证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2023-105
债券代码：149610　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：148235　债券简称：23 中交 02
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

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。

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。

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	8,762,866,777.38	12,442,076,787.25	-29.57%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-568,510,209.57	84,254,026.33	-774.76%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-587,165,116.89	-45,467,513.25	下降 1191.39%
经营活动产生的现金流量净额(元)	2,994,969,432.26	2,812,776,190.63	6.48%
基本每股收益(元/股)	-0.82	0.12	-783.33%
稀释每股收益(元/股)	-0.82	0.12	-783.33%
加权平均净资产收益率	-18.90%	2.55%	-21.45%
	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)	141,111,560,856.82	137,307,213,180.51	2.77%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,717,546,256.73	3,292,885,709.07	-17.47%

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	55,230	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	52.32%	363,846,949			
重庆渝富资本运营集团有限公司	国有法人	5.69%	39,537,980		质押	28,384,200
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	3.83%	26,621,761			
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	2.08%	14,440,998			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.73%	5,108,816			
中国建设银行股份有限公司—华商信用增强债券型证券投资基金	其他	0.60%	4,143,892			
刘学良	境内自然人	0.56%	3,892,397			
北京涌泉润物私募基金管理有限公司—涌泉 1 号私募证券投资基金	其他	0.49%	3,386,500			
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	0.41%	2,831,757			
招商银行股份有限公司—华夏新能源车龙头混合型发起式证券投资基金	其他	0.37%	2,556,400			
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。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	北京涌泉润物私募基金管理有限公司—涌泉 1 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有 3,386,500 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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半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

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	2026 年 08 月 25 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(第一期)	22 中交 01	148162	2022 年 12 月 20 日	2024 年 12 月 20 日	30,000	5.9%
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 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(第二期)	23 中交 02	148235	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(第三期)	23 中交 04	148385	2023 年 07 月 21 日	2025 年 07 月 21 日	70,000	4.08%

(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
资产负债率	86.64%	86.13%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.02	0.36

三、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相关事项。本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股(A 股)，每股面值为人民币 1.00 元。本次发行采用向符合中国证监会规定的不超过 35 名(含本数)特定对象发行的方式。本次发行的股票数量按照募集资金总额除以发行价格确定，且不超过本次发行前公司总股本的 30%，即不超过 208,630,106 股(含本数)，募集资金总额预计不超过人民币 35 亿元(含本数)。2023 年 6 月 6 日，公司向特定对象发行股票事项的申请获得深圳证券交易所上市审核中心审核通过。2023 年 6 月 27 日，公司收到中国证监会出具的《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》。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

二零二三年八月三十一日

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2023-102
债券代码：149610　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：148235　债券简称：23 中交 02
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 29 日，公司第九届董事会第九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。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。会议由董事会主席陈玲女士主持。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 2023 年 6 月 30 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，本次计提资产减值准备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。

本项议案需提交股东大会审议。

二、以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权的审议结果通过《关于＜2023 年半年度报告＞及摘要》的议案。

监事会对公司 2023 年半年度报告发表书面审核意见如下：

1、公司 2023 年半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 2023 年半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 2023 年半年度的经营管理和财务状况。

三、以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权的审议结果通过《关于修订＜监事会议事规则＞的议案》。

修订内容如下：

增加第十一条　监事会依法检查公司财务，监督董事、高级管理人员履行职责的合法合规性，行使公司章程规定的其他职权，维护公司及股东的合法权益。监事会发现董事、高级管理人员违反法律法规和深圳证券交易所相关相关规定或公司章程的，应当向董事会通报或者向股东大会报告，并及时披露，也可以直接向监管机构报告。

本项议案需提交股东大会审议。

特此公告。

中交地产股份有限公司监事会

2023 年 8 月 30 日

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2023-106
债券代码：149610　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：148235　债券简称：23 中交 02
债券代码：148385　债券简称：23 中交 04

中交地产股份有限公司关于为项目公司提供担保进展情况的公告

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。

特别风险提示：

中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)及控股子公司对外担保总额已超过最近一期经审计归母净资产的 100%，对资产负债率超过 70%的单位担保金额已超过最近一期经审计归母净资产的 50%，对合并报表外单位担保金额已超过最近一期经审计归母净资产的 30%，请投资者充分关注担保风险。

