

中交地产股份有限公司

关于前期会计差错更正后相关定期报告的更正公告

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 1 月 30 日召开了第十届董事会审计与风险委员会第九次会议、第十届董事会第十四次会议，审议通过了《关于前期会计差错更正的议案》，本次会计差错更正对 2025 年第三季度报告的更正内容如下：

一、主要财务数据——（一）主要会计数据和财务指标

更正前：

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	上年同期		年初至报告期末比上年同期增减
		调整前	调整后			调整前	调整后	
营业收入（元）	1,047,536,075.38	2,672,450,056.52	2,896,965,292.37	-63.84%	14,293,14,132.15	11,652,651,899.41	12,271,153,845.01	16.48%
归属于上市公司股东的净利润（元）	6,006,362,216.82	-550,806,462.68	-513,163,933.95	1270.46%	4,826,532,302.51	-1,533,528,202.86	-1,489,053,765.76	424.13%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-481,364,344.63	-558,258,446.73	-558,258,446.73	13.77%	-1,668,459,297.00	-1,559,608,895.81	-1,559,608,895.81	-6.98%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	—	—	-96,882,099.78	978,822,878.20	912,882,586.01	-110.61%
基本每股收益（元/股）	8.04	-0.74	-0.69	1270.46%	6.46	-2.14	-2.13	403.29%
稀释每股收益（元/股）	8.04	-0.74	-0.69	1270.46%	6.46	-2.14	-2.13	403.29%

加权平均净资产收益率	416.05%	-47.78%	-44.51%	增加 460.56个 百分点	414.06%	-151.06%	-116.20%	增加 530.26 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		
		调整前		调整后		调整后		
总资产（元）	2,258,460,220.57	107,697,681,763.55		107,697,681,763.55		-97.90%		
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,247,603,383.34	-3,578,928,919.17		-3,578,928,919.17		134.86%		

用最新股本计算的全面摊薄每股收益：

支付的优先股股利（元）	—
支付的永续债利息（元）	—
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	6.46

更正后：

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	上年同期		年初至报告期末比上年同期增减
		调整前	调整后			调整前	调整后	
营业收入（元）	1,047,536,075.38	2,672,450,056.52	2,896,965,292.37	-63.84%	14,293,14,132.15	11,652,651,899.41	12,271,153,845.01	16.48%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-480,494,174.45	-550,806,462.68	-513,163,933.95	6.37%	-1,660,324,088.76	-1,533,528,202.86	-1,489,053,765.76	-11.50%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-481,364,344.63	-558,258,446.73	-558,258,446.73	13.77%	-1,668,459,297.00	-1,559,608,895.81	-1,559,608,895.81	-6.98%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	—	—	-96,882,099.78	978,822,878.20	912,882,586.01	-110.61%
基本每股收益（元/股）	-0.64	-0.74	-0.69	6.37%	-2.22	-2.14	-2.13	-4.23%
稀释每股收益（元/股）	-0.64	-0.74	-0.69	6.37%	-2.22	-2.14	-2.13	-4.23%
加权平均净资产收益率	-32.90%	-47.78%	-44.51%	增加 11.61个 百分点	-37.66%	-151.06%	-116.20%	增加 78.54 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		
		调整前		调整后		调整后		
总资产（元）	2,258,460,220.57	107,697,681,763.55		107,697,681,763.55		-97.90%		

归属于上市公司股东的 所有者权益 (元)	1,247,603,383.34	-3,578,928,919.17	-3,578,928,919.17	134.86%
----------------------------	------------------	-------------------	-------------------	---------

用最新股本计算的全面摊薄每股收益：

支付的优先股股利（元）	—
支付的永续债利息（元）	—
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	-2.22

（二）非经常性损益项目和金额

更正前：

项目	本报告期金额	年初至报告期期末金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	144,984.23	142,005.60	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	13,038.39	952,165.82	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	11,345,832.30	47,941,853.33	
委托他人投资或管理资产的损益			
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		798,848.30	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益	2,871,387.05	4,462,099.44	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价			

