证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2025-034
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

中交地产股份有限公司 2024年度报告摘要

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。

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

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为: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	
传真	023-67530016	023-67530016	
电话	023-67530016	023-67530016	
电子信箱	zfdc000736@163.com	zfdc000736@163.com	

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融资代建、特色小镇、TOD城市综合体、城市更新、产业地产、物流地产等新兴业务。公司产品类型以满足刚需和改善性住宅需求为主,辅以商业、公寓、产业园、特色小镇、城市综合体等;产品以"美好生活营造者"为品牌定位,以"雅颂天地,和美中国"为品牌愿景,以"交融天下,联心筑家"为品牌使命,打造中交地产特色产品谱系,形成产品力+服务力的竞争优势。公司作为中交集团旗下唯一A股地产上市公司,紧密围绕国家战略,充分发挥央企控股优势,不断优化升级发展战略,聚焦主业,做强专业,深化改革,优化管理,不断提升品牌价值及品牌力,逐步构建起多元化的产品体系,展现了公司"美好生活营造者"的优势和决心。

2024年12月,公司完成收购中交物业服务集团有限公司100%股权,拓展了轻资产业务,为公司长期可持续发展奠定了基础。中交物业服务集团有限公司以住宅、商写、公建、陆路、空港、港口为核心服务业态,为业主方提供基础物业管理服务,以空间服务、美居服务、资产服务、前介服务、餐饮服务、会务服务、培训服务、商业运营、产业运营等增值服务为业务增长点,提供多元定制化增值服务。中交物业服务集团有限公司作为中交集团唯一的物业资源发展平台,以高标准打造央企物管品牌,秉承"交心服务,让生活更美好"的使命,提供以"人"为中心的全生命周期生活服务和以"物"为中心的全产业链资产运营服务,为客户精准输出一揽子综合服务解决方案,创造更加美好的生活体验。

(2)报告期经营情况回顾

主要财务指标:

截至2024年12月31日,公司总资产1,076.98亿元,较上年末降低12.63%,归属于上市公司股东的净资产-35.79亿元;2024年1-12月实现营业收入183.02亿元,较上年降低44.59%,实现归属于上市公司股东净利润-51.79亿元。

2024年12月,公司完成收购中交物业服务集团有限公司100%股权,2024年度主营业务收入来源增加物业管理业务收入,报告期内,公司房地产业务收入171.81亿元,物业管理业务收入7.28亿元,报告期内公司主要业务收入仍主要来源于房地产业务,主营业务构成未发生重大变化。

主要经营指标:

公司房地产业务在2024年1-12月(全口径)实现签约销售面积85.32万平方米,较上年同期降低52.51% 实现签约销售金额156.43亿元,较上年同期降低58.13%,销售回款247.07亿元,较上年同期降低45.07%;公司在2024年1-12月(权益口径)实现签约销售金额105.11亿元,较上年同期降低61.58%,销售回款188.13亿元,较上年同期降低42.78%;物业管理业务全年新拓展物业面积1,293万平方米,在管面积6,265万平方米。

报告期经营回顾:

加快做实房地产业务资产,提升发展空间。公司紧密关注房地产政策的动态,积极把握政策机遇,从业务端入手,扎实做实资产。公司编制了"一项目一策"的专项库存去化方案,针对不同项目的特点和需求,制定了有针对性的去化策略;统筹开展库存去化专项工作,整合资源,优化流程,确保各项工作有序推进;在政策窗口期积极行动,利用数字营销手段,开展拓客活动,通过线上推广、精准营销等方式,吸引更多潜在客户,为主业发展拓展更广阔的空间。

落实全生命周期管控,提升价值创造水平。持续探索优化全生命周期管理,落实全生命周期管控,推进房地产项目全生命周期实施方案应备尽备;建立全生命周期监控月报机制,对项目中出现的问题及时预警和处置;抓好项目全生命周期管理与审计巡察的融合,对重点项目进行线下穿透监控检查调研,持续夯实全生命周期各项经营指标;制定尾盘清算专项方案,做好对尾盘项目的日常管控。

提升内部管理,保障主营业务持续发展。有力压控动态成本,强化集采成果运用,提升项目运营效率;积极响应国家关于消化存量房产相关调控政策,细化制定工作模式及路径,多措并举提升销售质量和回款效率;持续强化节点管控,完成竣备交付任务,实现高品质交付,充分展现央企责任担当;以提升公司产品竞争力和客户体验为目标,着力打造绿色、智慧、健康的科技社区标准体系;狠抓项目安全质量环保,围绕防范化解风险隐患、遏制重特大事故,开展全覆盖的安全、质量、环保督导巡检,提升在建项目工程管理水平;着力降低财务成本,提升资金安全,严格控制带息负债,不断降低融资成本,加强内部资金管理,提高公司整体资金使用效率。

