证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2020-141
债券代码：112410 债券简称：16 中房债
债券代码：114438 债券简称：19 中交 01
债券代码：114547 债券简称：19 中交债
债券代码：149192 债券简称：20 中交债

中交地产股份有限公司关于同一控制下企业合并追溯调整前期财务数据公告

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、追溯调整事项的概述

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）于 2020 年 2 月 28 日召开第八届董事会第三十七次会议审议通过了《关于与关联方共同对广西中交城市投资发展有限公司增资扩股的关联交易议案》，2020 年 3 月 16 日，公司召开 2020 年第五次临时股东大会审议通过了上述议案。2020 年 5 月 19 日，广西中交城市投资发展有限公司完成了工商变更，纳入我司合并范围。

由于我司和广西中交城市投资发展有限公司同受中国交通建设集团有限公司控制，因此本次收购属于同一控制下企业合并。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、2020 年合并资产负债表相关数追溯调整情况

（一）合并资产负债表 2019 年 12 月 31 日主要项目调整情况

单位：人民币元

报表项目	2019 年 12 月 31 日本次调整后	2019 年 12 月 31 日本次调整前	调整数
货币资金	7,890,922,350.98	7,889,624,701.12	1,297,649.86
存货	29,735,535,621.35	29,507,991,301.20	227,544,320.15
其他流动资产	1,011,746,656.75	1,011,708,143.21	38,513.54
流动资产合计	44,804,666,062.33	44,575,785,578.78	228,880,483.55
递延所得税资产	373,026,558.49	372,830,962.49	195,596.00
非流动资产合计	2,916,794,725.49	2,916,599,129.49	195,596.00
资产总计	47,721,460,787.82	47,492,384,708.27	229,076,079.55
应付账款	6,036,500,698.84	6,036,415,698.84	85,000.00
其他应付款	4,943,759,470.02	4,724,156,938.49	219,602,531.53
流动负债合计	28,509,574,593.68	28,289,887,062.15	219,687,531.53
负债合计	41,451,018,840.23	41,231,331,308.70	219,687,531.53
资本公积	225,322,602.83	221,322,602.83	4,000,000.00
未分配利润	1,926,620,455.89	1,926,865,036.68	−244,580.79
归属于母公司股东权益合计	2,738,365,763.44	2,734,610,344.23	3,755,419.21
少数股东权益	3,532,076,184.15	3,526,443,055.34	5,633,128.81
股东权益合计	6,270,441,947.59	6,261,053,399.57	9,388,548.02
负债和股东权益总计	47,721,460,787.82	47,492,384,708.27	229,076,079.55

（二）合并资产负债表 2020 年 1 月 1 日主要项目调整情况

因我公司从 2020 年 1 月 1 日起开始执行财政部于 2017 年修订发布的《企业会计准则第 14 号—收入》准则，因此按照相关规定对财务报表 2020 年 1 月 1 日数据进行重述，并于 2020 年 4 月 29 日完成会计政策变更的公告（公告编号：2020-078），本次同一控制下企业合并，需要再次调整 2020 年 1 月 1 日数据，具体如下：

单位：人民币元

报表项目	2020 年 1 月 1 日本次调整后	2020 年 1 月 1 日本次调整前	调整数
货币资金	7,890,922,350.98	7,889,624,701.12	1,297,649.86
存货	30,094,731,390.01	29,867,187,069.86	227,544,320.15
其他流动资产	1,082,303,692.15	1,082,265,178.61	38,513.54
流动资产合计	45,234,418,866.39	45,005,538,382.84	228,880,483.55
递延所得税资产	375,935,145.44	375,739,549.44	195,596.00
非流动资产合计	2,919,703,312.44	2,919,507,716.44	195,596.00
资产总计	48,154,122,178.83	47,925,046,099.28	229,076,079.55
应付账款	6,036,500,698.84	6,036,415,698.84	85,000.00
其他应付款	4,943,759,470.02	4,724,156,938.49	219,602,531.53
流动负债合计	28,907,462,202.54	28,687,774,671.01	219,687,531.53
负债合计	41,866,537,410.82	41,646,849,879.29	219,687,531.53
资本公积	225,322,602.83	221,322,602.83	4,000,000.00
未分配利润	1,939,941,080.49	1,940,185,661.28	−244,580.79
归属于母公司股东权益合计	2,751,686,388.04	2,747,930,968.83	3,755,419.21
少数股东权益	3,535,898,379.97	3,530,265,251.16	5,633,128.81
股东权益合计	6,287,584,768.01	6,278,196,219.99	9,388,548.02
负债和股东权益总计	48,154,122,178.83	47,925,046,099.28	229,076,079.55