值变动产生的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入	372,009.13	6,364,284.51	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,433,826.60	-24,792,086.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,486,856,391.27	6,486,856,391.27	主要为2025年8月31日,中交地产完成重组交割,将重资产置出至控股股东中交房地产集团有限公司,根据会计准则确认投资收益
减:所得税影响额	4,903,362.78	16,332,231.83	
少数股东权益影响额(税后)	3,539,891.54	11,401,730.06	
合计	6,487,726,561.45	6,494,991,599.51	--

更正后:

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	144,984.23	142,005.60	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	13,038.39	952,165.82	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	11,345,832.30	47,941,853.33	
委托他人投资或管理资产的损益			
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		798,848.30	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益	2,871,387.05	4,462,099.44	
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等			

因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入	372,009.13	6,364,284.51	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-5,433,826.60	-24,792,086.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减：所得税影响额	4,903,362.78	16,332,231.83	
少数股东权益影响额（税后）	3,539,891.54	11,401,730.06	
合计	870,170.18	8,135,208.24	--

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

更正前：

1、资产负债表				
项目	上年末余额	期末余额	变化比率	变动原因
预付账款	46,856,096.17	14,416,265.54	-69.23%	主要为2025年8月31日，中交地产完成重组交割，将重资产置出至控股股东中交房地产集团有限公司，导致指标下降。
其他应收款	3,733,841,304.74	55,915,615.30	-98.50%	同上
存货	81,924,680,829.11	15,253.88	-100.00%	同上
一年内到期的非流动资产	1,567,380,064.64	-	-100.00%	同上
其他流动资产	3,521,056,961.63	16,891,245.94	-99.52%	同上
长期应收款	1,976,891,240.50	-	-100.00%	同上
长期股权投资	4,621,744,986.54	-	-100.00%	同上
投资性房地产	365,070,605.90	140,807,148.28	-61.43%	同上
固定资产	108,416,293.55	14,694,664.13	-86.45%	同上
使用权资产	14,292,701.94	9,146,059.72	-36.01%	同上
无形资产	24,457,419.23	7,255,683.75	-70.33%	同上
递延所得税资产	242,151,894.71	18,814,752.51	-92.23%	同上
其他非流动资产	121,520,940.16	-	-100.00%	同上

短期借款	294,996,936.03	-	-100.00%	同上
应付票据	54,694,080.82	-	-100.00%	同上
应付账款	12,030,375,146.81	432,442,345.33	-96.41%	同上
合同负债	19,664,528,692.55	69,034,541.78	-99.65%	同上
应付职工薪酬	224,859,482.17	16,231,992.83	-92.78%	同上
应交税费	2,132,890,558.31	21,705,875.59	-98.98%	同上
其他应付款	3,001,349,526.35	312,305,245.85	-89.59%	同上
一年内到期的非流动负债	21,722,282,567.56	32,082,220.53	-99.85%	同上
其他流动负债	1,232,965,854.05	27,519,171.51	-97.77%	同上
长期借款	10,317,898,129.11	25,900,000.00	-99.75%	同上
应付债券	5,485,738,062.99		-100.00%	同上
长期应付款	20,026,799,347.44	6,612,211.08	-99.97%	同上
预计负债	6,681,567.30	-	-100.00%	同上
递延收益	38,389,780.67	-	-100.00%	同上
递延所得税负债	380,566,521.11	6,570,125.14	-98.27%	同上
租赁负债	6,303,549.21	8,627,882.83	36.87%	主要为本期所属公司房屋租赁增加
2、利润表				
项目	本期发生额	上期发生额（调整后）	变化比率	变动原因
税金及附加	47,521,591.30	270,763,287.67	-82.45%	主要为本期部分结利项目亏损，土地增值税整体降低
投资收益	6,650,603,994.42	-12,861,344.42	51810.02%	主要为2025年8月31日，中交地产完成重组交割，将重资产置出至控股股东中交房地产集团有限公司，根据会计准则确认投资收益
信用减值损失	-16,722,127.56	-3,919,774.30	326.61%	主要为本期部分项目应收款项根据公司会计政策计提坏账准备金额增加
资产减值损失	-17,291.68	-226,399,533.55	-99.99%	上年同期部分项目计提存货跌价准备，本期无此因素影响
营业外支出	34,663,111.73	4,090,920.61	747.32%	主要为项目诉讼相关赔偿费用增加
所得税费用	246,594,527.64	147,638,747.74	67.03%	主要为本期交付项目结转预缴企业所得税
3、现金流量表				
项 目	本期发生额	上期发生额（调整后）	变化比率	变动原因
经营活动现金流入小计	6,469,149,734.09	15,090,919,369.08	-57.13%	主要为本期收到的房屋销售回款减少
经营活动现金流出小计	6,566,031,833.87	14,178,036,783.07	-53.69%	主要为本期支付的土地款及工程款等减少
投资活动现金流入小计	102,649,812.84	695,550,956.39	-85.24%	主要为本期收到合联营归还的借款减少
投资活动现金流出小计	7,790,092,170.32	764,849,105.80	918.51%	主要为本期中交地产完成重组交割，重资产货币资金置出导致此项增加
筹资活动现金流入小计	17,452,949,253.02	10,772,330,270.28	62.02%	主要为本期取得的外部借款增加

