

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2021-117

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

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

## 中交地产股份有限公司 2021 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
梁运斌	董事	工作原因	薛四敏
周济	董事	工作原因	薛四敏

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
联系地址	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）	4,949,257,972.85	6,002,221,100.16	-17.54%
归属于上市公司股东的净利润（元）	161,609,021.29	124,759,093.57	29.54%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-351,941,609.08	-66,988,308.55	亏损
经营活动产生的现金流量净额（元）	-11,571,694,761.96	-9,685,388,729.78	-19.48%
基本每股收益（元/股）	0.23	0.18	27.78%
稀释每股收益（元/股）	0.23	0.18	27.78%
加权平均净资产收益率	5.16%	4.47%	增加 0.69 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）	136,909,388,801.38	99,503,326,150.10	37.59%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,188,452,130.91	3,061,440,109.07	4.15%

### 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		9,134		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	-	-	370,796,949	-	-
重庆渝富资本运营集团有限公司	国有法人	10.69%	74,309,608	-	-	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	-	-	38,605,091	质押	15,795,000
浙江开元股权投资有限公司	境内非国有法人	4.26%	29,599,860	-	-	29,599,860	质押	24,994,276
西安紫薇地产开发有限公司	国有法人	3.36%	23,394,955	-	-	23,394,955	-	-
王心	境内自然人	2.39%	16,653,613	-	-	16,653,613	-	-
彭程	境内自然人	1.51%	10,524,696	-	-	10,524,696	-	-
黄立志	境内自然人	1.16%	8,042,130	-	-	8,042,130	-	-
李瑞兰	境内自然人	0.82%	5,694,834	-	-	5,694,834	-	-

紫金信托有限责任公司	国有法人	0.46%	3,207,164	-	-	3,207,164	-	-
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					
重庆渝富资本运营集团有限公司	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					
浙江开元股权投资有限公司	29,599,860	人民币普通股	29,599,860					
西安紫薇地产开发有限公司	23,394,955	人民币普通股	23,394,955					
王心	16,653,613	人民币普通股	16,653,613					
彭程	10,524,696	人民币普通股	10,524,696					
黄立志	8,042,130	人民币普通股	8,042,130					
李瑞兰	5,694,834	人民币普通股	5,694,834					
紫金信托有限责任公司	3,207,164	人民币普通股	3,207,164					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，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	湖南华夏投资集团有限公司通过普通账户持有 20,875,091 股，通过信用证券账户持有 17,730,000 股，合计持有 38,605,091 股；王心通过普通证券账户持有 1,49,200 股，通过信用证券账户持有 16,504,413 股，合计持有 16,653,613 股；彭程通过信用证券账户持有 10,524,696 股，合计持有 10,524,696 股。黄立志通过信用证券账户持有 8,042,130 股，合计持有 8,042,130 股。李瑞兰通过信用证券账户持有 5,694,834 股，合计持有 5,694,834 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	利率
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	700,000,000.00	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	1,000,000,000.00	4.28%
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%

**(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	87.89%	87.04%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.29	0.69

**三、重要事项****1、高级管理人员变更**

2021 年 6 月 7 日，李永前先生因工作安排辞去总裁职务。

2021 年 6 月 7 日，董事会聘任汪剑平先生担任公司总裁职务。

**2、公司债发行事项**

2021 年 1 月 22 日召开第八届董事会第五十九次会议、2021 年 2 月 8 日召开 2021 年第三次临时股东大会审议通过了关于拟公开发行公司债相关议案，本次拟发行公司债券规模不超过人民币 11 亿元，期限不超过 5 年。

2021 年 8 月 24 至 25 日，我司“21 中交债”按票面利率 3.52%面向机构投资者网下发行，发行规模 11 亿元。

中交地产股份有限公司董事会

董事长：李永前

2021 年 8 月 25 日