三、董事会对公司追溯调整相关财务数据的意见

2020 年 8 月 26 日，公司召开第八届董事会第四十八次会议审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案》，董事会认为：公司本次同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据事项依据充分，符合《企业会计准则》规定，追溯调整后的财务报表客观、真实地反映了公司的财务状况。董事会同意本次追溯调整事项。

四、监事会对公司追溯调整相关财务数据的意见

2020 年 8 月 26 日，公司召开第八届监事会第八次会议审议通过了《关于同一控制下企业合并追溯调整财务数据的议案》，监事会认为：公司本次同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据事项依据充分，符合《企业会计准则》等相关规定，没有损害公司及全体股东的利益，追溯调整后的财务报表客观、真实地反映了公司的财务状况，审议程序符合法律、法规及公司《章程》的规定。监事会同意本次追溯调整。

五、独立董事对公司追溯调整相关财务数据的意见

公司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对公司追溯调整相关财务数据发表独立意见如下：公司本次同一控制下企业合并追溯调整前期有关财务报表数据事项符合《企业会计准则》规定，追溯调整后的财务报表客观、真实地反映了公司的财务状况，我们同意本次调整。

六、备查文件

1、第八届董事会第四十八次会议决议

2、第八届监事会第八次议决议

3、独立董事意见

特此公告

中交地产股份有限公司董事会
2020 年 8 月 27 日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2020-143
债券代码：112410 债券简称：16 中房债
债券代码：114438 债券简称：19 中交 01
债券代码：114547 债券简称：19 中交债
债券代码：149192 债券简称：20 中交债

中交地产股份有限公司关于向郑州滨悦房地产开发有限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。

一、提供财务资助情况概述

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）现持有郑州滨悦房地产开发有限公司（以下简称“郑州滨悦”）100%股权。由于经营需要，我司正与合作方协商对郑州滨悦进行增资扩股，现已确认中建七局地产集团有限公司为增资方，增资工作正在进行中。增资完成后，我司持有郑州滨悦股权比例将变更为 40%，且不再将郑州滨悦纳入合并范围，我司前期对郑州滨悦提供的股东借款需确认为财务资助，本次拟确认的财务资助金额不超过 60,000 万元，利率不超过 10%，期限自款项实际到位起不超过 12 个月，郑州滨悦增资方将按增资后持股比例以同等条件提供财务资助。

我司于 2020 年 8 月 26 日召开第八届董事会第四十八次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》，本项议案需提交我司股东大会审议。

二、接受财务资助方的基本情况

公司名称：郑州滨悦房地产开发有限公司

注册资本：1000 万元整（注：增资后将变更为 5000 万元整）

成立日期：2020 年 3 月 13 日

注册地址：河南自贸试验区郑州片区（经开）经南八路与经开第十五大街交叉口滨河国际中心 B 座 5 层 501 室

主营业务：房地产开发、经营；装饰装修工程施工；物业服务。

股东构成（增资前）：我司持有郑州滨悦 100%股权。

股东构成（增资后）：增资完成后，我司出资额为 2000 万元，持股比例为 40%；增资方中建七局地产集团有限公司出资额为 3000 万元，持股比例为 60%。

经营情况：郑州滨悦正在对郑州市经开区滨河国际新城 23 号地块进行开发，该地块于 2020 年 2 月取得，为城镇住宅（地下交通服务场站用地），土地面积 2.56 万平方米，建筑面积 6.39 万平方米，成交价 5.2466 亿元，经营情况正常。

