证券代码:000736　　证券简称:*ST中地　　公告编号:2026-002

中交地产股份有限公司 2025年度业绩预告

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。

一、本期业绩预计情况

(一)业绩预告期间

2025年1月1日至2025年12月31日。

(二)业绩预告情况

适用于"股票交易已被实施退市风险警示的公司"、"预计净利润为负值"类别。

项　目	本会计年度	上年同期
利润总额	亏损:约170,000万元	亏损: 568,123.54 万元
归属于上市公司股东的净利润	亏损:约170,000万元	亏损:517,908.20万元
扣除非经常性损益后的净利润	亏损:约170,000万元	亏损:532,171.81万元
基本每股收益	亏损:约2.28元/股	亏损:7.16元/股
营业收入	约1,470,000万元	1,830,204.25万元
扣除后营业收入	约1,470,000万元	1,741,239.97万元
项　目	本会计年度末	上年末
归属于上市公司股东的所有者权益	约125,000.00万元	−357,892.89万元

二、与会计师事务所沟通情况

公司就业绩预告有关事项与年报审计会计师事务所进行了预沟通,公司与会计师事务所在业绩预告方面不存在分歧。本次业绩预告的数据是公司初步测算结果,未经过注册会计师预审计。

三、业绩变动原因说明

本业绩预告期内,归属于上市公司股东的所有者权益实现转正,主要系公司重大资产出售暨关联交易方案已实施完毕,公司于 2025年9月1日披露了《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》(公告编号:2025-096),并与交易对方签署了《资产交割确认书》,确认以2025年8月31日为本次重组交割日,本次交易实质完成了资产交接。自交割日起,交易标的的一切权利与风险均由交易对方享有/承担。此外,本期归属于上市公司股东的净利润较上年亏损金额有所下降,主要系上年同期对存在减值迹象的房地产项目计提了较大额资产减值损失。同时,公司存在前期会计差错更正的情形,详见公司同日披露的《关于前期会计差错更正的公告》(公告编号:2026-006),敬请广大投资者注意。

四、风险提示

1、因公司2024年度经审计的期末净资产为负值,公司股票自2025年4月16日起被实施"退市风险警示"。根据《深圳证券交易所股票上市规则》(2025年修订)第9.3.7 条规定,公司经审计的2025年度报告披露后,若年报表明符合不存在第9.3.1条情形的,公司可以向深圳证券交易所申请撤销对公司股票实施的"退市风险警示"。公司经审计的2025年度报告最终能否达到申请撤销"退市风险警示"条件尚存在不确定性,撤销公司"退市风险警示"还需深圳证券交易所审核同意。

2、若公司2025年度报告表明存在《深圳证券交易所股票上市规则》(2025年修订)第9.3.12条规定的相关情形,公司股票将面临终止上市的风险。公司已按规定披露股票可能被终止上市的风险提示公告,具体情况详见公司同日在巨潮资讯网披露的《关于公司股票可能被终止上市的风险提示公告》。敬请广大投资者谨慎决策,注意投资风险。

特此公告

中交地产股份有限公司董事会
2026年1月30日

证券代码:000736　　证券简称:*ST中地　　公告编号:2026-003

中交地产股份有限公司 关于公司股票可能被终止上市的风险提示公告

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。

特别提示:

1、中交地产股份有限公司(以下简称"公司")于2025年04月15日披露了《关于公司股票交易被实施退市风险警示暨停牌的公告》,公司股票于 2025年04月16日开市起被实施退市风险警示。若公司出现《深圳证券交易所股票上市规则》(以下简称"股票上市规则")第9.3.12条规定的情形,公司股票存在被终止上市的风险。

2、根据《股票上市规则》第9.3.6条规定:"上市公司因触及本规则第9.3.1条第一款第一项至第三项情形,其股票交易被实施退市风险警示后,应当在其股票交易被实施退市风险警示当年会计年度结束后一个月内,披露股票可能被终止上市的风险提示公告,在首次风险提示公告披露后至年度报告披露前,每十个交易日披露一次风险提示公告。"敬请广大投资者理性投资,注意风险。