一、担保进展情况概述

(一)概述

中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)拟为参股项目公司佛山中交房地产开发有限公司(以下简称“佛山中交”)、佛山香颂置业有限公司(以下简称“佛山香颂”)在中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行的贷款展期继续提供担保。

(二)原贷款及担保情况

公司曾于 2018 年 8 月 28 日召开第七届董事会第六十九次会议审议通过了《关于为参股公司佛山中交房地产开发有限公司提供担保的议案》、《关于为参股公司佛山香颂置业有限公司提供担保的议案》，主要内容如下：

1、公司参股公司佛山中交向中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行申请贷款，融资总金额不超过 156,000 万元，该项融资由佛山中交各股东方提供连带责任保证。其中广州番禺雅居乐房地产开发有限公司(以下简称“广州雅居乐”)按当时持有佛山中交 50%股权提供 78,000 万元担保；上海凝宇企业管理服务中心(有限合伙)(以下简称“上海凝宇”)持有佛山中交 2.63%股权，由于不具备担保条件，不直接为佛山中交提供担保；公司持有佛山中交 47.37%股权，提供 78,000 万元担保，上海凝宇向公司出具现金补偿承诺函，佛山中交向公司出具反担保函。

2、公司参股公司佛山香颂向中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行申请贷款，融资总金额不超过 164,000 万元，该项融资由佛山香颂各股东方提供连带责任保证。其中广州雅居乐按当时持有佛山香颂 50%股权提供 82,000 万元担保，上海凝宇持有佛山香颂 2.63%股权，由于不具备担保条件，不直接为佛山香颂提供担保；公司持有佛山香颂 47.37%股权，提供 82,000 万元担保，上海凝宇向公司出具现金补偿承诺函，佛山香颂向公司出具反担保函。

上述原担保详细情况公司已于 2018 年 8 月 30 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露，公告编号 2018-095、096。

(二)银行贷款展期及担保情况

为保证佛山中交、佛山香颂开发建设，佛山中交、佛山香颂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，并由公司及合作方作为保证人为佛山中交、佛山香颂与中国农业银行股份有限公司顺德乐从支行形成的债权提供担保。公司及合作方拟按持股比例承担保证责任，担保范围包括借款本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金、延迟履行债务利息和延迟履行金，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、佛山香颂提供上述担保，本项议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

(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

成立时间：2017 年 10 月

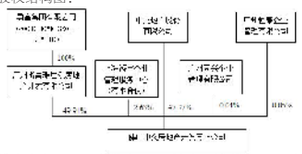
法定代表人：蒋赛阳

注册地址：佛山市顺德区乐从镇水藤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、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)。

股东构成：公司持股 47.37%，广州雅居乐持股 49.91%，上海凝宇持股比例 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：



佛山中交是公司参股公司，不是公司关联方，不是失信被执行人。

佛山中交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 月末/2022 年 1-12 月	200,467.17	199,882.29	584.88	2,619.45	-4,715.67	-4,712.40
2023 年 6 月末/2023 年 1-6 月	169,935.11	183,033.35	-13,098.24	53,205.67	-13,683.26	-13,683.12

(二)佛山香颂置业有限公司

注册资本：19,000 万元人民币

成立时间：2017 年 10 月

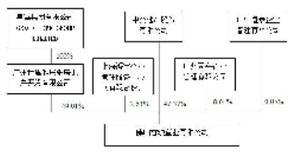
法定代表人：蒋赛阳

注册地址：佛山市顺德区乐从镇水藤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、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)。

股东构成：公司持股 47.37%，广州雅居乐持股 49.91%，上海凝宇持股比例 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：



佛山香颂是公司参股公司，不是公司关联方，不是失信被执行人。

佛山香颂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 月末/2022 年 1-12 月	137,982.41	157,137.11	-19,154.70	2,001.00	-3,286.17	-3,284.60
2023 年 6 月末/2023 年 1-6 月	147,053.73	166,949.49	-19,895.76	568.08	-740.87	-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、佛山香颂在中国农业银行股份有限公司的贷款展期承担保证责任，担保范围包括借款本金、利息、罚息、违约金、损害赔偿金、延迟履行债务利息和延迟履行金，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起二年。

四、董事会意见

本次公司为项目公司提供担保有利于保障项目建设对资金的需求，符合公司整体利益；项目公司经营状况正常，具备偿还到期债务的能力；公司在项目公司派驻管理人员和财务人员，能及时跟踪了解经营状况和财务情况，项目公司向公司提供反担保，担保风险可控。

