

证券代码：000736

证券简称：中交地产

公告编号：2025-033

债券代码：149610

债券简称：21 中交债

债券代码：148385

债券简称：23 中交 04

债券代码：148551

债券简称：23 中交 06

债券代码：134164

债券简称：25 中交 01

债券代码：133965

债券简称：25 中交 02

中交地产股份有限公司

关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

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”）于 2025 年 4 月 11 日召开第九届董事会第四十九次会议及第九届监事会第二十次会议审议通过了《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》，本项议案尚需提交公司股东大会审议。现将具体情况公告如下：

一、情况概述

经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2024 年 12 月 31 日，公司合并财务报表中未分配利润为-4,426,219,215.53 元，实收股本为 747,098,401.00 元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。

二、未弥补亏损形成的主要原因

1、因公司房地产开发业务交付排期不同，本期达到集中交付条件的项目较上年同期有所减少，同时在行业持续调整、市场竞争日趋

激烈的背景下，为加速库存去化和资金回笼，公司调整销售策略，导致报告期内交付项目的毛利率同比有所下降。

2、报告期内公司部分房地产项目存在减值迹象，公司按照会计准则对存货减值进行初步测试，基于谨慎性原则，对存在减值迹象的房地产项目计提资产减值损失，从而使未弥补亏损金额进一步扩大。

三、应对措施

针对公司出现的亏损情况，公司董事会及管理层进行了认真的总结分析，将采取积极措施进行应对，主要措施包括：

1、紧跟政策导向，持续密切关注宏观政策和房地产市场变化，针对不同区域政策及时调整项目经营策略，探索多种经营模式，持续优化产品结构；升级产品体系标准，促进控成本、提质量，有效提升项目整体开发运营能力，增强自身风险能力；积极主动适应房地产市场供求关系发生深刻变化的事实，加快布局新业务发展，在物业服务、代建等板块进一步发力，提升持续经营能力。

2、努力拓宽融资渠道，优化融资结构、提高资金使用效率，持续降低融资成本；强化财务管理，对潜在风险进行全面识别、评估和监控，制定相应的应对策略，提前做好防范措施，保障公司资金链健康稳定。

3、积极推动重大资产出售工作，公司拟将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，本次交易如能顺利完成，公司将聚焦于物业服务、资产管理与运营等轻资产业务，实现业务的战略转型，预计将降低公司资产负债率，提升资产

质量和盈利能力，提升公司可持续经营能力和盈利能力。

4、持续加强内控体系建设，不断细化和完善内部控制制度，加强内部制度执行力度，筑牢风险管理防线，做好风险防控，增强公司抗风险能力，确保不发生系统性风险。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2025 年 4 月 14 日