截至 2020 年 4 月 10 日，郑州滨悦总资产 53616.16 万元，总负债 53616.16 万元，营业收入 0 万元，净利润 0 万元。

郑州滨悦不是失信被执行人，不是我司关联方。

我司在 2019 年度内未对郑州滨悦提供财务资助。

三、郑州滨悦增资方的基本情况

名称：中建七局地产集团有限公司

法定代表人：杨亚峰

注册资本：20000 万元整

成立日期：2010 年 12 月 10 日

注册地址：河南自贸试验区郑州片区（郑东）副 CBD 金融中心内环路 6 号龙湖办事处企业服务中心 173 室

主营业务：房地产开发经营；物业服务；房屋租赁；企业管理咨询；室内外装饰装修工程设计与施工。

主要股东：中国建筑第七工程局有限公司持有其 100%股权。

实际控制人：国务院国资委。

中建七局地产集团有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，在增资完成后将按持股比例以同等条件对郑州滨悦提供财务资助。

四、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时，将加强对郑州滨悦的经营管理，积极跟踪郑州滨悦的日常生产经营和项目建设的进展，控制资金风险，确保公司资金安全。

五、董事会意见

我司本次对郑州滨悦提供的财务资助，有利于保障郑州滨悦房地产项目的顺利推进，符合公司正常经营需要；郑州滨悦所开发的房地产项目发展前景良好，偿债能力和信用状况良好；郑州滨悦其它股东按其持股比例提供同等条件的财务资助，本次财务资助公平对等。公司派驻管理人员及财务人员参与郑州滨悦的经营管理，财务风险可控，不会对公司日常经营产生重大影响。公司经营管理层同意为山东公司提供上述财务资助。

六、提供财务资助后关于募集资金使用的承诺

我司承诺在提供上述财务资助后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、不将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

七、独立董事意见

我司独立董事胡必亮、马江涛、刘洪跃对本次财务资助事项发表独立意见如下：中交地产本次对山东公司提供财务资助，有利于保障山东公司所开发项目的顺利推进，符合公司整体经营需要；山东公司其它股东按持股比例同等条件提供财务资助，财务资助公平、对等；中交地产合并山东公司财务报表，财务风险可控，不会对公司日常经营产生重大影响。我们同意董事会关于《关于向中交城市发展（山东）有限公司提供财务资助的议案》的表决结果。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2020 年 7 月 31 日，我司累计对外提供财务资助余额为 607,862 万元，其中我司对房地产项目公司（含参股房地产项目公司，并表但持股未超过 50%的房地产项目公司、与关联方共同投资的项目公司）提供股东借款余额为 591,459 万元；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 16,402 万元，公司不存在逾期未收回的借款。?

九、备查文件

1、第八届董事会第四十八次会议决议。

2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2020 年 8 月 27 日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2020-145
债券代码：112410 债券简称：16 中房债
债券代码：114438 债券简称：19 中交 01
债券代码：114547 债券简称：19 中交债
债券代码：149192 债券简称：20 中交债

中交地产股份有限公司关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限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。

一、提供财务资助情况概述

中交地产股份有限公司（以下简称“我司”）全资子公司深圳中交房地产有限公司（以下简称“深圳中交”）持有东莞市万科中交中天创合房地产有限公司（以下简称“东莞公司”）39.6%股权，东莞市科岑实业投资有限公司持有东莞公司 40%股权，东莞市中万创诚实业投资有限公司持有东莞公司 20%股权，中致（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）持有东莞公司 0.4%股权。

为支持东莞公司项目开发建设，我司曾于 2018 年 9 月经第七届董事会第六十九次会议、2018 年第六次临时股东大会审议通过同意我司对东莞公司提供不超过 80,000 万元财务资助，期限 2 年，东莞公司其他股东方也按持股比例同等条件对东莞公司提供财务资助，截至目前，我司按持股比例向东莞公司提供财务资助余额为 21,186.15 万元。现上述借款即将到期，根据东莞公司经营需要，各股东方拟对东莞公司提供到期续借，其中我司全资子公司深圳中交拟对东莞公司提供到期续借总金额不超过 21,186.15 万元，借款年利率不超过 8%，期限不超过 6 个月。其它股东方按持股比例以同等条件对东莞公司提供到期续借。

