

中交地产股份有限公司

关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

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。

中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月13日召开第十届董事会第十五次会议审议通过了《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》，本项议案尚需提交公司股东会审议。现将具体情况公告如下：

一、情况概述

经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2025年12月31日，公司合并财务报表中未分配利润为-6,018,819,882.51元，实收股本为747,098,401.00元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。

二、未弥补亏损形成的主要原因

2025年8月31日，公司完成重大资产重组，重组完成后，公司虽然不再从事房地产开发相关业务，但报告期内公司主要业务收入仍主要来源于房地产业务，主营业务构成未发生重大变化，报告期内亏损仍由房地产业务导致。

三、应对措施

报告期内，为优化资产结构、降低经营风险、提升长期盈利能力，公司将持有的房地产开发业务相关资产及负债整体转让至控股股东中交房地产集团有限公司，并于2025年8月31日与其签署《资产交割确认书》，确认以该日为重组交割日；自交割日起，公司房地产开发业务正式置出合并报表范围，交易标的的一切权利、义务及风险均由控股股东承接或承担。重组交割完成后，公司全面聚焦于物业服务、资产管理与运营（涵盖商业管理及自持物业租赁等）等轻资产业务领域，实现从传统重资产开发模式向轻资产运营模式的根本性战略转型，资产负债率将显著改善，资产质量与盈利能力持续提升，可持续经营能力和核心竞争力切实增强，为股东创造长期稳定价值。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2026年4月15日