

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2022-116

债券代码：149192

债券简称：20 中交债

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

## 中交地产股份有限公司 2022 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。

公司董事均亲自出席了审议本次半年报的董事会会议。

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
传真	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）	12,442,076,787.25	4,949,257,972.85	151.39%
归属于上市公司股东的净利润（元）	84,254,026.33	161,609,021.29	-47.87%

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-45,467,513.25	-351,941,609.08	87.08%
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,812,776,190.63	-11,571,694,761.96	124.31%
基本每股收益（元/股）	0.12	0.23	-47.83%
稀释每股收益（元/股）	0.12	0.23	-47.83%
加权平均净资产收益率	2.55%	5.16%	减少 2.61 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）	148,282,736,358.56	141,962,471,759.40	4.45%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,317,012,817.46	3,258,671,253.56	1.79%

### 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	77,762	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	不适用			
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	8.20%	56,995,480		质押	28,384,200
湖南华夏投资集团有限公司	境内非国有法人	4.12%	28,639,161			
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	3.36%	23,394,955			
彭程	境内自然人	1.21%	8,404,696			
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	0.42%	2,928,057			
蒋平	境内自然人	0.35%	2,440,000			
兴业银行股份有限公司－南方金融主题灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.24%	1,641,400			
李丞	境内自然人	0.20%	1,402,880			
中国光大银行股份有限公司－建信中国制造 2025 股票型证券投资基金	其他	0.16%	1,145,700			
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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	彭程通过普通证券账户持有 880,000 股，信用证券账户持有 7,524,696 股，合计持有 8,404,696 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

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（元）	利率
中交地产股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券	20 中交债	149192	2020 年 08 月 05 日	2025 年 08 月 05 日	700,000,000.00	3.80%
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	1,100,000,000.00	3.52%

### (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	87.71%	87.36%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.36	0.29

## 三、重要事项

### 1、董事、监事、高级管理人员换届选举

公司于 2022 年 2 月 11 日召开第八届董事会第八十次会议、2022 年 2 月 28 日召开 2022 年第二次临时股东大会审议通过了董事会换届选举相关议案，公司选举李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱、汪剑平、周健为第九届董事会非独立董事，选举刘洪跃、唐国平、谭敬慧为第九届董事会独立董事。

公司于 2022 年 2 月 11 日召开第八届监事会第十五次会议、2022 年 2 月 28 日召开 2022 年第二次临时股东大会和职工代表大会审议通过了监事会换届选举相关议案，公司选举陈玲、秦丽娟为第九届监事会股东代表监事，选举叶瑞佳为第九届监事会职工代表监事。

2022 年 3 月 4 日，经公司第九届董事会第一次会议审议通过，公司聘任汪剑平为公司总裁；聘任徐爱国、孙卫东为公司执行总裁，聘任田玉利为公司董事会秘书，聘任刘兵为公司财务总监，聘任何平、王剑为公司副总裁。

### 2、公司债发行事项

公司于 2022 年 2 月 11 日召开第八届董事会第八十次会议、2022 年 2 月 28 日召开 2022 年第二次临时股东大会审议通过了关于公开发行公司债券相关议案，本次拟发行公司债券规模不超过人民币 10 亿元，期限不超过 5 年。

公司于 2022 年 4 月 28 日召开第九届董事会第四次会议、2022 年 5 月 16 日召开 2022 年第四次临时股东大会审议通过了关于调整公开发行公司债券方案的议案，将公开发行公司债券发行规模由不超过 10 亿元调整为不超过 30 亿元。

中交地产股份有限公司董事会

董事长：李永前

2022 年 8 月 30 日