我司于 2020 年 8 月 26 日召开第八届董事会第四十八次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》，本项议案需提交我司股东大会审议。

二、接受财务资助方的基本情况

公司名称：东莞市万科中交中天创合房地产有限公司

注册资本：100 万元人民币

成立时间：2018 年 9 月 07 日

法定代表人：李倬

注册地址：东莞市凤岗镇三联村政通路 3 号商会大厦东塔 12 楼 1205 室

经营范围：房地产开发经营；自有物业租赁；房地产中介服务；物业管理；实业投资。（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。）

主要股东：深圳中交持有 39.6%股权，东莞市科岑实业投资有限公司持有 40%股权，东莞市中万创诚实业投资有限公司持有 20%股权，中致（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）持有 0.4%股权。

实际控制人：东莞公司由各股东方共同控制。

经营情况：东莞公司正在对东莞市凤岗镇天堂围村编号为 2018WG013 的地块进行开发，项目进展情况正常。

东莞公司 2019 年末财务指标如下：总资产 258263 万元，净资产 −1263 万元，营业收入 0 万元，营业利润 −1691 万元，净利润 −1261 万元。

东莞公司与我司无关联关系，不是失信被执行人。

除本次到期续借的款项外，我司未对东莞公司提供其它财务资助。

三、东莞公司其他股东的基本情况

1、东莞市科岑实业投资有限公司

注册资本：10 万元

注册地址：广东省东莞市南城街道石竹路 3 号广发金融大厦 2 栋 901 室 01。

成立日期：2018 年 07 月 23 日

法定代表人：汪船灯

经营范围：实业投资、投资咨询。（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）

主要股东：东莞市万拓置业房地产有限公司持有其 99%股权。

实际控制人：深圳万科城房地产开发有限公司

东莞市科岑实业投资有限公司不是失信被执行人，本次按持股比例以同等条件对东莞公司提供财务资助 21400.15 万元。

2、东莞市中万创诚实业投资有限公司

注册资本：500 万元

注册地址：东莞市南城街道鸿福社区莞太大道 113 号中威大厦 16 楼 23 号

成立日期：2018 年 07 月 18 日

法定代表人：张宇凯

经营范围：实业投资；高科技项目投资；批发业、零售业；建筑安装业；建筑装饰和其他建筑业；物业租赁。

主要股东：广东中天实业投资集团有限公司持有其 90%股权。

实际控制人：自然人张俊凡持有广东中天实业投资集团有限公司 67%权益比例。

东莞市中万创诚实业投资有限公司不是失信被执行人，与我司无关联关系，本次按持股比例以同等条件对东莞公司提供财务资助 10700.07 万元。

3、中致（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）

注册资本：500 万元

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室。

成立日期：2018 年 7 月 05 日

执行事务合伙人：周自力

经营范围：企业管理咨询，商务信息咨询，市场营销策划，包装服务，展览展示服务，会务服务。（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）。

主要股东：自然人周自力等。

中致（深圳）咨询管理合伙企业（有限合伙）不是失信被执行人，与我司无关联关系，本次按持股比例以同等条件对东莞公司提供财务资助 214 万元。

四、财务资助风险防范措施

我司在提供资助的同时，将加强对东莞公司的经营管理，积极跟踪东莞公司的日常生产经营和项目建设的进展，控制资金风险，确保公司资金安全。

五、董事会意见

深圳中交本次对东莞公司提供财务资助，有利于保障东莞公司房地产项目的顺利推进，符合公司正常经营需要；东莞公司所开发的房地产项目发展前景良好，偿债能力和信用状况良好；东莞公司其它股东按其持股比例提供同等条件的财务资助，本次财务资助公平对等。公司派驻管理人员及财务人员参与东莞公司的经营管理，财务风险可控，不会对公司日常经营产生重大影响。公司派驻管理人员及财务人员参与东莞公司的经营管理，财务风险可控，不会对公司日常经营产生重大影响。我们同意董事会对《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》的表决结果。

八、公司累计对外提供财务资助的情况

截至 2020 年 7 月 31 日，我司累计对外提供财务资助余额为 607,862 万元，其中我司对房地产项目公司（含参股房地产项目公司，并表但持股未超过 50%的房地产项目公司、与关联方共同投资的项目公司）提供股东借款余额为 591,459 万元；合作方从我司并表房地产项目公司调用富余资金余额为 16,402 万元，公司不存在逾期未收回的借款。?