更正后：

1、资产负债表				
项目	上年末余额	期末余额	变化比率	变动原因
预付账款	46,856,096.17	14,416,265.54	-69.23%	主要为2025年8月31日，中交地产完成重组交割，将重资产置出至控股股东中交房地产集团有限公司，导致指标下降。
其他应收款	3,733,841,304.74	55,915,615.30	-98.50%	同上
存货	81,924,680,829.11	15,253.88	-100.00%	同上
一年内到期的非流动资产	1,567,380,064.64	-	-100.00%	同上
其他流动资产	3,521,056,961.63	16,891,245.94	-99.52%	同上
长期应收款	1,976,891,240.50	-	-100.00%	同上
长期股权投资	4,621,744,986.54	-	-100.00%	同上
投资性房地产	365,070,605.90	140,807,148.28	-61.43%	同上
固定资产	108,416,293.55	14,694,664.13	-86.45%	同上
使用权资产	14,292,701.94	9,146,059.72	-36.01%	同上
无形资产	24,457,419.23	7,255,683.75	-70.33%	同上
递延所得税资产	242,151,894.71	18,814,752.51	-92.23%	同上
其他非流动资产	121,520,940.16	-	-100.00%	同上
短期借款	294,996,936.03	-	-100.00%	同上
应付票据	54,694,080.82	-	-100.00%	同上
应付账款	12,030,375,146.81	432,442,345.33	-96.41%	同上
合同负债	19,664,528,692.55	69,034,541.78	-99.65%	同上
应付职工薪酬	224,859,482.17	16,231,992.83	-92.78%	同上
应交税费	2,132,890,558.31	21,705,875.59	-98.98%	同上
其他应付款	3,001,349,526.35	312,305,245.85	-89.59%	同上
一年内到期的非流动负债	21,722,282,567.56	32,082,220.53	-99.85%	同上
其他流动负债	1,232,965,854.05	27,519,171.51	-97.77%	同上
长期借款	10,317,898,129.11	25,900,000.00	-99.75%	同上
应付债券	5,485,738,062.99	-	-100.00%	同上
长期应付款	20,026,799,347.44	6,612,211.08	-99.97%	同上
预计负债	6,681,567.30	-	-100.00%	同上
递延收益	38,389,780.67	-	-100.00%	同上
递延所得税负债	380,566,521.11	6,570,125.14	-98.27%	同上
租赁负债	6,303,549.21	8,627,882.83	36.87%	主要为本期所属公司房屋租赁增加
资本公积	29,941,899.98	6,516,798,291.25	21664.81%	主要为2025年8月31日，中交地产完成重组交割，将重资产置出至控股股东中交房地产集团有限公司，根据会计准则及相关判断确认资本公积