物业管理业务坚持系统发力、精准施力,各项工作稳中求进。打造畅通高效的跨部门、跨区域体系化协同作战模式,积极拓展主业;深耕业态服务,科学制定各业务条线支撑手册,形成分级化服务方案与产品清单,作业标准日益完善,服务质量循序提升;搭建全周期供应商管理体系,制定"总部战采,区域集采"的采购模式,以"成本数据库+效能模型"实现量价双控,进一步提升集约管控成效。

强化组织机构改革,适应管理提升需求。为适应新形势下的管理要求,公司积极推进组织机构改革,遵循权责匹配、功能到位、精简高效的原则,对内部架构进行优化调整。通过完善人才结构,合理配置人力资源,确保各部门高效协同运作;着力缩短管理链条,打破层级壁垒,加强穿透式管理,提升整体运营效率。

积极推动资本运作,促进高质量发展。公司在2024年度内完成了非公开发行股票,本次发行股票51,664,712股,募集资金净额4.38亿元,本次非公开发行股票对公司优化资本结构、降低负债率、提升财务稳健性起到了积极促进作用;报告期内,公司完成收购中交物业服务集团有限公司100%股权,本次交易有利于提升资产质量和盈利能力,改善公司长期财务状况,增强抗风险能力和持续经营能力,符合公司经营发展和长远发展战略规划的需要。

强化党建引领,推动公司高质量发展:公司坚持突出思想引领,完善"三重一大"决策机制,深入开展党纪学习教育,推动党纪学习教育常态长效,促进党的领导和完善公司治理有机统一;高度重视基层党建工作,加强基层党建人才管理,进一步夯实党委组织体系的基础单元,通过充实基层党建力量,强化基层党组织的战斗堡垒作用,为公司改革与发展提供坚实的政治保障和组织支撑,助力公司在新的发展阶段稳步前行。

(3)发展战略和未来一年经营计划

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,全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神,坚持党的全面领导,坚持稳中求进工作总基调,按照高质量发展工作要求,全力推进公司平稳运行。

高效协同,深化改革。进一步厘清各级主体权责边界,确保权责清晰、管理规范;完善业务流程梳理,做好权限划分,加强管控的同时避免流程过长影响效率;规范规章制度执行,抓好制度的建设和执行,加强制度宣贯、监督和检查;加强管理穿透,充分运用信息化工具确保管理到位;坚持全面预算管理,做好资金排布,防范现金流风险;坚持项目全生命周期管理,持续提升管理水平和管理效效。

精准布局,优化结构。前置研判,扩大备选项目池,推动土储结构持续优化,以现有涉足城市为基础,以一线城市为拓展重点,坚持优中选优,提升整体投资质效,加强深耕区域内协作,充分发挥平台资源优势和协同效应,通过资源共享、优势互补,提升整体竞争力。

精益管理,提升质效。以现金流为底线,一项目一策动态优化分类去库存方案,加强研判市场需求、产品流速与开发节点的匹配程度,做到以销定产,促进去化;坚持做实资产,积极盘活低效无效存货,加强执行力度,缓解资金压力;持续提升工程质量和产品品质,进一步修订完善工艺工法标准、工程建造标准、项目巡检清单等工程相关制度体系,加强落地执行,切实提升项目品质。

聚焦安全,防范风险。坚持市场化、法治化原则,确保项目按时保质交付;全面落实安全生产主体责任,健全完善科学高效的管控指挥机制、隐患排查机制,筑牢安全生产根基;保持公司整体融资功能,加强项目回款,确保资金链安全;推动纪检、巡视、审计、法律合规与业务条线的协同联动,加强合规建设。

推动重组,持续发展。积极推动重大资产出售工作,提升资产质量和盈利能力,改善长期财务状况,拓展轻资产业务,打造中交地产特色产品谱系,提升资产质量、增强抗风险能力,为长期可持续发展奠定基础。

凝心聚力,党建引领。坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心聚力,做好各级干部职工的思想引领,构建更加积极奋进的企业文化;充分发挥关键少数作用,实现管理团队双融双促,发挥好党员先锋岗、党员突击岗的模范带头作用,实现党建工作的创新创效。

(4) 未来发展的展望

展望2025年,中央经济工作会议定调"持续用力推动房地产市场止跌回稳",预计2025年房地产政策将保持延续性,继续围绕促进需求、优化供给实施更加积极有为的宏观政策并加快政策落实。在房地产行业正在进入新的发展阶段的大背景下,公司将顺应趋势,发掘与自身条件相匹配的新发展模式,一方面切实抓住政策机遇,积极营销、升级产品,大力有序推进去库存,努力促进销售回款,稳定现金流,另一方面坚持用有效投资促进发展,以不发生系统性风险为根本原则,围绕构建房地产业务新模式创新政策,推动新旧动能平稳接续转换。

公司已于2024年12月完成收购中交物业服务集团有限公司100%股权,中交服务主营业务为物业管理服务,盈利能力和发展前景良好,能够作为上市公司房地产开发业务外的新增长点,本次收购有利于公司拓展轻资产业务,打造中交地产特色产品谱系,提升资产质量、增强抗风险能力,为长期可持续发展奠定基础。