五、累计对外担保数量

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间提供担保余额 1,032,337 万元，占 2022 年末归母净资产的 313%；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 2022 年末归母净资产的 52%。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

证券代码：000736　证券简称：中交地产　公告编号：2023-107
债券代码：149610　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：148235　债券简称：23 中交 02
债券代码：148385　债券简称：23 中交 04

中交地产股份有限公司关于召开 2023 年第九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：2023 年第九次临时股东大会

(二)召集人：经中交地产股份有限公司(以下简称“公司”)第九届董事会第二十七次会议审议通过，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：2023 年 9 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：2023 年 9 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：2023 年 9 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：2023 年 9 月 8 日

(七)出席对象：

1、截止 2023 年 9 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

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	《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》	√
2.00	《关于修订＜章程＞的议案》	√
3.00	《关于修订＜股东大会议事规则＞的议案》	√
4.00	《关于修订＜董事会议事规则＞的议案》	√
5.00	《关于修订＜独立董事工作制度＞的议案》	√
6.00	《关于修订＜监事会议事规则＞的议案》	√
7.00	《关于为项目公司提供担保的议案》	√

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：2023 年 9 月 13 日、9 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

第九届董事会第二十七次会议决议。

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

2023 年 8 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：2023 年 9 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 2023 年 9 月 15 日上午 9:15，结束时间为 2023 年 9 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 2023 年第九次临时股东大会，特授权如下：

一、委托 _____ 先生 / 女士代表本人(本单位)出席公司 2023 年第九次临时股东大会；

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	《关于计提资产减值准备和信用减值准备的议案》	√			
2.00	《关于修订＜章程＞的议案》	√			
3.00	《关于修订＜股东大会议事规则＞的议案》	√			
4.00	《关于修订＜董事会议事规则＞的议案》	√			
5.00	《关于修订＜独立董事工作制度＞的议案》	√			
6.00	《关于修订＜监事会议事规则＞的议案》	√			
7.00	《关于为项目公司提供担保的议案》	√			

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：2023-104
债券代码：149610　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：148235　债券简称：23 中交 02
债券代码：148385　债券简称：23 中交 04

中交地产股份有限公司关于计提资产减值准备和信用减值准备的公告

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”)根据《企业会计准则》、中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所相关文件要求和公司计提减值准备的有关制度，对截至 2023 年 6 月 30 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，本次计提资产减值准备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。监事会同意本次计提。

六、独立董事意见

公司独立董事刘洪跃、唐国平、谭敬慧对本次计提减值准备发表独立意见如下：公司本次计提减值准备符合谨慎性原则，计提的标准和计提依据合理、充分，符合相关会计准则和会计制度的规定，内部的决策程序合法、合规；本次计提资产减值准备后，公司的财务信息能客观、公允的反映公司资产状况，有助于向投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息；本次计提资产减值准备不存在损害公司及全体股东利益的情况。我们同意本次计提资产减值准备。