2、利润表				
项目	本期发生额	上期发生额（调整后）	变化比率	变动原因
税金及附加	47,521,591.30	270,763,287.67	-82.45%	主要为本期部分结利项目亏损，土地增值税整体降低
投资收益	163,747,603.15	-12,861,344.42	1373.18%	主要为本期合联营企业投资收益的增加
信用减值损失	-16,722,127.56	-3,919,774.30	326.61%	主要为本期部分项目应收款项根据公司会计政策计提坏账准备金额增加
资产减值损失	-17,291.68	-226,399,533.55	-99.99%	上年同期部分项目计提存货跌价准备，本期无此因素影响
营业外支出	34,663,111.73	4,090,920.61	747.32%	主要为项目诉讼相关赔偿费用增加
所得税费用	246,594,527.64	147,638,747.74	67.03%	主要为本期交付项目结转预缴企业所得税
3、现金流量表				
项 目	本期发生额	上期发生额（调整后）	变化比率	变动原因
经营活动现金流入小计	6,469,149,734.09	15,090,919,369.08	-57.13%	主要为本期收到的房屋销售回款减少
经营活动现金流出小计	6,566,031,833.87	14,178,036,783.07	-53.69%	主要为本期支付的土地款及工程款等减少
投资活动现金流入小计	102,649,812.84	695,550,956.39	-85.24%	主要为本期收到合联营归还的借款减少
投资活动现金流出小计	7,790,092,170.32	764,849,105.80	918.51%	主要为本期中交地产完成重组交割，重资产货币资金置出导致此项增加
筹资活动现金流入小计	17,452,949,253.02	10,772,330,270.28	62.02%	主要为本期取得的外部借款增加

三、其他重要事项——1、报告期内主要财务及经营指标

更正前：

截至本报告期末，公司总资产 22.58 亿元，较上年末减少 97.9%，归属于上市公司股东的净资产 12.48 亿元。同时出表后确认相关收益导致归属于上市公司股东的净利润大幅增加，公司 2025 年 1-9 月实现营业收入 142.93 亿元，较上年同期增加 16.48%，实现归属于上市公司股东的净利润 48.27 亿元，较上年同期增加 424.13%。

更正后：

截至本报告期末，公司总资产 22.58 亿元，较上年末减少 97.9%，归属于上市公司股东的净资产 12.48 亿元。公司 2025 年 1-9 月实现营业收入 142.93 亿元，较上年同期增加 16.48%，实现归属于上市公司股东的净利润-16.60 亿元，较上年同期减少 11.50%。

四、季度财务报表——1、合并资产负债表

更正前：

项目	期末余额	期初余额
所有者权益：		
股本	747,098,401.00	747,098,401.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	29,941,899.98	29,941,899.98
减：库存股		
其他综合收益	-47,999,110.71	-47,999,110.71
专项储备		
盈余公积	118,249,106.09	118,249,106.09
一般风险准备		
未分配利润	400,313,086.98	-4,426,219,215.53
归属于母公司所有者权益合计	1,247,603,383.34	-3,578,928,919.17
少数股东权益	24,588,592.68	14,617,538,097.58
所有者权益合计	1,272,191,976.02	11,038,609,178.41
负债和所有者权益总计	2,258,460,220.57	107,697,681,763.55

更正后：

项目	期末余额	期初余额
所有者权益：		
股本	747,098,401.00	747,098,401.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,516,798,291.25	29,941,899.98
减：库存股		
其他综合收益	-47,999,110.71	-47,999,110.71
专项储备		