九、备查文件

1、公司第八届董事会第四十八次会议决议。

2、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2020 年 8 月 27 日

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2020-146
债券代码：112410 债券简称：16 中房债
债券代码：114438 债券简称：19 中交 01
债券代码：114547 债券简称：19 中交债
债券代码：149192 债券简称：20 中交债

中交地产股份有限公司关于召开 2020 年第十四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：2020 年第十四次临时股东大会。

（二）召集人：经公司第八届董事会第四十八次会议审议通过，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：2020 年 9 月 14 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：2020 年 9 月 14 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：2020 年 9 月 14 日 09:15 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：2020 年 9 月 7 日。

（七）出席对象：

1、截止 2020 年 9 月 7 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或其授权委托的代理人。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本公司股东。

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

（一）审议《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》。

（二）审议《关于向中交城市发展（山东）有限公司提供财务资助的议案》。

（三）审议《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》。

上述议案详细情况于 2020 年 8 月 28 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 2020-143、144、145 号 。

三、提案编码

提案编码	提案名称	备注（该列打√的栏目可以投票）
100	总议案	√
1.00	《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》	√
2.00	《关于向中交城市发展（山东）有限公司提供财务资助的议案》	√
3.00	《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》	√

四、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：2020 年 9 月 10 日、11 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。

五、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。

六、备查文件

第八届董事会四十八次会议决议。

附件 1：授权委托书

附件 2：参加网络投票的具体操作流程

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2020 年 8 月 27 日

附件 1：

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 2020 年第十四次临时股东大会，特授权如下：

一、委托 _____ 先生 / 女士代表本人（本单位）出席公司 2020 年第十四次临时股东大会；

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
100	总议案	√			
非累积投票提案					
1.00	《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》	√			
2.00	《关于向中交城市发展（山东）有限公司提供财务资助的议案》	√			
3.00	《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》	√			

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。

附件 2：

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：360736

2、投票简称：中交投票

3、议案设置及意见表决

（1）议案设置股东大会议案对应“议案编码”一览表

提案编码	提案名称	备注（该列打√的栏目可以投票）
100	总议案	√
1.00	《关于向郑州滨悦房地产开发有限公司提供财务资助的议案》	√
2.00	《关于向中交城市发展（山东）有限公司提供财务资助的议案》	√
3.00	《关于向东莞市万科中交中天创合房地产有限公司提供财务资助的议案》	√

（2）填报表决意见

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。

（3）对同一议案的投票以第一次有效投票为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2020 年 9 月 14 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、投票时间：2020 年 9 月 14 日 09:15 至 15:00。

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。

证券代码：000736 证券简称：中交地产 公告编号：2020-142
债券代码：112410 债券简称：16 中房债
债券代码：114438 债券简称：19 中交 01
债券代码：114547 债券简称：19 中交债
债券代码：149192 债券简称：20 中交债

中交地产股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

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媒体仔细阅读半年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

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。

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	
电话	023−67530016	023−67530016	
电子信箱	zfdc000736@163.com	zfdc000736@163.com	

2、主要财务数据和财务指标

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

同一控制下企业合并

	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）	6,002,221,100.16	1,747,648,532.56	1,747,648,532.56	243.45%
归属于上市公司股东的净利润（元）	124,759,093.57	92,926,286.29	92,926,286.29	34.26%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	−66,988,308.55	−20,237,126.11	−20,237,126.11	231.02%
经营活动产生的现金流量净额（元）	−9,685,388,729.78	−3,689,747,707.42	−3,688,746,097.15	162.57%
基本每股收益（元/股）	0.18	0.13	0.13	38.46%
稀释每股收益（元/股）	0.18	0.13	0.13	38.46%
加权平均净资产收益率	4.47%	4%	4%	增加 0.47 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
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	73,732,963,973.34	47,492,384,708.27	47,721,460,787.82	54.51%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,812,548,932.49	2,734,610,344.23	2,738,365,763.44	2.71%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	10,042	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0

