

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2024-037

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

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 第三十六次会议决议公告

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 4 月 19 日以书面方式发出了召开第九届董事会第三十六次会议的通知，2024 年 4 月 29 日，公司第九届董事会第三十六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。本次会议由董事长李永前先生主持。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 年第一季度报告〉的议案》。

公司《2024 年第一季度报告》于 2024 年 4 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 2024-039。

二、以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于调整向特定对象发行股票方案的议案》。

关联董事李永前、薛四敏、叶朝锋、赵吉柱回避表决本项议案。

本项议案详细情况于 2024 年 4 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 2024-040。

三、以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于修订〈章程〉的议案》。

根据中国证券监督管理委员会【2023】62 号公告《关于修改〈上市公司章程指引〉的决定》（2023 年 12 月 15 日公布）相关内容以及公司实际情况，公司拟对《章程》相关内容进行修订，本次修订内容如下：

修订前	修订后
<p>第一百六十二条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项</p>	<p>第一百六十二条 公司股东大会对利润分配方案作出决议后，或公司董事会根据年度股东大会审议通过的下一年中期分红条件和上限制定具体方案后，须在两个月内完成股利（或股份）的派发事项。 如果公司股东存在违规占用公司资金情况时，公司应当扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。</p>
<p>第一百六十三条 在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司将实施积极的利润分配政策。</p> <p>（一）利润分配的基本原则</p> <p>1、公司应当以股东利益为出发点，注重对</p>	<p>第一百六十三条 在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司将实施积极的利润分配政策，其中，现金股利的政策目标为剩余股利。</p> <p>（一）利润分配的基本原则</p>

<p>投资者利益的保护并给予投资者稳定的回报。</p> <p>2、公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。</p> <p>3、公司优先采用现金分红的利润分配方式。</p> <p>4、按照法定顺序分配的原则，坚持同股同权、同股同利的原则。</p> <p>（二）利润分配的具体内容</p> <p>1、利润分配的形式</p> <p>公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。</p> <p>2、利润分配的期间间隔</p> <p>在公司当年盈利且累计未分配利润为正数的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。</p> <p>3、利润分配的条件</p> <p>（1）现金分红的具体条件和比例</p> <p>在公司按照本章程第一百六十条的规定弥补亏损和提取法定公积金、盈余公积金后，</p>	<p>1、公司应当以股东利益为出发点，注重对投资者利益的保护并给予投资者稳定的回报。</p> <p>2、公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展。</p> <p>3、公司优先采用现金分红的利润分配方式。</p> <p>4、按照法定顺序分配的原则，坚持同股同权、同股同利的原则。</p> <p>（二）利润分配的具体内容</p> <p>1、利润分配的形式</p> <p>公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利。</p> <p>2、利润分配的期间间隔</p> <p>在公司当年盈利且累计未分配利润为正数的前提下，公司每年度至少进行一次利润分配。在有条件的情况下，公司可以进行中期利润分配。公司召开年度股东大会审议年度利润分配方案时，可审议批准下一年中期现金分红的条件、比例上限、金额上限等。年度股东大会审议的下一年中期分红上限不应超过相应期间归属于公司股东的净利润。董事会根据股东大会决议在符合利润分配的条件下制定具体的中期分红方案。</p> <p>3、利润分配的条件</p> <p>（1）现金分红的具体条件和比例</p> <p>在公司按照本章程第一百六十条的规定弥补亏损和提取法定公积金、盈余公积金后，如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司</p>
---	--

如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司将采取现金方式分配股利。公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的 10%，且任意连续三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。重大投资计划或重大现金支出是指公司未来十二个月拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%或经审计资产总额的 20%。

(2) 发放股票股利的具体条件

公司具体现金分红条件时，优先采用现金分红方式；在公司经营状况良好，满足现金分红比例的前提下，公司可以采取发放股票股利的方式分配利润。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应当充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。

(3) 现金分红在利润分配中所占比例

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支

将采取现金方式分配股利。公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的 10%，且任意连续三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%。重大投资计划或重大现金支出是指公司未来十二个月拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%或经审计资产总额的 20%。

(2) 发放股票股利的具体条件

公司具体现金分红条件时，优先采用现金分红方式；在公司经营状况良好，满足现金分红比例的前提下，公司可以采取发放股票股利的方式分配利润。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应当充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保利润分配方案符合全体股东的整体利益和长远利益。

(3) 现金分红在利润分配中所占比例

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

①公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次

出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；
②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；
③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

