

## 中交地产股份有限公司

### 关于重大资产出售暨关联交易之交易标的过渡期损益情况 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”或“中交地产”）于2025年8月11日召开2025年第五次临时股东大会，审议通过了《关于中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易方案的议案》等相关议案，同意公司将持有的房地产开发业务相关资产及负债（以下简称“交易标的”）转让给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”或“本次重组”），详情参见公司于2025年8月12日披露的《中交地产股份有限公司2025年第五次临时股东大会决议公告》（编号：2025-088）等相关公告。交易双方于2025年8月31日签署了《资产交割确认书》，确认以2025年8月31日为本次重组交割日，截至交割日，中交地产已就本次交易与地产集团实质完成了资产交接，交易标的（包括需要办理变更登记和过户手续及不需要办理该等手续的全部资产及负债）的一切权利与风险均由地产集团享有/承担，详情参见公司于2025年9月2

日披露的《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易实施情况报告书》（编号：2025-096）等相关公告。

截至本公告披露日，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）已完成交易标的过渡期损益审计工作，现将有关情况公告如下：

#### 一、交易标的过渡期间损益安排

根据《资产出售协议》《资产交割确认书》约定，交易标的在过渡期的损益（无论产生收益或产生亏损）均由地产集团享有或承担。

#### 二、交易标的过渡期间

根据《资产出售协议》《资产交割确认书》约定，过渡期指自评估基准日起至交易标的交割完成日止的期间。双方确认，期间损益审计基准日为 2025 年 8 月 31 日。因此，本次交易标的过渡期审计期间为 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日。

#### 三、交易标的过渡期间审计情况

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）作为专项审计机构对交易标的过渡期损益进行了专项审计，并出具了《中交地产股份有限公司交割过渡期损益情况的专项审计报告》（安永华明〔2025〕专字第 70071827\_A14 号）。根据上述专项审计报告，在本次交易的过渡期间，交易标的实现归属于母公司股东的净利润为人民币 -1,819,131,035.45 元。过渡期产生的损失由地产集团承担，公司无需就交易标的过渡期损益情况对地产集团进行补偿。

#### 四、备查文件

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《中交地产股份有限公司交割过渡期损益情况的专项审计报告》（安永华明〔2025〕专字第 70071827\_A14 号）。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2025 年 12 月 8 日