证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2024-096
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年第三季度报告

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.第三季度报告是否经过审计

□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

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	2,672,450,056.52	-4.13%	11,652,651,899.41	0.89%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-550,806,462.68	-18.92%	-1,533,528,202.86	-48.64%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-558,258,446.73	-19.28%	-1,559,608,895.81	-47.80%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	978,822,878.20	-77.85%
基本每股收益(元/股)	-0.74	-12.12%	-2.14	-44.59%
稀释每股收益(元/股)	-0.74	-12.12%	-2.14	-44.59%
加权平均净资产收益率	-47.78%	减少31.76个百分点	-151.06%	减少113.88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)	116,925,003,421.65	122,643,867,000.04	-4.66%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	520,323,595.41	1,615,606,279.35	-67.79%	

(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	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	188,702.35	294,522.24	
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	39,001.01	510,767.47	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	15,784,908.91	50,319,266.95	
债务重组损益	482,065.04	5,119,411.38	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0	339,442.41	
受托经营取得的托管费收入	801,886.79	2,122,641.49	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,148,993.76	4,189,603.74	
减：所得税影响额	4,228,559.08	14,142,725.36	
少数股东权益影响额(税后)	6,765,014.73	22,672,237.37	
合计	7,451,984.05	26,080,692.95	--

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

项目	上年末余额	期末余额	变化比率	变动原因
应收账款	98,992,729.60	210,419,413.94	112.56%	主要为项目应收质保金增加
预付账款	360,725,428.42	165,812,130.93	-54.03%	主要为项目预付土地款交地结转存货
合同资产	20,696,728.64	34,910,854.97	68.68%	主要为代建项目应收结算款增加
长期应收款	522,748,651.92	1,640,467,914.42	213.82%	主要为项目应收合作方借款增加
使用权资产	31,729,439.26	17,788,613.32	-43.94%	主要为使用权资产正常计提折旧
短期借款	1,468,322,249.38	294,940,524.69	-79.91%	主要为本期归还金融机构短期借款
应付票据	318,406,836.46	161,209,198.19	-49.37%	主要为应付票据到期承兑
一年内到期的非流动负债	16,177,271,512.04	31,998,184,393.01	97.80%	主要系一年内到期的应付债券及长期应付款增加
应付债券	7,288,804,960.55	4,388,260,793.50	-39.79%	主要系应付债券重分类到一年内到期
租赁负债	16,442,835.95	9,024,325.37	-45.12%	主要系项目应付的租金重分类到一年内到期
长期应付款	18,608,975,190.05	8,593,156,282.08	-53.82%	主要系应付股东方的借款重分类到一年内到期
资本公积	161,125,582.76	547,706,389.68	239.93%	主要系本期因定向增发募集资金，溢价部分计入资本公积

2、利润表

项目	本期发生额	上期发生额	变化比率	变动原因
税金及附加	269,509,412.43	88,035,252.31	206.14%	主要为本期结利项目增加，相关税费增加
财务费用	793,399,043.50	377,703,932.32	110.06%	主要为部分项目竣备后，费用化利息增加
投资收益	-12,861,344.42	134,400,331.08	-109.57%	主要为本期确认的合联营企业投资收益减少

3、现金流量表

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	14,360,553,262.35	24,383,566,835.83	-41.11%	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	13,381,730,384.15	19,964,264,124.75	-32.97%	主要为本期支付的土地款等减少
投资活动现金流入小计	695,548,800.39	1,189,790,199.85	-41.54%	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	762,715,458.19	430,228,301.32	77.28%	主要为本期向合联营企业提供的借款增加
筹资活动现金流入小计	10,772,330,270.28	24,881,583,703.86	-56.71%	主要为本期取得的外部借款减少
筹资活动现金流出小计	14,912,252,877.66	26,554,654,449.75	-43.84%	主要为本期偿还的外部借款减少

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	78,893	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	52.16%	389,679,305	25,832,356	不适用	0
重庆渝富资本运营集团有限公司	国有法人	3.80%	28,417,980	0	质押	28,384,200
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	2.74%	20,461,161	0	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	0.67%	5,042,457	0	不适用	0
香港中央结算有限公司	其他	0.62%	4,636,745	0	不适用	0
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	0.58%	4,368,126	0	不适用	0
财通基金－银河金汇聚汇29号单一资产管理计划－财通基金玉泉合富86号单一资产管理计划	其他	0.55%	4,074,505	4,074,505	不适用	0
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	0.48%	3,560,998	0	不适用	0
天津融合城市建设有限公司	境内非国有法人	0.39%	2,910,360	2,910,360	不适用	0
舜元建设(集团)有限公司	境内非国有法人	0.39%	2,910,360	2,910,360	不适用	0

