

中交地产股份有限公司

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的

专项说明

2023 年度



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明

安永华明（2024）专字第 70071827_A02 号
中交地产股份有限公司

中交地产股份有限公司董事会：

我们审计了中交地产股份有限公司的 2023 年度财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表，股东权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注，并于 2024 年 4 月 2 日出具了编号为安永华明（2024）审字第 70071827_A01 号的无保留意见审计报告。

按照《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》的要求，中交地产股份有限公司编制了后附的 2023 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。

如实编制和对外披露汇总表，并确保其真实性、合法性、完整性是中交地产股份有限公司的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计中交地产股份有限公司 2023 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致之处。除了对中交地产股份有限公司 2023 年度财务报表出具审计报告而执行的审计程序外，我们并未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。

为了更好地理解中交地产股份有限公司 2023 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与经审计的财务报表一并阅读。

本专项说明仅供中交地产股份有限公司为 2023 年度报告披露使用，不适用于其他用途。

非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明（续）

安永华明（2024）专字第 70071827_A02 号
中交地产股份有限公司

（本页无正文）



王 静

中国注册会计师：王 静



章 芳

中国注册会计师：章 芳

中国 北京

2024 年 4 月 2 日

中交地产股份有限公司
 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表
 2023 年度
 (除特别注明外，金额单位为人民币万元)

非经营性 资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关 联关系	上市公司核算 的会计科目	2023 年 期初占用 资金余额	2023 年度占用 累计发生金额 (不含利息)	2023 年度占 用资金的利 息(如有)	2023 年度 偿还累计 发生金额	2023 年 期末占用 资金余额	占用形成原 因	占用性质
控 股 股 东、实际 控制人及 其附属企 业										
	无	-	-	-	-	-	-	-		-
其它关联 资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关 联关系	上市公司核算 的会计科目	2023 年 期初往来 资金余额	2023 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2023 年度往 来资金的利 息(如有)	2023 年度 偿还累计 发生金额	2023 年 期末往来 资金余额	往来形成 原因	往来性质 (经营性往 来、非经营 性往来)
控 股 股 东、 实 际 控 制 人 及 其 附 属 企 业	中国交通建设股份有限公司	同受中交集团控制	合同资产	357	-	-	-	357	代建服务费	经营性往来
	中国交通建设集团有限公司	最终控制人	应收账款	-	13	-(	13)	-	咨询服务费	经营性往来
	中交文化旅游(贡山)有限公司	同受中交房地产集团控制	其他应收款	21	-	-(	21)	-	托管服务费	经营性往来
	中交财务有限公司	同受中交集团控制	银行存款	27,597	46,921	-(	68,300)	6,218	银行存款	经营性往来
	中交财务有限公司	同受中交集团控制	应收账款	-	59	-(	59)	-	代建服务费	经营性往来
	中交房地产集团有限公司	母公司	应收账款	400	400	-	-	800	代建服务费	经营性往来
	中交房地产集团有限公司	母公司	其他应收款	-	675	-(	342)	333	托管服务费	经营性往来
	中国房地产开发集团有限公司	同受中交房地产集团控制 及子公司的其他股东	其他应收款	-	240	-(	200)	40	托管服务费	经营性往来

中交地产股份有限公司
 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位为人民币万元)

其它关联 资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关 联关系	上市公司核 算的会计科 目	2023 年 期初往来 资金余额	2023 年度 往来累计发 生金额(不 含利息)	2023 年度往 来资金的利 息(如有)	2023 年度 偿还累计 发生金额	2023 年 期末往来 资金余额	往来形成 原因	往来性质 (经营性往 来、非经营 性往来)
控股股东、 实际控制人 及其附属企 业(续)	中交第四航务工程局有限公司	同受中交集团控制	其他应收款	18	-	-	-	18	押金	经营性往来
	中交滨江(上海)建设管理有限公司	同受中交集团控制	其他应收款	-	74	-	(74)	-	咨询服务费	经营性往来
	中交滨江(上海)建设管理有限公司	同受中交集团控制	其他应收款	-	5	-	(5)	-	租赁	经营性往来
	中交健康养老产业集团有限公司	同受中交房地产集团控制	其他应收款	-	64	-	(64)	-	租赁	经营性往来
小计				28,393	48,451	-	(69,078)	7,766		
上市公司的 子公司及其 附属企业	华通置业有限公司	子公司	其他应收款	626,787	147,603	43,078	(209,470)	607,998	借款及利息	非经营性往来
	中交(天津)置业有限公司	子公司	其他应收款	182,433	13,962	10,349	(23,371)	183,373	借款及利息	非经营性往来
	南京中悦房地产开发有限公司	子公司	其他应收款、 长期应收款	8,018	37,285	489	(34,740)	11,052	借款及利息	非经营性往来
	中交(天津)房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	97,336	37,123	7,138	(38,145)	103,452	借款及利息	非经营性往来
	中交(天津)房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	3,405	-	-	3,405	品牌管理费	经营性往来
	中交(天津)房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	74	-	(34)	40	代垫款	非经营性往来
	中交红桥(天津)房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	65,000	-	(65,000)	-	借款及利息	非经营性往来
	中交红桥(天津)房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	33	-	(18)	15	代垫款	非经营性往来
	厦门宏佑房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	229,551	5,063	(234,614)	-	借款及利息	非经营性往来
厦门宏佑房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	2	-	(2)	-	代垫款	非经营性往来	

