

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

2024 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（2025）专字第70071827_A01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2024年度财务报表，包括2024年12月31日合并及公司的资产负债表，2024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2025年4月14日出具了编号为安永华明（2025）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 2024 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 2024 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 2024 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 2024 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 2024 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（2025）专字第70071827_A01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



卢 泽

中国注册会计师：卢 泽

中国 北京

2025 年 4 月 14 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
 2024 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 年期末占用资金余额	同一控制下企业合并的影响	2024 年年初占用资金余额（经重述）	2024 年度占用累计发生金额（不含利息）	2024 年度占用资金的利息（如有）	2024 年度偿还累计发生金额	2024 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 年期末往来资金余额	同一控制下企业合并的影响	2024 年年初占用资金余额（经重述）	2024 年度往来累计发生金额（不含利息）	2024 年度往来资金的利息（如有）	2024 年度偿还累计发生金额	2024 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质（经营性、非经营性）
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	-	-	-	357	代建服务费	经营性
	北京一二零一印刷有限公司	同受中交房地产集团控制	合同资产	-	-	-	312	-	(198)	114	代建服务费	经营性
	中国交通建设股份有限公司	同受中交集团控制	应收账款	-	805	805	4,230	-	(3,648)	1,387	物业服务费	经营性
	北京一二零一印刷有限公司	同受中交房地产集团控制	应收账款	-	-	-	210	-	(210)	-	代建服务费	经营性
	中交财信（聊城市）建设投资有限公司	同受中交集团控制	应收账款	-	965	965	1,810	-	(1,273)	1,502	物业服务费	经营性
	中交物业有限公司	同受中交房地产集团控制	应收账款	-	1,015	1,015	2,580	-	(1,735)	1,860	物业服务费	经营性
	中交物业有限公司	同受中交房地产集团控制	其他应收款	-	4,573	4,573	31	-	(4,604)	-	资金归集款	经营性

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）
 2024 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 末往来资金 余额	同一控制下 企业合并的 影响	2024 年年初 占用资金余额 （经重述）	2024 年度往来累 计发生金额（不 含利息）	2024 年度往 来资金的利息 （如有）	2024 年度偿 还累计发生 金额	2024 年期 末往来资金 余额	往来形成 原因	往来性质 （经营性、 非经营性）
控股股东、 实际控制人 及其附属企 业（续）	中交物业有限公司	同受中交房地产 集团控制	其他应收款	-	-	-	7	-	-(1)	6	咨询服务费	经营性
	中交财务有限公司	同受中交集团控制	银行存款	6,218	26,838	33,056	150,878	-	-(174,896)	9,038	银行存款	经营性
	中交一公局集团有限公司	同受中交集团控制	应收账款	-	2,129	2,129	3,902	-	-(3,299)	2,732	物业服务费	经营性
	中交一公局集团建筑工程 有限公司	同受中交集团控制	应收账款	-	2	2	2,909	-	-(80)	2,831	物业服务费	经营性
	中交房地产集团有限公司	母公司	应收账款	800	-	800	400	-	-	1,200	代建服务费	经营性
	中交房地产集团有限公司	母公司	合同资产	-	-	-	377	-	-(377)	-	代建服务费	经营性
	中交七鲤古镇（赣州）文化 发展有限公司	同受中交集团控制	应收账款	-	394	394	1,493	-	-(1,280)	607	物业服务费	经营性
	中交中南工程局有限公司	同受中交集团控制	应收账款	-	19	19	702	-	-	721	物业服务费	经营性
	海南中交总部经济发展 有限公司	同受中交集团控制	应收账款	-	101	101	1,736	-	-(104)	1,733	物业服务费	经营性
	三亚中交瀚星投资 有限公司	同受中交集团控制	应收账款	-	1,464	1,464	427	-	-	1,891	物业服务费	经营性
	中交（巴中）投资发展 有限公司	同受中交房地产 集团控制	应收账款	-	585	585	335	-	-(104)	816	物业服务费	经营性
	中交地产宜兴有限公司	同受中交房地产 集团控制	其他应收款	-	-	-	3	-	-(3)	-	咨询服务费	经营性