3、截至本公告披露日,公司审计工作正在进行,2025年度财务信息未最终确定,公司判断可能触及的财务类终止上市情形如下表所示:

具体情形	是否适用 (对可能触及的打勾)
经审计的利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值,且扣除后的营业收入低于3亿元。	
经审计的期末净资产为负值。	√
财务会计报告被出具保留意见、无法表示意见或者否定意见的审计报告。	
追溯重述后利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值,且扣除后的营业收入低于3亿元;或者追溯重述后期末净资产为负值。	
财务报告内部控制被出具无法表示意见或者否定意见的审计报告。	
未按照规定披露内部控制审计报告,因实施完成破产重整、重组上市或者重大资产重组按照有关规定无法披露的除外。	
未在法定期限内披露过半数董事保证真实、准确、完整的年度报告。	

一、公司股票可能被终止上市的原因

公司2024年末经审计的归属于上市公司股东的净资产为负值,触及《股票上市规则》第9.3.1条第一款第(二)项规定的对股票实施退市风险警示的情形,公司股票已于2025年04月16日被实施退市风险警示。

根据《股票上市规则》第9.3.12条:"上市公司因触及本规则第 9.3.1条第一款情形,其股票交易被实施退市风险警示后,实际触及退市风险警示情形相应年度次一年度出现下列情形之一的,本所决定终止其股票上市交易:

(一)经审计的利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低 为负值,且扣除后的营业收入低于3亿元。

(二)经审计的期末净资产为负值。

(三)财务会计报告被出具保留意见、无法表示意见或者否定意见的审计报告。

(四)追溯重述后利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值,且扣除后的营业收入低于3亿元;或者追溯重述后期末净资产为负值。

(五)财务报告内部控制被出具无法表示意见或者否定意见的审计报告。

(六)未按照规定披露内部控制审计报告,因实施完成破产重整、重组上市或者重大资产重组按照有关规定无法披露的除外。

(七)未在法定期限内披露过半数董事保证真实、准确、完整的年度报告。

(八)虽符合第9.3.8条的规定,但未在规定期限内向本所申请撤销退市风险警示。

(九)撤销退市风险警示申请未被本所审核同意。

(十)本所认定的其他情形。"

若公司2025年度经审计财务报告披露后出现上述情形之一的,公司股票将面临被终止上市的风险。

二、其他事项

1、公司已披露2025年度业绩预告,详见公司同日披露的《中交地产股份有限公司2025年度业绩预告》(公告编号:2026-002)。

2、公司2025年度最终财务数据以公司正式披露的经审计的2025年度报告为准,公司2025年度报告预约披露日期为2026年04月15日。

3、公司郑重提醒广大投资者:《证券时报》《中国证券报》《证券日报》《上海证券报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)为公司选定的信息披露媒体,公司所有信息均以在上述媒体披露的信息为准。

公司将严格按照有关法律法规的规定和要求,认真履行信息披露义务,特别提醒广大投资者审慎决策、理性投资,注意投资风险。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2026年1月30日

证券代码:000736　　证券简称:*ST中地　　公告编号:2026-009

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	调整后		调整前	调整后	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%	14,293,114,132.15	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	调整后		调整前	调整后	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%	14,293,114,132.15	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	[illegible]	−4,426,219,215.53
归属于母公司所有者权益合计	[illegible]	−3,578,928,919.17
少数股东权益	[illegible]	14,617,538,097.58
所有者权益合计	[illegible]	11,038,609,178.41
负债和所有者权益总计	[illegible]	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	[illegible]	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"-"号填列)	[illegible]	−1,489,053,765.76
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	[illegible]	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

证券代码:000736　　证券简称:*ST中地　　公告编号:2026-006

中交地产股份有限公司 关于前期会计差错更正的公告

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。

重要内容提示:

1、本次会计差错更正将对中交地产股份有限公司(以下简称"公司")2025年第三季度报告进行更正,本次更正仅影响财务报表项目的列报,不改变公司经营成果的实质。更正后,公司营业收入、扣除非经常性损益后的净利润无变化,合并报表归属于上市公司股东的所有者权益总额无变化,不会对公司财务状况及实际业务产生实质性影响。

2.本次前期会计差错更正事项给广大投资者造成的不便,公司深表歉意。今后公司将持续提升治理水平和规范运作水平,进一步提高信息披露质量,切实保障公司及全体股东的利益。

公司于2026年01月29日召开了第十届董事会审计与风险委员会第九次会议,于2026年01月30日召开了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》,公司根据《企业会计准则第28号——会计政策变更、会计估计变更和差错更正》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》等有关规定,将对公司2025年第三季度报告相关数据进行会计差错更正。具体情况如下:

一、前期会计差错更正的原因

公司于2025年9月1日披露了《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》(公告编号:2025-096),并与交易对方签署了《资产交割确认书》,确认以2025年8月31日为本次重组交割日,本次交易实质完成了资产及负债的交割。计入损益或权益均有其适用的理由,基于对会计准则的理解及判断,公司将置出资产及负债与重组对价1元之间的差额计入了投资收益科目。

随着对会计准则理解的持续深化,经自查发现,公司对原会计处理的相关规定理解存在偏差,导致2025年第三季度报告相关财务数据及披露信息不准确,现将此部分差额从投资收益调整到资本公积科目。

本次调整仅系财务报表列报层面的修正,修正后,公司营业收入、扣除非经常性损益后的净利润及合并报表归属于上市公司股东的所有者权益总额均保持不变,对公司整体财务状况及实际业务未构成实质性影响。

二、前期会计差错更正的影响

本次会计差错更正对公司2025年第三季度财务报表的影响如下:

单位:元

报表项目	更正前金额	更正金额	更正后金额
投资收益	6,650,603,994.42	−6,486,856,391.27	163,747,603.15
归属于母公司所有者的净利润	4,826,532,302.51	−6,486,856,391.27	−1,660,324,088.76
资本公积	29,941,899.98	6,486,856,391.27	6,516,798,291.25

三、董事会审计与风险委员会意见

经审议,董事会审计与风险委员会认为:本次会计差错更正符合《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》的相关规定,更正后的财务报表及财务信息能够更加客观、准确地反映公司财务状况及经营成果,同意本次会计差错更正事项提交董事会审议。

四、董事会意见

公司本次会计差错更正符合《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》《公开发行证券的公司信息披露编报规则第19号——财务信息的更正及相关披露》的相关规定,更正后的信息能够更加客观、准确的反映公司财务状况及经营成果。本次会计差错更正事项的审议和表决程序符合法律法规等有关规定,因此同意本次会计差错更正事项。

五、备查文件

第十届董事会审计与风险委员会第九次会议决议;

第十届董事会第十四次会议决议。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2026年1月30日

证券代码:000736　　证券简称:*ST中地　　公告编号:2026-007

中交地产股份有限公司 关于变更公司证券事务代表的公告

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。

一、证券事务代表辞职情况

中交地产股份有限公司(以下简称"公司")董事会于近日收到证券事务代表王婷女士提交的辞呈。因工作调整原因,王婷女士不再担任公司证券事务代表职务,辞呈自送达公司董事会之日起生效,王婷女士辞职后将不再担任公司任何职务,截至本公告披露日,王婷女士未持有公司股票。

公司董事会对王婷女士在担任公司证券事务代表期间所作出的贡献表示衷心的感谢。

二、证券事务代表聘任情况

公司于2026年1月30日召开第十届董事会第十四次会议,审议通过了《关于聘任证券事务代表的议案》,同意聘任刘晓伟先生(简历附后)担任公司证券事务代表职务,协助董事会秘书履行职责,任期自公司董事会审议通过之日起至第十届董事会届满之日止。刘晓伟先生已取得深圳证券交易所颁发的董事会秘书资格证书,具备相关的专业能力与从业经验,其任职资格符合《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定,其联系方式如下:

电话:010-59725208
传真:010-59725208
邮箱:liuxiaowei@cccltd.cn
地址:北京市顺义区鑫桥中路3号院4号楼8层

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2026年1月30日

附件:刘晓伟先生简历

刘晓伟,男,中国国籍,汉族,1981年2月出生,汉族,硕士研究生,持有深圳证券交易所董事会秘书资格证书。自2020年2月起至今一直就职于本公司董事会办公室。

刘晓伟先生未持有本公司股票,与本公司控股股东、实际控制人、持有公司 5%以上股权的股东及其他董事、监事和高级管理人员不存在关联关系;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案稽查的情形;未被人民法院纳入失信被执行人名单;不存在《公司法》、《公司章程》及《深圳证券交易所股票上市规则(2025 年修订)》等法律法规规定的不得担任证券事务代表的情形。

证券代码:000736　　证券简称:*ST中地　　公告编号:2026-008

中交地产股份有限公司 关于召开2026年 第一次临时股东会的通知

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。

一、召开会议的基本情况

(一)股东会届次:2026年第一次临时股东会。

(二)召集人:经公司第十届董事会第十四次会议审议通过,由公司董事会召集本次股东会。

(三)本次股东会会议召开符合公司《章程》及有关法律、行政法规等的规定。

(四)召开时间

1、现场会议召开时间:2026年3月4日14:50。

2、网络投票时间:

(1)通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为:2026年3月4日9:15-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00。

(2)通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2026年3月4日9:15至15:00期间的任意时间。

(五)会议召开方式

1、现场方式:股东本人出席现场会议或者通过授权委托书委托他人出席现场会议进行表决。

2、网络投票方式:公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

(六)会议的股权登记日:2026年2月25日。

(七)出席对象:

1、截止2026年2月25日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的持有本公司股票的股东或其授权委托的代理人。上述本公司全体股东均有权出席股东会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

2、本公司董事、监事及高级管理人员。

3、本公司聘请的律师。

(八)现场会议召开地点:北京市顺义区鑫桥中路3号院4号楼9层会议室。

二、会议审议事项

提案编码	提案名称	备注(该列打√的栏目可以投票)
1.00	《关于预计2026年日常关联交易的议案》	√

关联股东中交房地产集团回避表决上述议案。

三、会议登记事项

(一)参加现场会议的登记方法:

1、法人股东

法定代表人出席会议的,应出示有效营业执照复印件、本人身份证、法定代表人证明书和股东代码卡;委托代理人出席会议的,代理人应出示有效营业执照复印件、法定代表人证明书、法定代表人身份证复印件、本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面委托书和股东代码卡;

2、个人股东持本人身份证、股票账户卡出席,如委托代理人出席,则应提供个人股东身份证复印件、授权人股票账户卡、授权委托书、代理人身份证。

(二)登记时间:2026年3月2日、3月3日上午9:00至下午4:30。

(三)登记地点:北京市顺义区鑫桥中路3号院4号楼9层　董事会办公室。

(四)联系方式:

通讯地址:北京市顺义区鑫桥中路3号院4号楼9层　董事会办公室。
邮政编码:101399
电话号码:010-59725208
传真号码:010-59725208
联系人:刘晓伟

(五)会议费用:与会股东食宿及交通费自理。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票。

五、备查文件

第十届董事会第十四次会议决议。

附件一:参加网络投票的具体操作流程

附件二:授权委托书

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2026年1月30日

附件一:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码与投票简称:投票代码为"360736",投票简称为"中交投票"。

2、填报表决意见

(1)本次审议的议案为非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

(2)股东对总议案(如有)进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2026年3月4日的交易时间,即9:15-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2026年3月4日上午9:15,结束时间为2026年3月4日(现场股东大会结束当日)下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件二:

授权委托书

本人(本单位)作为中交地产股份有限公司的股东,兹委托______先生/女士代表本人(本单位)出席公司2026年第一次临时股东大会,特授权如下:

一、委托______先生/女士代表本人(本单位)出席公司2025年第一次临时股东大会;