中交地产股份有限公司
 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位为人民币万元)

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023 年期初往来资金余额	2023 年度往来累计发生金额(不含利息)	2023 年度往来资金的利息(如有)	2023 年度偿还累计发生金额	2023 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
上市公司及其附属企业(续)	中交地产投资(上海)有限公司	子公司	其他应收款	10,542	-	626	(4,788)	6,380	借款及利息	非经营性往来
	嘉兴新瑞置业有限公司	子公司	其他应收款	79,607	142,560	6,712	(122,034)	106,845	借款及利息	非经营性往来
	嘉兴新瑞置业有限公司	子公司	其他应收款	-	531	-	-	531	品牌管理费	经营性往来
	苏州华虞地产有限公司	子公司	其他应收款	21,432	-	1,043	(1,036)	21,439	借款及利息	非经营性往来
	长沙中住兆嘉房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	42,225	-	(42,225)	-	借款及利息	非经营性往来
	长沙中住兆嘉房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	151	-	(151)	-	代垫款	非经营性往来
	湖南修合地产实业有限责任公司	子公司	其他应收款、长期应收款	48,679	4,493	3,838	(1,558)	55,452	借款及利息	非经营性往来
	苏州华启地产有限公司	子公司	其他应收款	-	61,621	-	(61,621)	-	借款及利息	非经营性往来
	重庆中房嘉润房地产开发有限公司	子公司	其他应收款、长期应收款	-	7,070	75	(2,707)	4,438	借款及利息	非经营性往来
	中交(嘉兴)置业有限公司	子公司	其他应收款	-	2,200	26	(2,226)	-	借款及利息	非经营性往来
	深圳中交房地产有限公司	子公司	其他应收款	250,763	-	17,690	-	268,453	借款及利息	非经营性往来
	惠州中交置业有限公司	子公司	其他应收款	-	21,291	278	(5,003)	16,566	借款及利息	非经营性往来
	惠州中交置业有限公司	子公司	其他应收款	-	66	-	(66)	-	代垫款	非经营性往来
	惠州中交雅颂置业有限公司	子公司	其他应收款、长期应收款	53,539	8,806	4,321	(601)	66,065	借款及利息	非经营性往来
中交美庐(杭州)置业有限公司	子公司	其他应收款	115,862	35,700	9,425	(20,013)	140,974	借款及利息	非经营性往来	

中交地产股份有限公司
 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位为人民币万元)