(三) 利润分配方案的研究论证程序和决策机制

1、公司董事会拟订具体的利润分配预案时，应当遵守我国有关法律法规、部门规章、规范性文件和公司章程规定的政策，在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配预案。
2、在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜。

利润分配中所占比例最低应达到 80%；
②公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；
③公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

(4) 公司存在下列情形，可以不进行利润分配：

- ①公司最近一年审计报告为非无保留意见或带与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见。
- ②经营性现金流为负。
- ③资产负债率高于 75%。

(三) 利润分配方案的研究论证程序和决策机制

1、公司董事会拟订具体的利润分配预案时，应当遵守我国有关法律法规、部门规章、规范性文件和公司章程规定的政策，在充分考虑公司持续经营能力、保证正常生产经营及业务发展所需资金和重视对投资者的合理投资回报的前提下，研究论证利润分配预案。
2、在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，

独立董事认为现金分红方案可能损害上市公司或者中小股东权益的，有权发表独立意见。

<p>股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过电话、传真、信函、电子邮件、投资者关系互动平台等多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。</p> <p>（四）利润分配方案的审议程序</p> <p>1、公司董事会审议通过利润分配预案后，方能提交股东大会审议。董事会在审议利润分配预案时，需经全体董事过半数同意。</p> <p>2、股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数通过。若股东大会审议发放股票股利或以公积金转增股本的方案，应提供网络投票方式，并经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。</p> <p>（五）利润分配政策的调整</p> <p>1、如果公司因外部经营环境或自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。上述外部经营环境或自身经营状况的较大变化，指以下情形之一：经营环境发生重大变化、不可抗力事件导致公司经营亏损；主营业</p>	<p><u>董事会对独立董事的意见未采纳或者未完全采纳的，应当在董事会决议公告中披露独立董事的意见及未采纳或者未完全采纳的具体理由。</u></p> <p>股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过电话、传真、信函、电子邮件、投资者关系互动平台等多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。</p> <p>（四）利润分配方案的审议程序</p> <p>1、公司董事会审议通过利润分配预案后，方能提交股东大会审议。董事会在审议利润分配预案时，需经全体董事过半数同意。</p> <p>2、股东大会在审议利润分配方案时，须经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的过半数通过。若股东大会审议发放股票股利或以公积金转增股本的方案，应提供网络投票方式，并经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。</p> <p>（五）利润分配政策的调整</p> <p>1、如果公司因外部经营环境或自身经营状况发生较大变化而需要调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定。上述外部经营环境或自身经营状况的较大变化，指以下情形之一：经营环境发生重大变化、不可抗力事</p>
---	---

<p>务发生重大变化；重大资产重组等。</p> <p>2、公司董事会在研究论证调整利润分配政策的过程中，应当充分考虑中小股东的意见。董事会在审议调整利润分配政策时，需经全体董事过半数同意。</p> <p>3、对本《章程》规定的利润分配政策进行调整或变更的，应当经董事会审议后方可提交股东大会审议，且公司应当提供网络形式的投票平台为股东参加股东大会提供便利。公司应以股东权益保护为出发点，在股东大会提案中详细论证和说明原因。股东大会在审议利润分配政策的调整或变更事项时，应当经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。</p>	<p>件导致公司经营亏损；主营业务发生重大变化；重大资产重组等。</p> <p>2、公司董事会在研究论证调整利润分配政策的过程中，应当充分考虑中小股东的意见。董事会在审议调整利润分配政策时，需经全体董事过半数同意。</p> <p><u>独立董事认为调整利润分配政策的过程中可能损害上市公司或者中小股东权益的，有权发表独立意见。董事会对独立董事的意见未采纳或者未完全采纳的，应当在董事会决议公告中披露独立董事的意见及未采纳或者未完全采纳的具体理由。</u></p> <p>3、对本《章程》规定的利润分配政策进行调整或变更的，应当经董事会审议后方可提交股东大会审议，且公司应当提供网络形式的投票平台为股东参加股东大会提供便利。公司应以股东权益保护为出发点，在股东大会提案中详细论证和说明原因。股东大会在审议利润分配政策的调整或变更事项时，应当经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。</p> <p>注：拟删除内容纳入第一百六十二条。</p>
--	--

本项议案需提交股东大会审议。

四、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 年第四次临时股东大会的议案》。

本项议案详细情况于 2024 年 4 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 2024-041。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2024年4月29日