公司于2025年1月披露关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告,公司拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东地产集团,本次交易拟采用现金方式,不涉及发行股份。通过本次交易,公司将名下房地产开发业务相关资产负债置出,交易完成之后,公司将聚焦于物业服务、资产管理与运营等轻资产业务,实现业务的战略转型。本次交易如能顺利完成,预计将降低公司资产负债率,优化资产结构,改善公司资产质量,提升公司可持续经营能力和盈利能力,维护投资者利益。

3、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

	2024年	2023年		本年比上年增减(调整后)	2022年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入(元)	18,302,042,505.45	32,468,131,061.09	33,027,834,051.41	-44.59%	38,467,048,797.06	38,839,095,203.29
归属于上市公司股东的净利润(元)	-5,179,081,987.92	-1,673,099,491.28	-1,611,229,729.40	-221.44%	33,939,531.69	66,274,769.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-5,321,718,131.43	-1,719,271,407.36	-1,719,386,395.11	-209.51%	-186,304,312.77	-191,608,309.76
经营活动产生的现金流量净额(元)	3,174,852,356.40	7,048,582,150.05	7,150,634,703.50	-55.60%	2,934,839,946.48	3,014,857,351.46
基本每股收益(元/股)	-7.16	-2.41	-2.32	-208.62%	0.05	0.10
稀释每股收益(元/股)	-7.16	-2.41	-2.32	-208.62%	0.05	0.10
加权平均净资产收益率	942.36%(注)	-68.21%	-62.04%	(不适用)	1.03%	1.97%
	2024年末	2023年末		本年末比上年末增减	2022年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产(元)	107,697,681,763.55	122,643,867,000.04	123,270,793,597.46	-12.63%	137,307,213,180.51	137,643,917,729.71
归属于上市公司股东的净资产(元)	-3,578,928,919.17	1,615,606,279.35	1,859,683,941.04	-292.45%	3,292,885,709.07	3,353,629,210.41

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。

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,458,933,950.05	5,521,267,892.84	2,672,450,056.52	6,649,390,606.04
归属于上市公司股东的净利润	-218,830,017.86	-763,891,722.32	-550,806,462.68	-3,645,553,785.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-228,466,764.95	-772,883,684.13	-558,258,446.73	-3,762,109,235.62
经营活动产生的现金流量净额	1,254,318,842.36	-510,373,133.04	234,877,168.88	2,196,029,478.20

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10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	50,172	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	50,943	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	–	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数	–

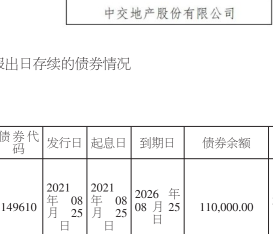
持股5%以上的股东或前10名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
中交房地产集团有限公司	国有法人	52.16%	389,679,305	25,832,356	25,832,356	363,846,949	–	–
重庆渝富资本运营集团有限公司	国有法人	3.80%	28,384,200	-6,387,480	–	28,384,200	质押	28,384,200
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	2.31%	17,237,061	-7,734,700	–	17,237,061	–	–
香港中央结算有限公司	其他	1.14%	8,501,087	4,767,744	–	8,501,087	–	–
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	4,074,505	–	–	–
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	0.41%	3,096,326	–	–	3,096,326	–	–
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	0.39%	2,949,557	274,103	–	2,949,557	–	–
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	2,910,360	–	–	–
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	2,910,360	–	–	–
重庆万友生活服务有限公司	境内非国有法人	0.39%	2,910,360	2,910,360	2,910,360	–	–	–
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)(参见注3)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前10名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注10)	不适用							

前10名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末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	人民币普通股	363,846,949
重庆渝富资本运营集团有限公司	28,384,200	人民币普通股	28,384,200
湖南华夏投资集团有限公司	17,237,061	人民币普通股	17,237,061
香港中央结算有限公司	8,501,087	人民币普通股	8,501,087
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	3,096,326	人民币普通股	3,096,326
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	2,949,557	人民币普通股	2,949,557
彭程	1,844,073	人民币普通股	1,844,073
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	1,654,300	人民币普通股	1,654,300
中国工商银行股份有限公司-广发中证1000交易型开放式指数证券投资基金	1,279,800	人民币普通股	1,279,800
中信证券股份有限公司	910,923	人民币普通股	910,923
前10名无限售流通股股东之间,以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间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无限售流通股股东之间,以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间是否存在关联关系或一致行动关系。		
前10名普通股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1,844,073股,合计持有1,844,073股。		

(2)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

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在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

