

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