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023 年年初往来资金余额	2023 年度往来累计发生金额(不含利息)	2023 年度往来资金的利息(如有)	2023 年度偿还累计发生金额	2023 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
上市公司及其附属企业(续)	中交花创(绍兴)置业有限公司	子公司	其他应收款	28,219	64,995	2,242	(58,196)	37,260	借款及利息	非经营性往来
	中交花创(绍兴)置业有限公司	子公司	其他应收款	-	1	-	(1)	-	代垫款	非经营性往来
	慈溪中交港城置业有限公司	子公司	其他应收款、长期应收款	42,153	15,559	3,508	(19,860)	41,360	借款及利息	非经营性往来
	中交美庐(绍兴)置业有限公司	子公司	其他应收款、长期应收款	48,820	9,495	3,980	-	62,295	借款及利息	非经营性往来
	昆明中交东盛房地产有限公司	子公司	其他应收款	37,783	-	2,775	(5,381)	35,177	借款及利息	非经营性往来
	昆明中交东盛房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	22	-	(22)	-	代垫款	非经营性往来
	中交(长沙)置业有限公司	子公司	其他应收款	-	15,270	-	-	15,270	借款及利息	非经营性往来
	粤东中交地产(惠州)有限公司	子公司	其他应收款	-	1,294	42	-	1,336	借款及利息	非经营性往来
	合肥中交房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	30,000	66	-	30,066	借款及利息	非经营性往来
	合肥中交房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	40	-	(40)	-	代垫款	非经营性往来
	中交地产(郑州)有限公司	子公司	其他应收款	48,030	20,452	2,089	(51,565)	19,006	借款及利息	非经营性往来
	郑州博尚房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	16,927	34,350	1,494	-	52,771	借款及利息	非经营性往来
	郑州博尚房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	96	41	-	(137)	-	代垫款	非经营性往来
	郑州祥悦房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	10,976	-	604	(4,200)	7,380	借款及利息	非经营性往来
昆明中交熙盛房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	61,701	-	(61,701)	-	借款及利息	非经营性往来	

中交地产股份有限公司
 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)
 2023 年度
 (除特别注明外，金额单位为人民币万元)

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023 年期初往来资金余额	2023 年度往来累计发生金额 (不含利息)	2023 年度往来资金的利息 (如有)	2023 年度偿还累计发生金额	2023 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质 (经营性往来、非经营性往来)
上市公司及其附属企业 (续)	昆明中交熙盛房地产有限公司	子公司	其他应收款	15,500	-	-	(3,100)	12,400	减资款	非经营性往来
	重庆中交云栖美庐置业有限公司	子公司	其他应收款	151	2,835	38	(3,024)	-	借款及利息	非经营性往来
	武汉锦绣雅郡置业有限公司	子公司	其他应收款	57,865	82,515	5,998	(47,524)	98,854	借款及利息	非经营性往来
	广西中交城市投资发展有限公司	子公司	其他应收款	-	3,468	-	(3,468)	-	借款及利息	非经营性往来
	重庆中交西园雅集置业有限公司	子公司	其他应收款	-	15,000	-	(15,000)	-	借款及利息	非经营性往来
	南京中劲房地产开发有限公司	子公司	长期应收款	248	2,097	89	-	2,434	借款及利息	非经营性往来
	长沙中交金久置业有限公司	子公司	其他应收款、 长期应收款	17,398	89,954	1,517	(76,993)	31,876	借款及利息	非经营性往来
	中交贵州房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	29,633	-	(29,633)	-	借款及利息	非经营性往来
	中交贵州房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	20	-	(20)	-	代垫款	非经营性往来
	西安沣河映象置业有限公司	子公司	其他应收款	79,019	247,568	7,959	(195,422)	139,124	借款及利息	非经营性往来
	西安沣河映象置业有限公司	子公司	其他应收款	-	15	-	(14)	1	代垫款	非经营性往来
	昆明中交盛洋房地产有限公司	子公司	其他应收款、 长期应收款	13,256	31,597	982	(31,597)	14,238	借款及利息	非经营性往来
	昆明中交盛洋房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	100	-	(61)	39	代垫款	非经营性往来
中交鑫盛贵安新区置业有限公司	子公司	其他应收款	-	42,000	-	(42,000)	-	借款及利息	非经营性往来	
重庆中交西北置业有限公司	子公司	其他应收款	251,342	38,500	12,733	(64,729)	237,846	借款及利息	非经营性往来	

中交地产股份有限公司
 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位为人民币万元)