单位:元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
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	2021年08月25日	2026年08月25日	110,000.00	3.52%	单利按年计息,到期一次还本,附第3年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。	深圳证券交易所
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3月14日	2023年3月14日	2025年3月14日	100,000.00	4.40%	单利按年计息,到期一次还本。	深圳证券交易所
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4月6日	2023年4月6日	2025年4月6日	70,000.00	4.27%	单利按年计息,到期一次还本。	深圳证券交易所
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7月21日	2023年7月21日	2025年7月21日	70,000.00	4.08%	单利按年计息,到期一次还本。	深圳证券交易所
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(第四期)	23中交06	148551	2023年12月15日	2023年12月15日	2025年12月15日	30,000.00	3.90%	单利按年计息,到期一次还本,附第1年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。	深圳证券交易所
中交地产股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	25中交01	134164	2025年1月17日	2025年1月17日	2027年1月17日	100,000.00	3.45%	单利按年计息,到期一次还本。	深圳证券交易所
中交地产股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	25中交02	133965	2025年3月20日	2025年3月20日	2027年3月20日	70,000.00	3.70%	单利按年计息,到期一次还本。	深圳证券交易所
投资者适当性安排(如有)	不适用								
适用的交易机制	不适用								
是否存在终止上市交易的风险(如有)和应对措施	不适用								

(2)债券最新跟踪评级及评级变化情况

√ 适用 □ 不适用

2024年6月,经联合资信评估股份有限公司综合评估,确定维持公司主体长期信用等级为AA+,维持"21中交债"信用等级为AAA,评级展望为稳定。

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2024年	2023年	本年比上年增减
资产负债率	89.75%	85.45%	4.30%
扣除非经常性损益后净利润	-532,171.81	-171,938.64	-209.51%
EBITDA全部债务比	-4.49%	0.39%	-4.88%
利息保障倍数	-1.49	0.07	-2286.05%

三、重要事项

1、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。

2、公司于2025年1月披露关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告,公司拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东地产集团,本次交易拟采用现金方式,不涉及发行股份。通过本次交易,公司将名下房地产开发业务相关资产负债置出,交易完成之后,公司将聚焦于物业服务、资产管理与运营等轻资产业务,实现业务的战略转型。本次交易如能顺利完成,将降低公司资产负债率,优化资产结构,改善公司资产质量,提升公司可持续经营能力和盈利能力,维护投资者利益。

3、公司经审计2024年度期末归母净资产为-35.79亿元,根据现行《深圳证券交易所股票上市规则》9.3.1条规定,在公司2024年度报告披露后,公司股票被实施退市风险警示。

中交地产股份有限公司董事会
2025年4月14日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2025-029
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

中交地产股份有限公司第九届董事会第四十九次会议决议公告

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2日以书面方式发出了召开第九届董事会第四十九次会议的通知,2025年4月11日,公司第九届董事会第四十九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了《关于<2024年度总裁工作报告>的议案》。

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<2024年度内部控制自我评价报告>的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月15日在巨潮资讯网上披露。

三、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于<2024年度董事会工作报告>的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月15日在巨潮资讯网上披露。

本项议案需提交公司股东大会审议。

四、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月15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2025-031。

本项议案需提交公司股东大会审议。

五、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月15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2025-032。

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<2024年度报告>及摘要的议案》。

公司2024年度报告全文于2024年4月15日在巨潮资讯网上披露,2024年度报告摘要于2025年4月15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2025-034。

本项议案需提交公司股东大会审议。

七、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《2024年度利润分配方案》。

经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2024年度合并归母净利润为-517,908.20万元,母公司净利润为-408,191.82万元;截至2024年末,公司合并未分配利润-442,621.92万元,母公司未分配利润-437,357.99万元。根据公司《章程》相关内容,公司不具备利润分配条件,拟对公司2024年度利润分配提出如下预案:不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

本项议案详细情况于2025年4月15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2025-035。

本项议案需提交公司股东大会审议。

八、以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月15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2025-0323。

本项议案需提交公司股东大会审议。

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<2024年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告>的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月15日在巨潮资讯网上披露。

十、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于<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》。

关联董事郭主龙、薛四敏、王尧、杨光泽、陈玲回避表决本项议案。

本项议案详细情况于2025年4月15日在巨潮资讯网上披露。

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<2024年度ESG报告>的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月15日在巨潮资讯网上披露。

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<独立董事2024年度保持独立性情况的专项意见>的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月15日在巨潮资讯网上披露。

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<年审会计师2024年度履职情况评估报告>的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月15日在巨潮资讯网上披露。

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<2024年度董事会履职报告>的议案》。

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《关于召开2024年度股东大会的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月15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2025-037。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2025年4月14日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2025-030
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

中交地产股份有限公司第九届监事会第二十次会议决议公告

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2日以书面方式发出了召开第九届监事会第二十次会议的通知,2025年4月11日,公司第九届监事会第二十次会议在公司会议室召开,会议应到监事3人,实到监事3人,公司监事均亲自出席本次会议。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:

一、以3票同意、0票反对、0票弃权审议结果通过《关于<2024年度监事会工作报告>的议案》。

本项议案详细情况于2025年4月15日在巨潮资讯网上披露。

本项议案将提交公司股东大会审议。

二、以3票同意、0票反对、0票弃权审议结果通过《关于<2024年度内部控制自我评价报告>的议案》。

公司监事会对中交地产股份有限公司《2024年度内部控制自我评价报告》发表书面意见如下:公司遵循内部控制的基础原则,根据自身实际情况,建立了较为健全的内部控制体系,制订了较为完善、合理的内部控制制度,各项内部控制制度在生产经营、财务管理、信息披露等各个环节得到了较好的贯彻执行。公司《2024年度内部控制自我评价报告》能够真实、准确、客观反映公司内部控制的实际情况。