二、该代理人有表决权/无表决权;

三、该表决权具体指示如下:

提案编码	提案名称	备注(该列打√的栏目可以投票)	同意	反对	弃权
100	总议案	√			
1.00	《关于预计2026年日常关联交易的议案》	√			

四、本人(本单位)对上述审议事项未作具体指示的,代理人有权/无权按照自己的意思表决。

委托人姓名　　委托人身份证号码
委托人持有股数　　委托人股东账户
受托人姓名　　受托人身份证号码
委托日期　　年　　月　　日
生效日期　　年　　月　　日至　　年　　月　　日

注:

1、委托人应在委托书中同意的相应空格内划"√",其他空格内划"×";

2、本授权委托书剪报、复印或自制均有效;单位委托须加盖公章。

证券代码:000736　　证券简称:*ST中地　　公告编号:2026-005

中交地产股份有限公司 关于预计2026年日常关联交易的公告

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。

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

根据公司实际经营情况,中交地产股份有限公司(以下简称"公司")及下属项目公司预计在2026年度内与中国交通建设集团有限公司及其下属企业发生日常关联交易金额约为86,009万元,占2024年末归母净资产的24.03%。

公司于2026年1月30日召开第十届董事会第十四次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于预计2026年度日常关联交易的议案》,关联董事王尧、叶朝锋、陈玲回避表决。本次关联交易需提交股东会审议。

(二)预计日常关联交易的类别和金额

单位:万元

日常关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2026年预计发生	截至披露日已发生金额	2025年发生金额(注)
向关联方采购办公用品、固定资产	中国交通建设集团有限公司下属公司	向关联方采购办公用品、固定资产等	市场价	862	—	289
接受关联方提供的租赁、劳务		接受关联方提供的物业管理服务、房屋及车辆等租赁服务	市场价	1,790	80	1,955
		接受关联方提供的销售代理服务	市场价	—	—	445
		接受关联方提供的设计、咨询等其它劳务	市场价	6,111	—	510
向关联方提供的劳务		向关联方提供房屋、车辆等租赁服务	市场价	2,060	—	1,643
		向关联方提供受托管理项目劳务收取的费用	市场价	1,000	—	941
		向关联方提供物业管理服务	市场价	70,233	1,211	63,273
		向关联方提供代建服务收取的费用	市场价	2,653	—	—
		向关联方提供商业管理及运营服务	市场价	1,300	—	—
合计	–	–	–	86,009	1,291	69,056

注:上表中2025年财务数据尚未经审计,具体交易金额以后续公司公告的2025年度报告为准。

(三)2025年度日常关联交易实际发生情况

单位:万元

日常关联交易类别	关联人	关联交易内容	2025年发生金额(注)	2025年预计额度	2025年发生额占同类业务比例(%)	2025年实际发生金额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
向关联方采购办公用品、固定资产	中国交通建设集团有限公司下属公司	向关联方采购办公用品、固定资产等	289	562	15.67%	−48.58%	《关于预计2025年日常关联交易公告》已于2025年1月26日,披露,公告编号2025-010
接受关联方提供的租赁、劳务		接受关联方提供的物业管理服务、房屋及车辆等租赁服务	1,955	4,869	50.06%	−59.85%	
		接受关联方提供的销售代理服务	445	1,695	1.14%	−73.75%	
		接受关联方提供的设计、咨询等其它劳务	510	2,197	5.76%	−76.79%	
向关联方提供的劳务		向关联方提供房屋、车辆等租赁服务	1,643	2,410	14.82%	−31.83%	
		向关联方提供项目管理劳务、受托管理关联方资产收取的费用	941	1,877	100%	−49.87%	
		向关联方提供物业管理服务	63,273	58,965	53.97%	7.31%	
合计	–	–	69,056	72,575	—	−4.85%	