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
中交房地产集团有限公司	363,846,949	人民币普通股	363,846,949
重庆渝富资本运营集团有限公司	28,417,980	人民币普通股	28,417,980
湖南华夏投资集团有限公司	20,461,161	人民币普通股	20,461,161
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	5,042,457	人民币普通股	5,042,457
香港中央结算有限公司	4,636,745	人民币普通股	4,636,745
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	4,368,126	人民币普通股	4,368,126
西安紫薇地产开发有限公司	3,560,998	人民币普通股	3,560,998
招商银行股份有限公司－华夏中证1000交易型开放式指数证券投资基金	2,370,100	人民币普通股	2,370,100
彭程	1,974,373	人民币普通股	1,974,373
余振清	1,859,200	人民币普通股	1,859,200
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。余振清通过信用证券账户持有1,859,200股，合计持有1,859,200股。		

(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

截至本报告期末，公司总资产1,169.25亿元，较上年末减少4.66%，归属于上市公司股东的净资产5.20亿元，较上年末减少67.79%，2024年1-9月，公司实现营业收入116.53亿元，较上年同期增加0.89%，实现归属于上市股东的净利润-15.34亿元，较上年同期减少48.64%。

公司在2024年1-9月实现全口径签约销售金额123.40亿元，较上年同期减少58.45%，权益口径签约销售金额87.39亿元，较上年同期减少59.48%，2024年1-9月实现签约销售面积65.50万平方米，较上年同期减少51.26%。

2、向特定对象发行股票进展

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。2024年6月18日，本次发行普通股募集资金已全部到账，并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。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。

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	9,941,176,035.97	12,009,553,157.76
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		
应收账款	210,419,413.94	98,992,729.60
应收款项融资		
预付款项	165,812,130.93	360,725,428.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,609,318,153.93	4,152,938,488.22
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	89,165,733,616.07	93,256,400,536.32
其中：数据资源		
合同资产	34,910,854.97	20,696,728.64
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,020,510,731.25	2,629,092,862.80
其他流动资产	3,518,552,765.47	2,950,915,348.05
流动资产合计	108,666,433,702.53	115,479,315,279.81
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	1,640,467,914.42	522,748,651.92
长期股权投资	4,943,461,788.50	5,172,466,346.32
其他权益工具投资	56,855,490.77	56,855,490.77
其他非流动金融资产		
投资性房地产	392,624,017.22	375,724,116.16
固定资产	105,931,629.63	114,425,499.72
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	17,788,613.32	31,729,439.26
无形资产	14,288,298.78	14,061,484.18
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	35,424,640.88	29,005,075.38
递延所得税资产	574,410,247.21	468,286,340.71
其他非流动资产	477,317,078.39	379,249,275.81
非流动资产合计	8,258,569,719.12	7,164,551,720.23
资产总计	116,925,003,421.65	122,643,867,000.04
流动负债：		
短期借款	294,940,524.69	1,468,322,249.38
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	161,209,198.19	318,406,836.46
应付账款	12,696,509,476.67	14,977,741,990.58
预收款项	2,814,788.04	3,770,120.27
合同负债	22,568,543,222.36	21,573,280,500.03
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	157,277,971.43	194,529,649.16
应交税费	1,835,358,318.69	1,777,550,574.26
其他应付款	2,505,568,787.66	2,585,903,039.75
其中：应付利息		
应付股利		
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	31,998,184,393.01	16,177,271,512.04
其他流动负债	1,121,312,619.92	1,008,138,337.14
流动负债合计	73,341,719,300.66	60,084,914,809.07
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	13,228,952,228.36	18,085,881,483.06
应付债券	4,388,260,793.50	7,288,804,960.55
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	9,024,325.37	16,442,835.95
长期应付款	8,593,156,282.08	18,608,975,190.05
长期应付职工薪酬	521,153.91	521,153.91
预计负债	10,542,078.43	10,542,078.43
递延收益	48,162,015.66	40,367,229.47
递延所得税负债	383,729,328.50	420,336,724.94
其他非流动负债	475,715,881.59	412,023,648.06
非流动负债合计	27,138,064,087.40	44,883,895,304.42
负债合计	100,479,783,388.06	104,968,810,113.49
所有者权益：		
股本	747,098,401.00	695,433,689.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	547,706,389.68	161,125,582.76
减：库存股		
其他综合收益	-50,183,381.92	-50,183,381.92
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	-842,546,919.44	690,981,283.42
归属于母公司所有者权益合计	520,323,595.41	1,615,606,279.35
少数股东权益	15,924,896,438.18	16,059,450,607.20
所有者权益合计	16,445,220,033.59	17,675,056,886.55
负债和所有者权益总计	116,925,003,421.65	122,643,867,000.04