七、备查文件

1、第九届董事会第二十七次会议决议。

2、第九届监事会第九次会议决议。

3、独立董事意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司

董事会

2023 年 8 月 30 日

第六条 担任独立董事应当符合下列基本条件 (一)根据法律、行政法规及其他有关规定，具备担任上市公司董事的资格； (二)具有证监发[2001]102 号文件《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》所要求的独立性； (三)具备上市公司运作的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、 规章及规则； (四)具有五年以上法律、财务、经济管理、房地产业或者其他履行独立董事职责所必需的工作经验； (五)公司章程规定的其他条件。	第六条 担任独立董事应当符合下列基本条件 (一)根据法律、行政法规及其他有关规定，具备担任上市公司董事的资格； (二)具有本制度第七条规定的独立性要求； (三)具备上市公司运作的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、 规章及规则； (四)具有五年以上法律、财务、经济管理、房地产业或者其他履行独立董事职责所必需的工作经验； (五)具有良好的个人品德，不存在重大失信等不良记录； (六)法律、行政法规、中国证监会规定、证券交易所业务规则和公司章程规定的其他条件。
第七条 独立董事必须具有独立性，下列人员不得担任独立董事： (一)在公司或者其附属企业任职的人员及其直系亲属、主要社会关系(直系亲属是指配偶、父母、子女等；主要社会关系是指兄弟姐妹、岳父母、儿媳女婿、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹等)； (二)直接或间接持有公司已发行股份 1%以上或者是公司前十 名股东中的自然人股东及其直系亲属； (三)在直接或间接持有公司已发行股份 5%以上的股东单位或者在公司前五名股东单位任职的人员及其直系亲属； (四)最近一年内曾经具有前三项所列举情形的人员； (五)为公司或其附属企业提供财务、法律、咨询等服务的人员； (六)公司章程规定的其他人员； (七)中国证监会和深圳证券交易所认定的其他人员。	第七条 独立董事必须具有独立性，下列人员不得担任独立董事： (一)在公司或者其附属企业任职的人员及其直系亲属、主要社会关系(直系亲属是指配偶、父母、子女；主要社会关系是指兄弟姐妹、岳父母、儿媳女婿、兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹、子女的配偶、子女配偶的父母等)； (二)直接或间接持有公司已发行股份 1%以上或者是公司前十 名股东中的自然人股东及其直系亲属； (三)在直接或间接持有公司已发行股份 5%以上的股东单位或者在公司前五名股东单位任职的人员及其直系亲属； (四)在上市公司控股股东、实际控制人的附属企业任职的人员及其直系亲属； (五)与上市公司及其控股股东、实际控制人或者其各自附属企业有重大业务往来的人员，或者在重大业务往来的单位及其控股股东、实际控制人任职的人员； (六)为公司及控股股东、实际控制人或者其各自附属企业提供财务、法律、咨询、保荐等服务的人员，包括但不限于提供服务的中介机构的项目组全体人员、各级复核人员、在报告上签字的人员、合伙人、董事、高级管理人员及主要负责人； (七)最近一年内曾经具有第一项至第六项所列举情形的人员； (八)法律、行政法规、中国证监会规定、证券交易所业务规则和公司章程规定的不具备独立性的其他人员。
第十条 公司董事会、监事会、单独或者合并持有公司已发行股份 1%以上的股东可以提出独立董事候选人，并经股东大会选举决定。	第十条 公司董事会、监事会、单独或者合并持有公司已发行股份 1%以上的股东可以提出独立董事候选人，并经股东大会选举决定。 依法设立的投资者保护机构可以公开请求股东委托其代为行使提名董事的权利。 提名人不得提名与其存在利害关系的人员或者有其他可能影响独立履职情形的关系密切人员作为独立董事候选人。
第十二条 在选举独立董事的股东大会召开前，公司应提前十五个工作日将所有被提名人的有关材料同时报送中国证监会、中国证监会重庆证管办和深圳证券交易所。公司董事会对被提名人的有关情况有异议的，应同时报送董事会的书面意见。	第十二条 在选举独立董事的股东大会召开前，公司应将所有独立董事候选人的有关材料报送深圳证券交易所，深圳证券交易所对独立董事候选人的有关材料进行审查，判断独立董事候选人是否符合任职资格并有权提出异议，深圳证券交易所提出异议的，公司不得提交股东大会选举。
第十三条 对中国证监会持有异议的被提名人，可作为公司董事候选人，但不作为独立董事候选人。在召开股东大会选举独立董事时，公司董事会应对独立董事候选人是否被中国证监会提出异议的情况进行说明。	删除本条 (以下条款数按顺序调整)
