630,443,169.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,409,943,261.66	3,650,473,013.03
其中:营业成本	11,661,643,431.22	3,097,949,148.30
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	15,199,660.60	97,980,269.94
销售费用	293,623,201.06	111,641,993.73
管理费用	96,463,762.40	113,192,591.82
研发费用	2,980,246.46	3,150.00
财务费用	340,032,969.93	229,705,859.24
其中:利息费用	388,056,011.07	296,885,152.37
利息收入	52,687,198.68	71,068,930.91
加:其他收益	2,529,061.58	3,873,248.44
投资收益(损失以“-”号填列)	212,438,352.46	-23,974,492.56
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	212,438,352.46	-23,974,492.56
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)	-4,374,492.09	-2,344,189.21
资产减值损失(损失以“-”号填列)	13,185.56	-16,614.12
资产处置收益(损失以“-”号填列)	1,720.66	54,912.01
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-429,765,067.47	-42,436,979.08
加:营业外收入	1,566,365.20	3,738,859.22
减:营业外支出	2,020,838.27	1,096,116.22
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-430,219,540.54	-39,794,236.08
减:所得税费用	207,857,018.72	83,394,901.43
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-638,076,559.26	-123,189,137.51
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-638,076,559.26	-123,189,137.51
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	-493,060,281.67	-216,510,009.26
2.少数股东损益	-145,016,277.59	93,320,871.75
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	-638,076,559.26	-123,189,137.51
归属于母公司所有者的综合收益总额	-493,060,281.67	-216,510,009.26
归属于少数股东的综合收益总额	-145,016,277.59	93,320,871.75
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	-0.66	-0.31
(二)稀释每股收益	-0.66	-0.31

法定代表人:郭主龙　主管会计工作负责人:梅瑰　会计机构负责人:梅瑰

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	1,633,337,870.94	5,215,725,878.55
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收得的现金		
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	79,829,745.80	41,218,265.66
收到其他与经营活动有关的现金	787,628,928.61	1,224,134,131.13
经营活动现金流入小计	2,500,793,545.35	6,481,078,275.34
购买商品、接受劳务支付的现金	1,545,800,663.41	3,634,729,639.50
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	120,936,583.61	175,909,531.86
支付的各项税费	210,057,573.96	521,544,068.95
支付其他与经营活动有关的现金	729,672,960.98	914,405,214.27
经营活动现金流出小计	2,606,467,781.96	5,246,588,454.58
经营活动产生的现金流量净额	-105,674,236.61	1,234,489,820.76
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	39,560,000.00	111,617,351.01
取得投资收益收到的现金	1,602,000.00	26,575,110.40
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
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		
投资活动现金流入小计	41,162,000.00	138,300,718.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,301,147.47	8,940,210.98
投资支付的现金	3,500,000.00	512,491,816.25
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	599,479.91	1,000,000.00
投资活动现金流出小计	6,400,627.38	522,432,027.23
投资活动产生的现金流量净额	34,761,372.62	-384,131,308.94
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	7,417,357,118.99	2,279,121,113.87
收到其他与筹资活动有关的现金	4,494,333.33	9,738,394.61
筹资活动现金流入小计	7,421,851,452.32	2,288,859,508.48
偿还债务支付的现金	5,841,299,328.04	3,438,603,146.02
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	347,422,874.36	464,472,525.60
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	10,973,229.48	4,722,316.90
筹资活动现金流出小计	6,199,695,431.88	3,907,797,988.52
筹资活动产生的现金流量净额	1,222,156,020.44	-1,618,938,480.04
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	1,151,243,156.45	-768,579,968.22
加:期初现金及现金等价物余额	7,550,790,479.08	10,154,603,029.76
六、期末现金及现金等价物余额	8,702,033,635.53	9,386,023,061.54

法定代表人:郭主龙　主管会计工作负责人:梅瑰　会计机构负责人:梅瑰

(二) 2025年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 √不适用

(三) 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
2025年4月28日

证券代码:000736　证券简称:*ST中地　公告编号:2025-046

债券代码:149610　债券简称:21中交债
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
债券代码:134164　债券简称:25中交01
债券代码:133965　债券简称:25中交02
债券代码:134197　债券简称:25中交03

中交地产股份有限公司第十届董事会第二次会议决议公告

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。

中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)于2025年4月23日以书面方式发出了召开第十届董事会第二会议的通知,2025年4月28日,公司第十届董事会第二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。本次会议由董事长郭主龙先生主持。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9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于(2025年第一季度报告)的议案》

公司《2025年第一季度报告》于2025年4月29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2025-048。

二、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于为项目公司提供财务资助的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月29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2025-049。

本项议案需提交公司股东大会审议。

三、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于召开2025年第三次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月29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2025-050。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2025年4月28日

证券代码:000736　证券简称:*ST中地　公告编号:2025-047

债券代码:149610　债券简称:21中交债
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
债券代码:134164　债券简称:25中交01
债券代码:133965　债券简称:25中交02
债券代码:134197　债券简称:25中交03

中交地产股份有限公司第十届监事会第二次会议决议公告

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2025年4月23日以书面方式发出了召开第十届监事会第二次会议的通知,2025年4月28日,公司第十届监事会第二次会议以现场方式召开,会议应到监事3人,实到监事3人。本次会议由监事会主席叶朝锋先生主持,会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。经与会全体监事审议,形成了如下决议:

以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于(2025年第一季度报告)的议案》。

监事会对公司2025年第一季度报告发表书面审核意见如下:

1、公司2025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2025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2025年第一季度的经营管理和财务状况。

特此公告。

中交地产股份有限公司监事会
2025年4月28日

证券代码:000736　证券简称:*ST中地　公告编号:2025-052

债券代码:149610　债券简称:21中交债
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
债券代码:134164　债券简称:25中交01
债券代码:133965　债券简称:25中交02
债券代码:134197　债券简称:25中交03

中交地产股份有限公司关于股票交易异常波动的公告

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。

一、股票交易异常波动的具体情况

中交地产股份有限公司(证券名称:*ST中地,证券代码:000736,以下简称“公司”)股票连续三个交易日(2025年4月24日、4月25日、4月28日)日收盘价格跌幅偏离值累计达12%以上。根据《深圳证券交易所交易规则》有关规定,公司股票交易属于异常波动情况。

二、公司关注并核实的相关情况

针对公司股票交易异常波动,现将相关情况说明如下:

1、公司前期所披露的信息,不存在需要更正、补充之处。

2、公司未发现近期公共媒体报道了可能或已经对公司股票交易价格产生较大影响的未公开重大信息。

3、近期公司经营情况正常,内外部经营环境未发生重大变化。

4、公司、控股股东和实际控制人不存在关于公司的应披露而未披露的重大事项。

5、公司正在推进重大资产出售暨关联交易事项(以下简称“本次交易”),拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至公司控股股东中交房地产集团有限公司(以下简称“中交房地产集团”)。2025年4月22日,公司召开第十届董事会第一次会议审议通过了《关于中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》等与本次交易相关的议案。同日,公司与地产集团签署了附条件生效的《中交地产股份有限公司与中交房地产集团有限公司之资产出售协议》。具体情况详见公司于2025年4月23日披露的《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案》等相关公告。

截至本公告披露日,标的资产的审计、评估等相关工作正在进行中。公司将在审计、评估等相关工作完成后,再次召开董事会审议本次交易的相关事项,并由董事会召集股东大会审议上述议案及其它与本次交易相关的议案。公司及相关各方正在积极推进本次交易的相关工作,后续公司将继续按照相关法律法规的规定及时披露项目进展情况。

6、在公司本次股票异常波动期间,公司控股股东、实际控制人不存在买卖公司股票的情形。

三、是否存在应披露而未披露信息的说明

公司董事会确认,公司目前没有任何根据深交所《股票上市规则》等有关规定应予以披露而未披露的事项,除本公司已经披露的重大资产出售暨关联交易事项外,公司不存在其他与重大事项有关的筹划、商谈、意向、协议等;董事会也未获悉公司有根据深交所《股票上市规则》的规定应予以披露而未披露的、对公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响的信息;公司前期披露的信息不存在需要更正、补充之处。

四、风险提示

1、经自查,公司不存在违反信息公平披露的情形。

2、公司2024年未经审计的归属于上市公司股东的净资产为负值,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,公司股票交易于2025年4月16日被实施退市风险警示,请投资者注意投资风险。

3、上述重大资产出售暨关联交易事项正在有序推进中,尚未实施完成,仍存在一定不确定性,公司将及时公告本次交易的最新进展。

4、公司郑重提醒广大投资者,《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网为公司选定的信息披露媒体,公司所有信息均以在上述媒体披露的信息为准。敬请广大投资者理性投资,注意风险。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2025年4月28日

证券代码:000736　证券简称:*ST中地　公告编号:2025-051

债券代码:149610　债券简称:21中交债
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
债券代码:134164　债券简称:25中交01
债券代码:133965　债券简称:25中交02
债券代码:134197　债券简称:25中交03

中交地产股份有限公司关于举办2024年度网上业绩说明会的公告

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”)2024年度报告已于2025年4月15日在巨潮资讯网披露,为加强投资者关系管理,便于广大投资者更深入、全面了解公司2024年度报告和经营情况,公司定于2025年5月8日15:00-16:30举办2024年度网上业绩说明会。

一、网上业绩说明会的安排

1.召开时间:2025年5月8日15:00-16:30

2.出席人员:公司董事兼总裁徐爱国先生,独立董事刘洪跃先生,财务总监梅瑰先生,董事会秘书田玉利先生。

3.参与方式:本次说明会将采用网络远程方式举行,投资者可登陆全景网“投资者关系互动平台”(http://ir.p5w.net)参与。

二、征集问题事项

为充分尊重投资者、做好中小投资者保护工作,增进投资者对公司的了解和认同,提升公司治理水平,现就公司2024年度业绩说明会提前向投资者公开征集问题,广泛听取投资者的意见和建议。投资者可于2025年5月7日12:00前,访问http://ir.p5w.net/zj/或扫描下方二维码进入问题征集专题页面进行提问。公司将于2024年度业绩说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

三、咨询方式

如对参与本次网上业绩说明会有任何不明事宜,请及时向公司咨 询:

联系电话:023-67530016

联系邮箱:zfdc000736@163.com

欢迎广大投资者积极参与公司2024年度业绩说明会。

公司对长期以来关心和支持公司发展并积极提出建议的投资者表示衷心感谢!

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2025年4月28日

证券代码:000736　证券简称:*ST中地　公告编号:2025-049

债券代码:149610　债券简称:21中交债
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
债券代码:134164　债券简称:25中交01
债券代码:133965　债券简称:25中交02
债券代码:134197　债券简称:25中交03

中交地产股份有限公司关于为项目公司提供财务资助的公告

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。

重要内容提示:

1、中交地产股份有限公司(以下