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：陈少国

2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	11,652,651,899.41	11,550,337,503.94
其中：营业收入	11,652,651,899.41	11,550,337,503.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,746,398,345.12	12,302,771,233.81
其中：营业成本	10,976,772,424.87	10,963,576,771.06
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	269,509,412.43	88,035,252.31
销售费用	427,359,736.95	570,267,275.51
管理费用	277,853,308.72	301,843,822.58
研发费用	1,504,418.65	1,344,180.03
财务费用	793,399,043.50	377,703,932.32
其中：利息费用	985,740,143.69	635,846,242.42
利息收入	206,730,199.73	267,965,473.34
加：其他收益	5,976,359.58	917,448.32
投资收益(损失以“－”号填列)	-12,861,344.42	134,400,331.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-12,861,344.42	134,400,331.08
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)	-2,774,983.22	24,336,182.04
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-226,399,533.55	-303,633,747.53
资产处置收益(损失以“-”号填列)	294,522.24	1,443,203.60
三、营业利润(亏损以“－”号填列)	-1,329,511,425.08	-894,970,312.36
加：营业外收入	8,272,231.80	6,030,974.84
减：营业外支出	4,082,628.06	4,413,866.25
四、利润总额(亏损总额以“－”号填列)	-1,325,321,821.34	-893,353,203.77
减：所得税费用	132,775,567.60	64,214,288.67
五、净利润(净亏损以“－”号填列)	-1,458,097,388.94	-957,567,492.44
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“－”号填列)	-1,458,097,388.94	-957,567,492.44
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.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	-1,533,528,202.86	-1,031,698,648.29
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	75,430,813.92	74,131,155.85
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	-1,458,097,388.94	-957,567,492.44
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,533,528,202.86	-1,031,698,648.29
(二)归属于少数股东的综合收益总额	75,430,813.92	74,131,155.85
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	-2.14	-1.48
(二)稀释每股收益	-2.14	-1.48

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：陈少国

3、合并年初到报告期末现金流量表

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	12,365,577,059.94	20,502,625,147.74
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取得的现金		
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	212,286,190.12	495,328,686.70
收到其他与经营活动有关的现金	1,782,690,012.29	3,385,613,001.39
经营活动现金流入小计	14,360,553,262.35	24,383,566,835.83
购买商品、接受劳务支付的现金	8,316,099,766.06	14,021,996,347.74
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		
支付给职工及为职工支付的现金	299,378,827.42	374,957,774.29
支付的各项税费	1,190,299,027.47	1,531,704,145.11
支付其他与经营活动有关的现金	3,575,952,763.20	4,035,605,857.61
经营活动现金流出小计	13,381,730,384.15	19,964,264,124.75
经营活动产生的现金流量净额	978,822,878.20	4,419,302,711.08
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	623,428,251.01	997,057,123.70
取得投资收益收到的现金	71,873,322.50	191,244,416.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	247,226.88	1,488,660.08
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	695,548,800.39	1,189,790,199.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,773,641.94	33,133,326.03
投资支付的现金	745,941,816.25	397,094,975.29
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	2,000,000.00	
投资活动现金流出小计	762,715,458.19	430,228,301.32
投资活动产生的现金流量净额	-67,166,657.80	759,561,898.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	441,036,593.83	418,280,094.12
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		418,280,094.12
取得借款收到的现金	10,305,515,970.26	24,356,001,449.18
收到其他与筹资活动有关的现金	25,777,706.19	107,302,160.56
筹资活动现金流入小计	10,772,330,270.28	24,881,583,703.86
偿还债务支付的现金	13,426,134,291.64	24,269,339,330.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,465,547,509.25	2,039,108,409.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	54,218,604.86	85,420,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	20,571,076.77	246,206,709.32
筹资活动现金流出小计	14,912,252,877.66	26,554,654,449.75
筹资活动产生的现金流量净额	-4,139,922,607.38	-1,673,070,745.89
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	-3,228,266,386.98	3,505,793,863.72
加：期初现金及现金等价物余额	9,868,922,824.92	8,681,700,280.53
六、期末现金及现金等价物余额	6,640,656,437.94	12,187,494,144.25

(二)2024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

第三季度报告是否经过审计

□是√否

公司第三季度报告未经审计。

中交地产股份有限公司董事会

2024年10月30日

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2024-095
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第九届董事会第四十三次会议决议公告

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2024年10月21日以书面方式发出了召开第九届董事会第四十三次会议的通知，2024年10月30日，公司第九届董事会第四十三次会议以现场结合通讯方式召开，会议应到董事8人，实到董事8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8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于＜2024年第三季度报告＞的议案》。