第十六条 独立董事具有下列情形之一的，由董事会提请股东大会予以撤换： 1、连续三次不亲自出席董事会和股东大会会议，或一个年度内未出席董事会和股东大会会议超过三次的； 2、一个年度内连续二次不发表独立意见或发表的独立意见经证实明显与事实不符的； 3、出现影响其独立性的情况而隐瞒不报的。	第十五条 独立董事应当亲自出席董事会会议，因故不能亲自出席会议的，独立董事应当事先审阅会议材料，形成明确的意见，并书面委托其他独立董事代为出席。独立董事连续两次未能亲自出席董事会会议，也不委托其他独立董事代为出席的，董事会在该事实发生之日起三十日内提议召开股东大会解除该独立董事职务。
	第十六条 独立董事任期届满前，公司可以依照法定程序解除其职务，提前解除独立董事职务的，公司应及时披露具体理由和依据。独立董事有异议的，公司应及时予以披露。 独立董事不符合本制度第六条第一项或者第二项规定的，应当立即停止履职并辞去职务。未提出辞职的，董事会知悉或者应当知悉该事实发生后应当立即按规定解除其职务。 独立董事因触及前款规定情形提出辞职或者被解除职务导致董事会或者其专门委员会中独立董事所占的比例不符合相关规定，或者独立董事中欠缺会计专业人士的，公司应当自前述事实发生之日起六十日内完成补选。
第十七条 独立董事在任期届满前可以提出辞职。独立董事辞职应向董事会提交书面辞职报告，对任何与其辞职有关或其认为有必要引起公司股东和债权人注意的情况进行说明。 如因独立董事辞职导致公司董事会中独立董事所占的比例低于《指导意见》规定的最低要求时，在改选项的独立董事就任前，独立董事仍应按照法律、行政法规及本章程的规定，履行职务。董事会应当在两个月内召开股东大会以改选独立董事，逾期不召开股东大会的，独立董事可以不再履行职务。	第十七条 独立董事在任期届满前可以提出辞职。独立董事辞职应向董事会提交书面辞职报告，对任何与其辞职有关或其认为有必要引起公司股东和债权人注意的情况进行说明。公司应当对独立董事辞职原因及关注事项予以披露。 独立董事辞职将导致董事会或者专门委员会中独立董事所占的比例不符合相关规定，或者独立董事中欠缺会计专业人士的，拟辞职的独立董事应当继续履行职责至新任独立董事产生之日。公司应当自独立董事提出辞职之日起六十日内完成补选。
	替换为以下内容： 第四章 独立董事的职责与履职方式 第十八条 独立董事履行下列职责： (一)参与董事会决策并对所议事项发表明确意见； (二)对本制度第二十三条、第二十六、第二十七条和第二十八条所列公司与其控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员之间的潜在重大利益冲突事项进行监督，促使董事会决策符合公司整体利益，保护中小股东合法权益； (三)对公司经营发展提供专业、客观的建议，促进提升董事会决策水平； (四)法律、行政法规、中国证监会规定和公司章程规定的其他职责。 第十九条 独立董事行使下列特别职权： (一)独立聘请中介机构，对公司具体事项进行审计、咨询或核查； (二)向董事会提议召开临时股东大会； (三)提议召开董事会会议； (四)依法公开向股东征集股东权利； (五)对可能损害公司或者中小股东权益的事项发表独立意见； (六)法律、行政法规、中国证监会规定和公司章程规定的其他职权。 独立董事行使前款第一项至第三项所列职权的，应当经全体独立董事过半数同意。 独立董事行使第一款所列职权的，公司应当及时披露。上述职权不能正常行使的，公司应当披露具体情况和理由。 第二十条 董事会会议召开前，独立董事可以与董事会秘书进行沟通，就拟审议事项进行询问、要求补充材料、提出意见建议等。董事会及相关人员应当对独立董事提出的问题、要求和意见认真研究，及时向独立董事反馈议案修改等落实情况。 第二十一条 独立董事对董事会会议案投反对票或者弃权票的，应当说明具体理由及依据、议案所涉事项的合法合规性、可能存在的风险以及对公司和中小股东权益的影响等。公司在披露董事会决议时，应当同时披露独立董事的异议意见，并在董事会决议和会议记录中载明。 第二十二条 独立董事应当持续关注本制度第二十三条、第二十六条、第二十七条和第二十八条所列事项相关的董事会决议执行情况，发现存在违反法律、行政法规、中国证监会规定、深圳证券交易所业务规则和公司章程规定，或者违反股东大会和董事会决议等情形的，应当及时向董事会报告，并可以要求公司作出书面说明。涉及披露事项的，公司应当及时披露。 公司未按前款规定作出说明或者及时披露的，独立董事可以向中国证监会和深圳证券交易所报告。 第二十三条 下列事项应当经公司全体独立董事过半数同意后，提交董事会审议： (一)应当披露的关联交易； (二)公司及相关方变更或者豁免承诺的方案； (三)被收购公司董事会针对收购所作出的决策及采取的措施； (四)法律、行政法规、中国证监会规定和公司公司章程规定的其他事项。 第二十四条 公司应当定期或者不定期召开全部由独立董事参加的会议(以下简称独立董事专门会议)。本办法第十九条第一项至第三项、第二十三条所列事项，应当经独立董事专门会议审议。 独立董事专门会议可以根据需要研究讨论公司其他事项。 独立董事专门会议应当由过半数独立董事共同推举一名独立董事召集和主持；召