三、以3票同意,0票反对,0票弃权的审议结果通过《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》。

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2024年12月31日各项资产及财务担保合同进行减值测试,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、财务担保合同等存在预期信用损失的计提了信用减值准备。经过审阅公司提供的资料,监事会认为,本次计提资产减值和信用减值准备事项,符合《企业会计准则》的相关规定,审批程序符合《公司章程》和有关法律法规的规定,本次计提资产减值准备和信用减值准备后能够更加真实地反映公司的资产状况。

本项议案将提交公司股东大会审议。

四、以3票同意,0票反对,0票弃权的审议结果通过《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案》的议案。

五、以3票同意,0票反对,0票弃权的审议结果通过《关于<2024年度报告>及摘要》的议案。

监事会对公司2024年度报告发表书面审核意见如下:

1、公司2024年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2024年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2024年度的经营管理和财务状况。

本项议案将提交公司股东大会审议。

六、以3票同意,0票反对,0票弃权的审议结果通过《关于<2024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2024年度实际情况,同意公司2024年度利润分配提出的方案:不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

本项议案将提交公司股东大会审议。

七、以3票同意,0票反对,0票弃权的审议结果通过《关于<2024年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告>的议案》。

特此公告。

中交地产股份有限公司监事会
2025年4月14日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2025-035
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

中交地产股份有限公司关于2024年度拟不进行利润分配的公告

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、审议程序

中交地产股份有限公司(以下简称"公司")于2025年4月11日召开第九届董事会第四十九次会议、第九届监事会第二十次会议审议通过了《2024年度利润分配预案》,该预案尚需提交公司股东大会审议。

二、公司2024年度利润分配预案的基本情况

根据安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的安永华明(2025)审字第70071827_A01号审计报告,公司2024年度合并归母净利润为-517,908.20万元,母公司净利润为-408,191.82万元;截至2024年末,公司合并未分配利润-442,621.92万元,母公司未分配利润-437,357.99万元。

依据公司《章程》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》等有关规定,公司2024年未实现盈利,2024年合并资产负债表、母公司资产负债表中未分配利润均为负值,不具备利润分配条件,2024年度拟不派发现金红利,不送红股,不以资本公积转增股本。

三、现金分红方案的具体情况

单位:元

项目	2024年度	2023年度	2022年度
现金分红总额	0	0	6,954,336.89
回购注销总额	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润	-5,179,081,987.92	-1,611,229,729.40	33,939,531.69
合并报表本年度末累计未分配利润	-4,426,219,215.53		
母公司报表本年度末累计未分配利润	-4,373,579,898.30		
上市是否满三个完整会计年度	是		
最近三个会计年度累计现金分红总额	6,954,336.89		
最近三个会计年度累计回购注销总额	0		
最近三个会计年度平均净利润	-2,252,124,061.88		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额	0		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第(九)项规定的可能被实施其他风险警示情形	否		

在2024年度不实施利润分配的情况下,公司2022年度至2024年度派发现金分红金额为6,954,336.89元(含税),满足公司最近三年以现金分红形式累积分配的利润不少于最近三年实现的年均净利润的30%,符合《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、公司《章程》等相关规定,不存在损害投资者利益的情况,未触及《深圳证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第(九)项规定的可能被实施其他风险警示情形。

四、2024年度不进行利润分配的合理性说明

根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》、《上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作》、公司《章程》等相关规定,公司2024年度未实现盈利,且2024年度合并资产负债表、母公司资产负债表的未分配利润均为负值,不具备利润分配条件。综合考虑公司长期的战略规划,为保障公司的正常生产经营和未来资金需求,公司2024年度拟不进行利润分配,即不派发现金股利,不送红股,不以资本公积金转增股本。

五、备查文件

1、第九届董事会第四十九次会议决议

2、第九届监事会第二十次会议决议

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2025年4月14日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2025-036
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

中交地产股份有限公司关于公司股票交易被实施退市风险警示暨停牌的公告

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。

特别提示:

1、中交地产股份有限公司(以下简称"公司")股票将于2025年4月15日停牌一天,并于2025年4月16日开市起复牌;

2、实施退市风险警示的起始日:2025年4月16日;

3、实施退市风险警示后,公司股票简称由"中交地产"变更为"*ST中地",股票代码仍为"000736",公司股票交易的日涨跌幅限制为5%。

一、实施退市风险警示的原因

公司2024年末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》(2024年修订)第9.3.1条第一款的规定,上市公司出现"(二)近一个会计年度经审计的期末净资产为负值"的情形,其股票交易将被实施退市风险警示。

二、股票种类、股票简称、股票代码、实施退市风险警示的起始日

(一)股票种类:仍为人民币普通股;

