

中交地产股份有限公司

重大资产出售暨关联交易报告书（草案）

与预案差异对比表

中交地产股份有限公司（以下简称“中交地产”、“公司”）拟将其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“本次交易”）。

公司已于 2025 年 4 月 22 日召开第十届董事会第一次会议、第十届监事会第一次会议，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预案>及其摘要》等相关议案。2025 年 6 月 16 日，公司召开第十届董事会第四次会议、第十届监事会第四次会议，审议通过《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）（以下简称“报告书”）》等相关议案。

相比于重组预案内容，现就报告书内容的主要差异情况说明如下：

报告书章节	主要差异说明
声明	1、更新上市公司声明 2、补充相关证券服务机构及人员声明
重大事项提示	1、更新重组方案概况；本次交易标的的估值情况；本次重组支付方式；本次交易对上市公司的影响；本次交易决策过程和批准情况等内容 2、删除待补充披露的信息提示等内容
重大风险提示	更新风险提示内容
释义	更新并新增部分释义
第一章 本次交易概况	更新本次交易的背景及目的；交易方案概述；交易性质；本次交易对上市公司的影响；本次交易决策过程和批准情况；交易相关方所作出的重要承诺等内容
第二章 上市公司基本情况	增加上市公司合法合规及诚信情况
第三章 交易对方基本情况	1、更新重大资产出售暨关联交易的交易对方情况； 2、更新交易对方其他事项说明等内容
第四章 交易标的基本情况	1、更新标的公司的基本信息；拟置出涉及的股权基本情况；拟置出资产涉及的债权基本情况；拟置出资产涉及的债务基本情况等内容；标的主要财务数据

	2、新增诉讼、仲裁、行政处罚及合法合规情况；拟置出资产重要子公司情况；标的公司的其他股东放弃优先购买权情况；置出资产主要资产权属、主要负债及对外担保情况；标的资产涉及的人员安置情况；标的资产涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等有关报批事项；债权债务转移情况等内容
第五章 标的资产评估情况	新增标的资产的评估情况；重要下属企业评估的基本情况；董事会对本次交易标的评估合理性以及定价公允性分析等内容
第六章 本次交易合同的主要内容	新增补充协议等内容
第七章 本次交易的合规性分析	更新本次交易的合规性分析
第八章 管理层讨论与分析	新增章节
第九章 财务会计信息	新增章节
第十章 同业竞争与关联交易	新增章节
第十一章 风险因素	更新风险提示内容
第十二章 其他重要事项	1、更新关于本次重组相关主体和证券服务机构不存在依据《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明等内容； 2、新增本次交易对于上市公司负债结构的影响；本次交易对于上市公司治理机制的影响；本次交易后上市公司的现金分红政策及相应的安排；本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况；上市公司控股股东、董事、监事、高级管理人员自本次重组预案披露之日起至实施完毕期间的股份减持计划；其他能够影响股东及其他投资者做出合理判断的、有关本次交易的所有信息等内容
第十三章 对本次交易的结论性意见	新增相关中介机构意见等内容
第十四章 本次交易相关中介机构	新增章节
第十五章 声明与承诺	新增章节
第十六章 备查文件	新增章节

（以下无正文）

（本页无正文，为《中交地产股份有限公司重大资产出售暨关联交易报告书（草案）与预案差异对比表》之签章页）

中交地产股份有限公司

2025 年 6 月 16 日