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023 年年初往来资金余额	2023 年度往来累计发生金额(不含利息)	2023 年度往来资金的利息(如有)	2023 年度偿还累计发生金额	2023 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
上市公司及其附属企业(续)	武汉锦绣雅和置业有限公司	子公司	其他应收款	59,000	51,000	3,304	(97,104)	16,200	借款及利息	非经营性往来
	武汉锦绣雅和置业有限公司	子公司	其他应收款	-	1,164	-	-	1,164	品牌管理费	经营性往来
	重庆嘉熹房地产开发有限公司	子公司	其他应收款、长期应收款	446,065	60,464	33,514	(44,967)	495,076	借款及利息	非经营性往来
	重庆嘉熹房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	16	-	(16)	-	代垫款	非经营性往来
	广州广交置业有限公司	子公司	其他应收款	-	10,000	-	(10,000)	-	借款及利息	非经营性往来
	长沙金拾通达房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	20,889	56,000	87	(76,976)	-	借款及利息	非经营性往来
	长沙金拾通达房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	481	-	(481)	-	品牌管理费	经营性往来
	中交(云南)房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	271	-	-	-	271	借款及利息	非经营性往来
	北京力汇房地产开发有限公司	子公司	其他应收款、长期应收款	145,617	-	-	(105,625)	39,992	借款及利息	非经营性往来
	重庆中交西南置业有限公司	子公司	其他应收款	-	1,950	-	(1,950)	-	品牌管理费	经营性往来
	重庆中交西南置业有限公司	子公司	其他应收款	-	34	-	(34)	-	代垫款	非经营性往来
	北京力盈房地产开发有限公司	子公司	长期应收款	111,148	-	-	(47,461)	63,687	借款及利息	非经营性往来
	北京力汇房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	2,684	-	(2,684)	-	品牌管理费	经营性往来
	福州梁颂房地产开发有限公司	子公司	长期应收款	26,855	-	1,988	-	28,843	借款及利息	非经营性往来
	中交城市发展(山东)有限公司	子公司	长期应收款	5,744	1,200	320	-	7,264	借款及利息	非经营性往来

中交地产股份有限公司
 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位为人民币万元)

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023 年年初往来资金余额	2023 年度往来累计发生金额(不含利息)	2023 年度往来资金的利息(如有)	2023 年度偿还累计发生金额	2023 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
上市公司及其子公司及附属企业(续)	北京力盈房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	1,468	-	(1,468)	-	品牌管理费	经营性往来
	中交地产武汉开发有限公司	子公司	其他应收款	-	19	-	(19)	-	代垫款	非经营性往来
	中交地产大丰有限公司	子公司	其他应收款	-	25	-	(25)	-	代垫款	非经营性往来
	中交祥松置业无锡有限公司	子公司	其他应收款	-	25	-	(25)	-	代垫款	非经营性往来
	中交地产产业发展有限公司	子公司	其他应收款	-	20	-	(20)	-	代垫款	非经营性往来
	中交地产南京有限公司	子公司	其他应收款	-	5	-	(5)	-	代垫款	非经营性往来
	中交雄安产业发展有限公司	子公司	其他应收款	-	152	-	(152)	-	代垫款	非经营性往来
	成都卓璞置业有限公司	子公司	其他应收款	-	44	-	(44)	-	代垫款	非经营性往来
	河北雄安启晨置业有限公司	子公司	其他应收款	-	52	-	(52)	-	代垫款	非经营性往来
小计				2,978,370	1,886,077	195,480	(1,972,219)	3,087,708		
其他关联方及其附属企业	常熟中南香缇苑房地产有限公司	合营企业	应收账款	110	-	-	(110)	-	建造服务费	经营性往来
	济南市中控股集团有限公司	子公司的其他股东	应收账款	-	140,103	-	(135,900)	4,203	房产销售	经营性往来
	佛山中交房地产开发有限公司	合营公司	其他应收款	23,641	959	-	-	24,600	借款及利息	非经营性往来
	佛山中交房地产开发有限公司	合营公司	其他应收款	6	67	-	(50)	23	代垫款	非经营性往来
	佛山香颂置业有限公司	合营公司	其他应收款	35,919	1,267	-	-	37,186	借款及利息	非经营性往来

中交地产股份有限公司
 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)
 2023 年度
 (除特别注明外，金额单位为人民币万元)