(二)股票简称:由"中交地产"变更为"*ST中地";

(三)股票代码:仍为"000736";

(四)实施退市风险警示的起始日:2025年4月16日;

(五)实施退市风险警示后股票交易的日涨跌幅限制:5%。

三、公司董事会关于争取撤销退市风险警示的意见及拟采取的措施

1、紧跟政策导向,持续密切关注宏观政策和房地产市场变化,针对不同区域政策及时调整项目经营策略,探索多种经营模式,持续优化产品结构;升级产品体系标准,促进控成本,提质量,有效提升项目整体开发运营能力增强自身风险能力;积极主动适应房地产市场供求关系发生深刻变化的事实,加快布局新业务发展,在物业服务、代建等板块进一步发力,提升持续经营能力。

2、努力拓宽融资渠道,优化融资结构、提高资金使用效率,持续降低融资成本;强化财务管理,对潜在风险进行全面识别、评估和监控,制定相应的应对策略,提前做好防范措施,保障公司资金链健康稳定。

3、积极推动重大资产出售工作,公司拟将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,本次交易如能顺利完成,公司将聚焦于物业服务、资产管理与运营等轻资产业务,实现业务的战略转型,将降低公司资产负债率,提升资产质量和盈利能力,提升公司可持续经营能力和盈利能力。

4、持续加强内控体系建设,不断细化和完善内部控制制度,加强内部制度执行力度,筑牢风险管理防线,做好风险防控,增强公司抗风险能力,确保不发生系统性风险。

四、公司股票可能被终止上市的风险提示

根据《深圳证券交易所股票上市规则》(2024年修订)第9.3.12条的相关规定:

"上市公司因触及本规则第9.3.1条第一款情形,其股票交易被实施退市风险警示后,实际触及退市风险警示情形相应年度次一年度出现下列情形之一的,本所决定终止其股票上市交易:

(一)经审计的利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值,且扣除后的营业收入低于3亿元。

(二)经审计的期末净资产为负值。

(三)财务会计报告被出具保留意见、无法表示意见或者否定意见的审计报告。

(四)追溯重述后利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值,且扣除后的营业收入低于3亿元;或者追溯重述后期末净资产为负值。

(五)财务报告内部控制被出具无法表示意见或者否定意见的审计报告。

(六)未按照规定披露内部控制审计报告,因实施完成破产重整、重组上市或者重大资产重组按照有关规定无法披露的除外。

(七)未在法定期限内披露过半数董事保证真实、准确、完整的年度报告。

(八)虽符合第9.3.8条的规定,但未在规定期限内向本所申请撤销退市风险警示。

(九)撤销退市风险警示申请未被本所审核同意。

(十)本所认定的其他情形。"

若公司2025年度出现上述规定所述情形之一,公司股票将被终止上市,敬请广大投资者注意投资风险。

五、实施退市风险警示期间公司接受投资者咨询的联系方式

公司股票交易被实施退市风险警示期间,公司将通过电话、邮件等方式接受投资者的咨询,并在不违反内幕信息保密相关规定的前提下,安排相关人员及时回应投资者的问询。

公司联系方式如下:

联系电话:023-67530016

电子邮件:zfdc000736@163.com

联系地址:重庆市渝北区洪湖东路9号财富大厦B座9楼

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2025年4月14日

证券代码:000736 证券简称:中交地产 公告编号:2025-032
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

中交地产股份有限公司关于同一控制下企业合并追溯财务数据的公告

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2025年4月11日召开第九届董事会第四十九次会议及第九届监事会第二十次会议审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯财务数据的议案》。现将具体情况公告如下:

一、本次财务报表追溯调整的原因

公司于2024年11月1日召开第九届董事会第四十四次会议审议通过了《关于收购中交物业服务集团有限公司100%股权的议案》,2024年11月18日,公司召开2024年第十一次临时股东大会审议通过了上述议案。2024年12月11日,中交物业服务集团有限公司收到北京市工商行政管理局东城分局受理通知书,对中交物业服务集团有限公司相关工商变更申请予以受理。

由于公司和中交物业服务集团有限公司同受中国交通建设集团有限公司控制,因此公司收购中交物业服务集团有限公司100%股权,属于同一控制下企业合并,需按照同一控制下企业合并的相关规定,对2024年度期初数进行追溯调整。

根据《企业会计准则》及其相关指南、解释等规定,同一控制下的企业合并,合并方在合并中取得的净资产的入账价值相对于为进行企业合并支付的对价账面价值之间的差额,应调整资本公积(资本溢价)项目或其他所有者权益项目,在合并当期编制合并财务报表时,应对报表的期初数进行调整,同时应对比较报表的有关项目进行调整。在编制比较报表时,应将被合并方的有关资产、负债并入,同时因合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的资本公积(资本溢价或股本溢价)。对于被合并方在企业合并前实现的留存收益(盈余公积和未分配利润之和)中归属于合并方的部分,自资本公积转入留存收益。