持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中交房地产集团有限公司	国有法人	53.32%	370,796,949	85,568,527		370,796,949		
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	国有法人	10.69%	74,309,608	17,148,371		74,309,608	质押	28,384,200
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	5.55%	38,605,091	8,908,867		38,605,091	质押	30,875,000
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	3.36%	23,394,955	5,398,836		23,394,955		
浙江开元股权投资有限公司	境内非国有法人	2.98%	20,739,176			20,739,176		
彭程	境内自然人	1.51%	10,524,696	2,428,776		10,524,696		
华润深国投信托有限公司－华润信托·工银量化 3 号富恩德集合资金信托计划	其他	0.53%	3,672,686			3,672,686		
甄月莲	境内自然人	0.45%	3,120,000			3,120,000		
孙其寿	境内自然人	0.41%	2,871,052			2,871,052		
冯洪燕	境内自然人	0.35%	2,402,712			2,402,712		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况	无							
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 名无限售条件普通股股东持股情况

股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
中交房地产集团有限公司	370,796,949	人民币普通股	370,796,949
重庆渝富资产经营管理集团有限公司	74,309,608	人民币普通股	74,309,608
湖南华夏投资集团有限公司	38,605,091	人民币普通股	38,605,091
西安紫薇地产开发有限公司	23,394,955	人民币普通股	23,394,955
浙江开元股权投资有限公司	20,739,176	人民币普通股	20,739,176
彭程	10,524,696	人民币普通股	10,524,696
华润深国投信托有限公司－华润信托·工银量化 3 号富恩德集合资金信托计划	3,672,686	人民币普通股	3,672,686
甄月莲	3,120,000	人民币普通股	3,120,000
孙其寿	2,871,052	人民币普通股	2,871,052
冯洪燕	2,402,712	人民币普通股	2,402,712
前 10 名普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股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股东情况说明	彭程通过信用证券账户持有 10,524,696 股，合计持有 10,524,696 股。		

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

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

（1）公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
中房地产股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券	15 中房债	112263	2015 年 08 月 12 日	2020 年 08 月 12 日	70,000	4.22%
中房地产股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券	16 中房债	112410	2016 年 07 月 06 日	2021 年 07 月 06 日	47,000	3.69%
中交地产股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）	19 中交 01	114438	2019 年 02 月 20 日	2022 年 02 月 20 日	70,000	4.87%
中交地产股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）	19 中交债	114547	2019 年 08 月 23 日	2022 年 08 月 23 日	100,000	4.28%

（2）截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	88.14%	86.86%	增加 1.28 个百分点
项目	上年同期		本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	0.93	1.03	−9.28%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

（一）报告期全国房地产宏观经济形势、行业政策环境变化简要分析

2020 年伊始，新冠疫情对我国经济发展及房地产市场运行造成较大冲击，房地产市场量价短期均有所回落，3 月以来，为应对疫情带来的影响，我国宏观政策调节力度明显加大，随着中央和地方政策的逐渐显效，流动性保持合理充裕，疫情缓和后前期积压的购房需求积极释放，与此同时，房地产企业紧抓销售窗口，加大推盘力度，创新销售模式，房地产市场在持续恢复中。房地产政策方面，中央仍坚持“房住不炒”定位不变，房地产领域金融监管依然从严，地方政府为应对新冠疫情带来的影响，因城施策更加灵活，以促进房地产市场平稳运行。面对常态化的疫情防控以及经济发展的较大压力，房地产市场仍面临一些不确定因素。房地产开发企业需要密切关注经营环境以及宏观环境的变化，精准把握市场机遇，应对行业新挑战。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

（二）报告期公司经营情况回