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的 关联关系	上市公司核算 的会计科目	2023 年 期初往来 资金余额	2023 年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2023 年度往 来资金的利 息(如有)	2023 年度 偿还累计 发生金额	2023 年 期末往来 资金余额	往来形成 原因	往来性质 (经营性往 来、非经营 性往来)
其他关联方及其 附属企业 (续)	中交富力(北京)置业有限公司	合营公司	其他应收款	45,000	-	-	-	45,000	借款及利息	非经营性往来
	杭州康欣置业有限公司	合营公司	其他应收款	2,623	-	-	(2,623)	-	借款及利息	非经营性往来
	中交立达(天津)房地产开发有限公司	合营公司	其他应收款	1,801	1,400	13	(1,400)	1,814	借款及利息	非经营性往来
	中交立达(天津)房地产开发有限公司	合营公司	其他应收款	-	19	-	(19)	-	代垫款	非经营性往来
	合肥金中京湖房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	-	49	-	(49)	-	代垫款	非经营性往来
	厦门中泓房地产有限公司	合营公司	其他应收款	-	13	-	(13)	-	代垫款	非经营性往来
	东莞市万科中交中天创合房地产有限公司	联营公司	其他应收款	2,649	-	190	-	2,839	借款及利息	非经营性往来
	东莞市万科中交中天创合房地产有限公司	联营公司	其他应收款	32	-	-	-	32	咨询服务费	经营性往来
	四川雅恒房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	11,959	-	-	(2,970)	8,989	借款及利息	非经营性往来
	北京铭海置业有限公司	联营公司	其他应收款	1,976	-	-	(1,976)	-	借款及利息	非经营性往来
	北京铭海置业有限公司	联营公司	其他应收款	11	64	-	(41)	34	代垫款	非经营性往来
	北京铭海置业有限公司	联营公司	其他应收款	800	-	-	(800)	-	咨询服务费	经营性往来
	郑州滨悦房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	13,620	-	977	-	14,597	借款及利息	非经营性往来
	郑州滨悦房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	1	-	-	-	1	代垫款	非经营性往来
北京茂康企业管理有限公司	子公司的其他股东	其他应收款、 长期应收款	67,422	-	-	-	67,422	借款及利息	非经营性往来	

中交地产股份有限公司
 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位为人民币万元)

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023 年期初往来资金余额	2023 年度往来累计发生金额(不含利息)	2023 年度往来资金的利息(如有)	2023 年度偿还累计发生金额	2023 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
其他关联方及其附属企业(续)	北京金地致远企业管理咨询有限公司	子公司的其他股东	长期应收款	9,895	-	(1,681)	8,214	借款及利息	非经营性往来	
	中交云南建设投资发展有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	15,526	-	652	-	16,178	借款及利息	非经营性往来
	安宁金城华辉房地产开发有限公司	与对子公司施加重大影响的股东受同一控制	其他应收款	19,011	-	800	-	19,811	借款及利息	非经营性往来
	安宁金城华辉房地产开发有限公司	与对子公司施加重大影响的股东受同一控制	其他应收款	-	7	-	-	7	代垫款	非经营性往来
	金地(集团)股份有限公司	子公司的其他股东	其他应收款、长期应收款	31,051	-	1,268	(1,374)	30,945	借款及利息	非经营性往来
	重庆金科房地产开发有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	12,201	-	-	(4,900)	7,301	借款及利息	非经营性往来
	厦门大唐房地产集团有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	10,458	-	-	(4,200)	6,258	借款及利息	非经营性往来
	重庆市金科宸居置业有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	5,067	-	298	(358)	5,007	借款及利息	非经营性往来
	华润置地控股有限公司	子公司其他股东的控股股东	其他应收款、长期应收款	179,703	10,535	2,499	(30,988)	161,749	借款及利息	非经营性往来
	郑州展腾置业有限公司	联营公司	长期应收款	10,731	-	56	(10,787)	-	借款及利息	非经营性往来
郑州展腾置业有限公司	联营公司	其他应收款	-	518	-	(518)	-	咨询服务费	经营性往来	

中交地产股份有限公司
 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位为人民币万元)

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023 年期初往来资金余额	2023 年度往来累计发生金额 (不含利息)	2023 年度往来资金的利息 (如有)	2023 年度偿还累计发生金额	2023 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质 (经营性往来、非经营性往来)
其他关联方及其附属企业 (续)	重庆葆和房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	12,099	-	422	(2,449)	10,072	借款及利息	非经营性往来
	重庆葆和房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	-	142	-	-	142	咨询服务费	经营性往来
	重庆铭乘房地产开发有限公司	合营公司的子公司	其他应收款、 长期应收款	14,507	-	1,146	-	15,653	借款及利息	非经营性往来
	重庆铭勤房地产开发有限公司	合营公司的子公司	其他应收款	10,468	-	828	-	11,296	借款及利息	非经营性往来
	苏州金闾诚置业有限公司	联营公司	其他应收款	72,272	-	3,648	(39,028)	36,892	借款及利息	非经营性往来
	苏州金闾诚置业有限公司	联营公司	其他应收款	-	63	-	(63)	-	代垫款	非经营性往来
	武汉嘉秀房地产开发有限公司	联营公司的子公司	其他应收款	28,978	7,840	2,402	-	39,220	借款及利息	非经营性往来
	苏州隽泽房地产开发有限公司	子公司的其他股东	长期应收款	24,500	14,700	-	-	39,200	借款及利息	非经营性往来
	成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司	联营公司的子公司	长期应收款	77,640	-	5,727	(29,520)	53,847	借款及利息	非经营性往来
	成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司	联营公司的子公司	其他应收款	1	19	-	(20)	-	代垫款	非经营性往来
	厦门保润房地产开发有限公司	联营公司的子公司	其他应收款	6,858	-	17	(6,875)	-	借款及利息	非经营性往来
	厦门保润房地产开发有限公司	联营公司的子公司	其他应收款	648	243	-	(891)	-	咨询服务费	经营性往来
	厦门保润房地产开发有限公司	联营公司的子公司	其他应收款	-	611	-	(611)	-	融资担保费	经营性往来
厦门悦盈企业咨询有限公司	联营公司	其他应收款、 长期应收款	17	-	1	-	18	借款及利息	非经营性往来	