盈余公积	118,249,106.09	118,249,106.09
一般风险准备		
未分配利润	-6,086,543,304.29	-4,426,219,215.53
归属于母公司所有者权益合计	1,247,603,383.34	-3,578,928,919.17
少数股东权益	24,588,592.68	14,617,538,097.58
所有者权益合计	1,272,191,976.02	11,038,609,178.41
负债和所有者权益总计	2,258,460,220.57	107,697,681,763.55

2、合并年初到报告期末利润表

更正前：

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	14,293,114,132.15	12,271,153,845.01
其中：营业收入	14,293,114,132.15	12,271,153,845.01
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	16,075,189,314.27	13,299,112,474.58
其中：营业成本	14,331,442,836.61	11,446,432,928.49
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	47,521,591.30	270,763,287.67
销售费用	478,550,633.44	445,073,575.15
管理费用	336,405,142.05	342,773,678.74
研发费用	763,104.23	1,650,484.17
财务费用	880,506,006.64	792,418,520.36
其中：利息费用	998,826,562.48	985,981,521.38
利息收入	126,705,753.22	208,281,605.50
加：其他收益	5,711,981.05	6,189,324.87
投资收益（损失以“－”号填列）	6,650,603,994.42	-12,861,344.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	163,747,603.16	-12,861,344.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		

信用减值损失（损失以“-”号填列）	-16,722,127.56	-3,919,774.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-17,291.68	-226,399,533.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）	142,005.60	301,103.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,857,643,379.71	-1,264,648,853.95
加：营业外收入	9,871,024.86	8,343,489.66
减：营业外支出	34,663,111.73	4,090,920.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,832,851,292.84	-1,260,396,284.90
减：所得税费用	246,594,527.64	147,638,747.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,586,256,765.20	-1,408,035,032.64
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,586,256,765.20	-1,408,035,032.64
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	4,826,532,302.51	-1,489,053,765.76
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-240,275,537.31	81,018,733.12
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	4,586,256,765.20	-1,408,035,032.64
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	4,826,532,302.51	-1,489,053,765.76
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-240,275,537.31	81,018,733.12
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	6.46	-2.13
（二）稀释每股收益	6.46	-2.13

更正后：

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	14,293,114,132.15	12,271,153,845.01

其中：营业收入	14,293,114,132.15	12,271,153,845.01
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	16,075,189,314.27	13,299,112,474.58
其中：营业成本	14,331,442,836.61	11,446,432,928.49
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	47,521,591.30	270,763,287.67
销售费用	478,550,633.44	445,073,575.15
管理费用	336,405,142.05	342,773,678.74
研发费用	763,104.23	1,650,484.17
财务费用	880,506,006.64	792,418,520.36
其中：利息费用	998,826,562.48	985,981,521.38
利息收入	126,705,753.22	208,281,605.50
加：其他收益	5,711,981.05	6,189,324.87
投资收益（损失以“－”号填列）	163,747,603.15	-12,861,344.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	163,747,603.15	-12,861,344.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-16,722,127.56	-3,919,774.30
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-17,291.68	-226,399,533.55
资产处置收益（损失以“－”号填列）	142,005.60	301,103.02
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-1,629,213,011.56	-1,264,648,853.95
加：营业外收入	9,871,024.86	8,343,489.66
减：营业外支出	34,663,111.73	4,090,920.61
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-1,654,005,098.43	-1,260,396,284.90
减：所得税费用	246,594,527.64	147,638,747.74
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,900,599,626.07	-1,408,035,032.64
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,900,599,626.07	-1,408,035,032.64
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以	-1,660,324,088.76	-1,489,053,765.76

“-”号填列)		
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-240,275,537.31	81,018,733.12
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-1,900,599,626.07	-1,408,035,032.64
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,660,324,088.76	-1,489,053,765.76
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-240,275,537.31	81,018,733.12
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益	-2.22	-2.13
(二) 稀释每股收益	-2.22	-2.13

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2026 年 1 月 30 日