注:上表中2025年财务数据尚未经审计,具体交易金额以后续公司公告的2025年度报告为准。

二、关联人、关联关系及履约能力情况

(一)关联人及关联关系情况

名称:中国交通建设集团有限公司
法定代表人:宋海良
注册资本:人民币727,402.38297万元
成立日期:2005年12月08日
注册地址:北京市西城区德胜门外大街85号

主营业务:承包境外工程和境内国际招标工程;各种专业船舶总承包建造;专业船舶、施工机械的租赁及维修;海上拖带、海洋工程有关专业服务;船舶及港口配套设备的技术咨询服务;承担国内外港口、航道、公路、桥梁建设项目的总承包(包括工 程技术经济咨询、可行性研究、勘察、设计、施工、监理以及相关成套设备、材料的采 购和供应、设备安装);承担工业与民用建筑、铁路、冶金、石化、隧道、电力、矿山、水利、市政建设工程的总承包;进出口业务;房地产开发及物业管理;运输业、酒店业、旅游业的投资与管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准 后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

实际控制人:国务院国有资产监督管理委员会。

与公司关联关系:中交集团通过中交房地产集团有限公司持有公司52.16%股权,是公司间接控股股东。

(二)履约能力分析

中交集团及其下属企业具备专业的业务人员和业务能力,经营和财务状况正常,具备履约能力和支付能力,能够保证各项业务的正常履行。

三、关联交易主要内容

(一)关联交易价格确定原则:遵循公平原则,按照实际接受或提供的服务,并参考市场情况协商确定交易价格。

(二)关联交易协议情况:本议案的关联交易额度,系根据公司及子公司历史年度的日常关联交易情况及本年度的预计情况测算出的金额,相关协议由公司及子公司与关联方协商签订。

四、关联交易目的和对上市公司影响

本次提交董事会审议的关联交易是根据公司业务特点和业务实际发展需要形成的,有利于满足公司正常生产经营需要;关联方具备专业的业务人员和业务能力,经营和财务状况正常,具备履约能力和支付能力,能够确保交易顺利实施;关联交易价格根据市场情况及实际情况确定,不存在损害上市公司利益的情形;上述关联交易不会对公司经营发展和财务状况形成重大影响。

五、独立董事专门会议审核意见

公司独立董事刘洪跃、唐国平、谭敬慧于2026年1月29日召开了第十届董事会独立董事专门会议2026年第一次会议,独立董事本着实事求是、认真负责的态度,基于独立判断的立场,对《关于预计2026年日常关联交易的议案》进行了认真的事前审核,意见如下:我们认为中交地产2026年度预计的关联交易是根据公司业务特点和业务实际发展需要形成的,有利于满足公司正常生产经营需要;关联方具备相应的资质和专业人员,能够确保交易顺利实施,具备履约能力;关联交易价格根据市场情况及实际情况确定,不会对中交地产经营发展和财务状况形成重大影响。我们同意将本项议案提交公司董事会审议。

六、备查文件

1、第十届董事会第十四次会议决议。

2、第十届董事会独立董事专门会议2026年第一次会议审核意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2026年1月30日

证券代码:000736　　证券简称:*ST中地　　公告编号:2026-004

中交地产股份有限公司 第十届董事会第十四次会议决议公告

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27日以书面方式发出了召开第十届董事会第十四次会议的通知,2026年1月30日,公司第十届董事会第十四次会议以现场结合通讯方式召开,会议应到董事7人,实到董事7人。本次会议由董事长王尧先生主持。会议符合《公司法》和公司《章程》的有关规定。经与会全体董事审议,形成了如下决议:

一、以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于预计2026年日常关联交易的议案》。

本项议案详细情况于2026年1月31日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2026-005。

关联董事王尧、叶朝锋、陈玲回避表决本项议案。

本项议案需提交公司股东大会审议。

二、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于前期会计差错更正的议案》。

本项议案详细情况于 2026年1月31日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2026-006。

三、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于变更公司证券事务代表的议案》。

本项议案详细情况于 2026年1月31日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2026-007。

四、以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于召开2026年第一次临时股东会的议案》。

本项议案详细情况于2026年1月31日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2026-008。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会
2026年1月30日