二、追溯调整后对前期财务状况和经营成果的影响

1、合并资产负债表2024年期初主要项目调整情况

单位:人民币元

报表项目	2023年12月31日调整后	2023年12月31日调整前	调整数
货币资金	12,303,496,041.81	12,009,553,157.76	293,942,884.05
应收账款	305,096,231.06	98,992,729.60	206,103,501.46
应收款项融资	400,000.00	0.00	400,000.00
预付款项	364,644,237.62	360,725,428.42	3,918,809.20
其他应收款	4,221,041,247.84	4,152,938,488.22	68,102,759.62
存货	93,256,631,437.19	93,256,400,536.32	230,900.87
其他流动资产	2,956,528,834.77	2,950,915,348.05	5,613,486.72
流动资产合计	116,057,627,621.73	115,479,315,279.81	578,312,341.92
长期应收款	522,748,651.92	522,748,651.92	0.00
长期股权投资	5,172,466,346.32	5,172,466,346.32	0.00
其他权益工具投资	59,591,490.77	56,855,490.77	2,736,000.00
投资性房地产	375,724,116.16	375,724,116.16	0.00
固定资产	117,173,625.23	114,425,499.72	2,748,125.51
使用权资产	37,203,113.58	31,729,439.26	5,473,674.32
无形资产	17,072,180.57	14,061,484.18	3,010,696.39
长期待摊费用	53,075,066.52	29,005,075.38	24,069,991.14
递延所得税资产	478,862,108.85	468,286,340.71	10,575,768.14
其他非流动资产	379,249,275.81	379,249,275.81	0.00
非流动资产合计	7,213,165,975.73	7,164,551,720.23	48,614,255.50
资产总计	123,270,793,597.46	122,643,867,000.04	626,926,597.42
短期借款	1,468,322,249.38	1,468,322,249.38	0.00
应付票据	318,406,836.46	318,406,836.46	0.00
应付账款	15,106,024,044.17	14,977,741,990.58	128,282,053.59
预收款项	11,688,316.94	3,770,120.27	7,918,196.67
合同负债	21,611,342,615.36	21,573,280,500.03	38,062,115.33
应付职工薪酬	198,803,578.05	194,529,649.16	4,273,928.89
应交税费	1,809,859,071.00	1,777,550,574.26	32,308,496.74
其他应付款	2,713,672,694.56	2,585,903,039.75	127,769,654.81
一年内到期的非流动负债	16,182,049,886.10	16,177,271,512.04	4,778,374.06
其他流动负债	1,014,435,049.05	1,008,138,337.14	6,296,711.91
流动负债合计	60,434,604,341.07	60,084,914,809.07	349,689,532.00
长期借款	18,085,881,483.06	18,085,881,483.06	0.00
应付债券	7,288,804,960.55	7,288,804,960.55	0.00
租赁负债	20,545,057.38	16,442,835.95	4,102,221.43
长期应付款	18,615,283,542.49	18,608,975,190.05	6,308,352.44
长期应付职工薪酬	7,559,050.83	521,153.91	7,037,896.92
预计负债	10,542,078.43	10,542,078.43	0.00
递延收益	40,367,229.47	40,367,229.47	0.00
递延所得税负债	421,003,198.08	420,336,724.94	666,473.14
其他非流动负债	412,023,648.06	412,023,648.06	0.00
非流动负债合计	44,902,010,248.35	44,883,895,304.42	18,114,943.93
负债合计	105,336,614,589.42	104,968,810,113.49	367,804,475.93
实收资本(或股本)	695,433,689.00	695,433,689.00	0.00
资本公积	343,309,493.06	161,125,582.76	182,183,910.30
其他综合收益	-50,159,392.41	-50,183,381.92	23,989.51
盈余公积	118,249,106.09	118,249,106.09	0.00
未分配利润	752,851,045.30	690,981,283.42	61,869,761.88
归属于母公司股东权益合计	1,859,683,941.04	1,615,606,279.35	244,077,661.69
少数股东权益	16,074,495,067.00	16,059,450,607.20	15,044,459.80
股东权益合计	17,934,179,008.04	17,675,056,886.55	259,122,121.49
负债和股东权益总计	123,270,793,597.46	122,643,867,000.04	626,926,597.42