《公司2024年第三季度报告》于2024年10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2024-096。

二、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于续聘安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为2024年度审计机构的议案》。

本项议案详细情况于2024年10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2024-097。

本项议案需提交公司股东大会审议。

三、以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于召开2024年第十次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于2024年10月31日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网上披露，公告编号2024-098。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024年10月30日

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2024-098
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关于召开2024年第十次临时股东大会的通知

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：2024年度第十次临时股东大会

(二)召集人：经中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第四十三次会议审议通过，由公司董事会召集本次股东大会。

(三)本次股东大会会议召开符合公司《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11月15日14:50。

2、网络投票时间：

(1)通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为：2024年11月15日9:15-9:25，9:30-11:30和13:00-15:00。

(2)通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为：2024年11月15日9:15至15:00期间的任意时间。

(五)会议召开方式

1、现场方式：股东本人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。

2、网络投票方式：公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

(六)会议的股权登记日：2024年11月8日。

(七)出席对象：

1、截止2024年11月8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公司股票的股东或其授权委托的代理人。上述公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是公司股东。

2、本公司董事、监事及高级管理人员。

3、本公司聘请的律师。

(八)现场会议召开地点：北京市西城区德胜门外大街13号院1号楼合生财富广场15层会议室。

二、会议审议事项

提案编码	提案名称	备注(该列打√的栏目可以投票)
1.00	《关于续聘安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为2024年度审计机构的议案》	√

上述议案详细情况于2024年10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2024-097号。

三、会议登记事项

(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代码卡；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、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面委托书和股东代码卡；

2、个人股东持本人身份证、股票帐户卡出席，如委托代理人出席，则应提供个人股东身份证复印件、授权人股票帐户卡、授权委托书、代理人身份证。

(二)登记时间：2024年11月13日、11月14日上午9:00至下午4:30。

(三)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。

(四)联系方式：

通讯地址：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。

邮政编码：401147

电话号码：023-67530016

传真号码：023-67530016

联系人：王婷、容瑜

(五)会议费用：与会股东食宿及交通费自理。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会上，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票。参加网络投票时涉及的具体操作流程见附件1。

五、备查文件

第九届董事会第四十三次会议决议。

附件1：参加网络投票的具体操作流程

附件2：授权委托书

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024年10月30日

附件1：

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码与投票简称：投票代码为“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。

(2)股东对总议案(如有)进行投票，视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2024年11月15日的交易时间，即9:15-9:25，9:30-11:30和13:00-15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2024年11月15日上午9:15，结束时间为2024年11月15日(现场股东大会结束当日)下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定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2024年第十次临时股东大会，特授权如下：

一、委托_____先生/女士代表本人(本单位)出席公司2024年第十次临时股东大会；

二、该代理人有表决权/无表决权；

三、该表决权具体指示如下：

提案编码	提案名称	备注(该列打√的栏目可以投票)	同意	反对	弃权
1.00	《关于续聘安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为2024年度审计机构的议案》	√			

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决。

委托人姓名　委托人身份证号码

委托人持有股数　委托人股东帐户

受托人姓名　受托人身份证号码

委托日期　年　月　日

生效日期　年　月　日至　年　月　日

注1：委托人应在委托书中同意的相应空格内划“√”，其他空格内划“×”；

2：本授权委托书剪报、复印或自制均有效；单位委托须加盖公章。

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2024-097
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关于拟续聘会计师事务所的公告

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”)于2024年10月30日召开了第九届董事会四十三次会议审议通过了《关于续聘安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)为2024年度审计机构的议案》，现将具体情况公告如下：

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1.基本信息

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“安永华明”)于1992年9月成立，2012年8月完成本土化转制，从一家中外合作的有限责任制事务所转制为特殊普通合伙制事务所。安永华明总部设在北京，注册地址为北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室。

2.人员信息

安永华明截至2023年末拥有合伙人245人，首席合伙人为毛鞍宁先生。安永华明一直以来注重人才培养，截至2023年末拥有执业注册会计师近1,800人，其中拥有证券相关业务服务经验的执业注册会计师超过1,500人，注册会计师中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师近500人。

3.业务规模

安永华明2023年度业务总收入人民币59.55亿元，其中，审计业务收入人民币55.85亿元，证券业务收入人民币24.38亿元。2023年度A股上市公司年报审计客户共计137家，收费总额人民币9.05亿元。这些上市公司主要行业涉及制造业、金融业、批发和零售业、采矿业、信息传输、软件和信息技术服务业、租赁和商务服务业等。本公司同行业上市公司审计客户4家。