

中交地产股份有限公司董事会

关于本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况的说明

中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）拟将持有的房地产开发业务相关资产及负债转让至控股股东中交房地产集团有限公司（以下简称“地产集团”）（以下简称“本次交易”）。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十四条的有关规定：“上市公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。中国证券监督管理委员会对本办法第十三条第一款规定的重大资产重组的累计期限和范围另有规定的，从其规定。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产”。

本次交易前十二个月内，公司主要资产购买或出售情况如下：

1、收购中交物业服务集团有限公司（以下简称“中交服务”）100%股权暨关联交易的议案

为助力公司拓展轻资产业务，打造中交地产特色产品谱系，提升资产质量、增强抗风险能力，为长期可持续发展奠定基础，公司于2024年11月1日与中国交通建设集团有限公司、地产集团、中交一公局集团有限公司、中交投资有限公司签署了《中国交通建设集团有限公

司、中交房地产集团有限公司、中交一公局集团有限公司、中交投资有限公司与中交地产股份有限公司关于中交物业服务集团有限公司之股权转让协议》，公司以现金方式购买中交服务 100%股权。

上述交易事项为购买资产，与本次交易的方向不同，并且与本次交易无直接关系，无需纳入本次交易的累计计算范围。

2、与关联方共同对项目公司减资

2025 年 1 月 24 日，公司召开第九届董事会第四十七次会议，审议通过了《关于与关联方共同对项目公司减资的关联交易议案》。公司合并报表范围内子公司广西中交城市投资发展有限公司（以下简称“广西中交”）减资前注册资本 25,386 万元。因广西中交开发的玉林中交雅郡项目已实现交付，根据广西中交的实际情况，为实现股东方资源的优化集中管理，各股东方协商将广西中交注册资本由 25,386 万元减至 10,386 万元，减资金额 15,000，公司收回投资款 6,000 万元，中交一航局城市投资发展（天津）有限公司、中交城市投资控股有限公司分别收回投资款 4,500 万元。

广西中交与本次交易的标的公司所从事的业务属于相同或者相近的业务范围，因此在计算本次交易是否构成重大资产重组时，上述交易纳入累计计算的范围。

截至本说明出具日，除上述交易外，本次交易前十二个月内，公司不存在其他主要的资产购买、出售情况。

特此说明。

中交地产股份有限公司董事会

2025 年 4 月 22 日