2、合并利润表主要项目调整情况

单位:人民币元

报表项目	2023年度	2023年度	调整数
	调整后	调整前	
营业收入	33,027,834,051.41	32,468,131,061.09	559,702,990.32
营业成本	29,473,193,255.91	29,071,730,621.06	401,462,634.85
税金及附加	475,992,961.37	474,597,671.21	1,395,290.16
销售费用	1,131,526,726.97	1,120,492,417.80	11,034,309.17
管理费用	489,774,998.06	435,128,350.76	54,646,647.30
研发费用	4,014,513.85	3,779,137.74	235,376.11
财务费用	698,099,130.85	698,384,707.61	-285,576.76
其他收益	28,982,389.80	27,818,712.23	1,163,677.57
投资收益	8,427,021.52	8,427,021.52	
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-189,828,374.53	-186,995,214.96	-2,833,159.57
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-1,317,272,474.84	-1,317,272,474.84	
资产处置收益(损失以"-"号填列)	2,638,529.73	2,637,878.51	651.22
营业外收入	8,831,468.24	8,602,147.32	229,320.92
营业外支出	13,315,785.27	12,904,174.25	411,611.02
利润总额(亏损以"-"号填列)	-716,304,760.95	-805,667,949.56	89,363,188.61
减:所得税费用	686,386,070.47	666,545,566.20	19,840,504.27
净利润(净亏损以"-"号填列)	-1,402,690,831.42	-1,472,213,515.76	69,522,684.34
归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	-1,611,229,729.40	-1,673,099,491.28	61,869,761.88
少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	208,538,897.98	200,885,975.52	7,652,922.46
综合收益总额	-1,400,017,537.58	-1,469,564,211.43	69,546,673.85
归属于母公司股东的综合收益总额	-1,608,556,435.56	-1,670,450,186.95	61,893,751.39
归属于少数股东的综合收益总额	208,538,897.98	200,885,975.52	7,652,922.46
每股收益:			-
(一)基本每股收益	-2.32	-2.41	0.09
(二)稀释每股收益	-2.32	-2.41	0.09

3、合并现金流量表主要项目调整情况

单位:人民币元

报表项目	2023年度	2023年度	调整数
	调整后	调整前	
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	27,721,478,854.39	27,230,788,835.53	490,690,018.86
收到的税费返还	813,606,207.06	813,606,207.06	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	1,762,902,048.01	1,580,233,471.15	182,668,576.86
经营活动现金流入小计	30,297,987,109.46	29,624,628,513.74	673,358,595.72
购买商品、接受劳务支付的现金	17,153,520,374.75	16,895,426,104.27	258,094,270.48
支付给职工以及为职工支付的现金	620,744,532.19	496,476,905.35	124,267,626.84
支付的各项税费	1,880,917,291.75	1,851,569,963.70	29,347,328.05
支付其他与经营活动有关的现金	3,492,170,207.27	3,332,573,390.37	159,596,816.90
经营活动现金流出小计	23,147,352,405.96	22,576,046,363.69	571,306,042.27
经营活动产生的现金流量净额	7,150,634,703.50	7,048,582,150.05	102,052,553.45
二、投资活动产生的现金流量:	—	—	
收回投资收到的现金	1,228,808,123.70	1,228,808,123.70	0.00
取得投资收益收到的现金	316,877,119.48	316,877,119.48	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	1,694,001.30	1,693,350.08	651.22
收到其他与投资活动有关的现金	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00
投资活动现金流入小计	1,557,379,244.48	1,547,378,593.26	10,000,651.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	75,135,971.55	46,043,806.10	29,092,165.45
投资支付的现金	505,894,975.29	505,894,975.29	0.00
投资活动现金流出小计	581,030,946.84	551,938,781.39	29,092,165.45
投资活动产生的现金流量净额	976,348,297.64	995,439,811.87	-19,091,514.23
三、筹资活动产生的现金流量:	—	—	
吸收投资收到的现金	539,720,503.08	418,280,094.12	121,440,408.96
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	418,280,094.12	418,280,094.12	0.00
取得借款所收到的现金	29,621,141,769.38	29,621,141,769.38	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	107,605,352.71	107,605,352.71	0.00
筹资活动现金流入小计	30,268,467,625.17	30,147,027,216.21	121,440,408.96
偿还债务所支付的现金	34,176,889,777.05	34,176,889,777.05	0.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,579,098,007.50	2,572,540,783.63	6,557,223.87
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	96,325,000.00	96,325,000.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	254,396,073.06	254,396,073.06	0.00
筹资活动现金流出小计	37,010,383,857.61	37,003,826,633.74	6,557,223.87
筹资活动产生的现金流量净额	-6,741,916,232.44	-6,856,799,417.53	114,883,185.09
五、现金及现金等价物净增加额	1,385,066,768.70	1,187,222,544.39	197,844,224.31
加:期初现金及现金等价物余额	8,769,536,261.06	8,681,700,280.53	87,835,980.53
六、期末现金及现金等价物余额	10,154,603,029.76	9,868,922,824.92	285,680,204.84

三、董事会关于本次追溯调整财务数据的说明

公司第九届董事会审计委员会第十五次会议、第九届董事会第四十九次会议审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯财务数据的议案》。本次追溯调整事项按照《企业会计准则》等相关法规进行,追溯调整后的财务报表能更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果,不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、监事会关于本次追溯调整财务数据的说明

公司第九届监事会第二十次会议审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯财务数据的议案》。本次追溯调整事项符合《企业会计准则》的相关规定,追溯调整后的财务报表能够客观、真实地反映公司财务状况和经营成果。本次追溯调整事项的审批程序符合公司《章程》和有关法律法规的规定,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、备查文件

(一)第九届董事会第四十九次会议决议

(二)第九届监事会第二十次会议决议

(三)第九届董事会审计委员会第十五次会议决议

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2025年4月14日