中交地产股份有限公司
 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位为人民币万元)

其它关联资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2023 年期初往来资金余额	2023 年度往来累计发生金额(不含利息)	2023 年度往来资金的利息(如有)	2023 年度偿还累计发生金额	2023 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来、非经营性往来)
其他关联方及其附属企业(续)	越秀(武汉)实业投资有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	41,160	-	-(18,130)	23,030	借款及利息	非经营性往来	
	广州市城市建设开发有限公司	子公司其他股东的控股股东	其他应收款	1,584	7,840	1,471	(947)	9,948	借款及利息	非经营性往来
	合肥和宸房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	798	-	-(798)	-	借款及利息	非经营性往来	
	合肥和宸房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	503	9	-(503)	9	咨询服务费	经营性往来	
	台州滨帆房地产开发有限公司	合营公司的子公司	其他应收款	7,721	5,953	750	-	14,424	借款及利息	非经营性往来
	台州滨帆房地产开发有限公司	合营公司的子公司	其他应收款	66	16	-(36)	46	代垫款	非经营性往来	
	台州滨交房地产开发有限公司	合营公司的子公司	其他应收款	14,939	-	1,081	-	16,020	借款及利息	非经营性往来
	台州滨交房地产开发有限公司	合营公司的子公司	其他应收款	11	20	-(22)	9	代垫款	非经营性往来	
	温州中交梁辉置业有限公司	合营公司	其他应收款	189	140	-	-	329	代垫款	非经营性往来
	金华雅郡置业有限公司	联营公司	其他应收款	32	1	-(32)	1	代垫款	非经营性往来	
	云南碧桂园房地产开发有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	312	-	-(312)	-	代垫款	非经营性往来	
	青岛城投新城开发建设有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	88	-	-	-	88	代垫款	非经营性往来
	国投泰康信托有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	24,500	-	-	-	24,500	代垫款	非经营性往来
	北京毓秀置业有限公司	联营公司	其他应收款	-	463	-(463)	-	咨询服务费	经营性往来	

中交地产股份有限公司
 非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表(续)
 2023年度
 (除特别注明外, 金额单位为人民币万元)

其它关联 资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公 司的关联关系	上市公司核算 的会计科目	2023年期 初往来资 金余额	2023年度往来 累计发生金额 (不含利息)	2023年度往 来资金的利息 (如有)	2023年度 偿还累计 发生金额	2023年 期末往来 资金余额	往来形成 原因	往来性质 (经营性往 来、非经营 性往来)
其他关联方 及其附属企 业(续)	首铸二号(东莞)房地产有限公司	联营公司	其他应收款	10	-	-	-	10	咨询服务费	经营性往来
	厦门润悦雅颂房地产有限公司	联营公司	其他应收款	736	232	-	(968)	-	咨询服务费	经营性往来
	合肥和冉房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	780	259	-	(780)	259	咨询服务费	经营性往来
	武汉嘉秀房地产开发有限公司	联营公司的子公司	其他应收款	-	172	-	-	172	融资担保费	经营性往来
小计				842,630	193,724	24,246	(303,205)	757,395		
总计	-	-	-	3,849,393	2,128,252	219,726	(2,344,502)	3,852,869		-

本控股股东及其他关联方非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表已于 2024 年 4 月 2 日经中交地产股份有限公司批准。

本汇总表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