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）
 2024 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 年期末往来资金余额	同一控制下企业合并的影响	2024 年年初占用资金余额（经重述）	2024 年度往来累计发生金额（不含利息）	2024 年度往来资金的利息（如有）	2024 年度偿还累计发生金额	2024 年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质（经营性、非经营性）
控股股东、实际控制人及其附属企业（续）	中交地产宜兴有限公司	同受中交房地产集团控制	应收账款	-	890	890	565		-(1,067)	388	物业服务费	经营性
	其他		应收账款	-	3,487	3,487	20,879		-(15,666)	8,700	物业服务费等	经营性
	其他		其他应收款	391	182	573	923		-(571)	925	物业服务费等	经营性
小计				7,766	43,449	51,215	194,709		-(209,116)	36,808		
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、长期应收款	607,998	-	607,998	60,102	42,672	(53,007)	657,765	借款及利息	非经营性
	中交（天津）置业有限公司	子公司	其他应收款	183,373	-	183,373	-	9,822	(1,926)	191,269	借款及利息	非经营性
	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	11,052	-	11,052	5,091	(18)	-	16,125	借款及利息	非经营性
	中交（天津）房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	103,452	-	103,452	14,000	5,704	(56,716)	66,440	借款及利息	非经营性
	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	732	-	-	4,137	品牌管理费	经营性
	中交（天津）房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	40	-	40	75	-	(112)	3	代垫款	非经营性
	中交红桥（天津）房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	15	-	15	14	-	(29)	-	代垫款	非经营性
	厦门宏佑房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	3,524	-	-	3,524	品牌管理费	经营性

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）
2024 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 年期末 往来资金余 额	同一控制下 企业合并的 影响	2024 年期初 占用资金余 额（经重 述）	2024 年度往 来累计发生 金额（不含 利息）	2024 年度往 来资金的利 息（如有）	2024 年度偿 还累计发生 金额	2024 年期末 往来资金余 额	往来形成 原因	往来性质 （经营性、 非经营性）
上市公司的 子公司及其 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	6,380	-	6,380	-	441	-	6,821	借款及利息	非经营性
	中交地产投资（上海）有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	12	-	(12)	-	代垫款	非经营性
	嘉兴新瑞置业有限公司	子公司	其他应收款	106,845	-	106,845	12,300	7,656	-	126,801	借款及利息	非经营性
	嘉兴新瑞置业有限公司	子公司	其他应收款	531	-	531	5	-	-	536	品牌管理费	经营性
	苏州华虞地产有限公司	子公司	其他应收款	21,439	-	21,439	-	740	(2,867)	19,312	借款及利息	非经营性
	长沙中住兆嘉房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	139	-	(131)	8	代垫款	非经营性
	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	55,452	-	55,452	51	3,900	-	59,403	借款及利息	非经营性
	重庆中房嘉润房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	6	-	-	6	代垫款	非经营性
	重庆中房嘉润房地产开发有限公司	子公司	长期应收款	4,438	-	4,438	39,900	1,592	(262)	45,668	借款及利息	非经营性
	中交（嘉兴）置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	1	-	-	1	代垫款	非经营性
	深圳中交房地产有限公司	子公司	其他应收款	268,453	-	268,453	1,175	16,562	-	286,190	借款及利息	非经营性
	深圳中交房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	6	-	(6)	-	代垫款	非经营性
	惠州中交置业有限公司	子公司	其他应收款、 长期应收款	16,566	-	16,566	41,699	3,393	(1,801)	59,857	借款及利息	非经营性
	惠州中交置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	67	-	-	67	代垫款	非经营性
	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	66,065	-	66,065	16,730	4,304	-	87,099	借款及利息	非经营性

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）
2024 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 年期末 往来资金余 额	同一控制下 企业合并的 影响	2024 年期初 占用资金余 额（经重 述）	2024 年度往 来累计发生 金额（不含 利息）	2024 年度往 来资金的利 息（如有）	2024 年度偿 还累计发生 金额	2024 年期末 往来资金余 额	往来形成 原因	往来性质 （经营性、 非经营性）
上市公司的 子公司及其 附 属 企 业 （续）	中交美庐（杭州）置业有限公司	子公司	其他应收款	140,974	-	140,974	27,718	10,547	(5,300)	173,939	借款及利息	非经营性
	中交花创（绍兴）置业有限公司	子公司	其他应收款	37,260	-	37,260	68,898	4,095	(14,300)	95,953	借款及利息	非经营性
	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	41,360	-	41,360	6,197	2,554	(8,149)	41,962	借款及利息	非经营性
	慈溪中交港城置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	6	-	-	6	代垫款	非经营性
	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	62,295	-	62,295	13,653	4,712	-	80,660	借款及利息	非经营性
	昆明中交东盛房地产有限公司	子公司	其他应收款	35,177	-	35,177	-	2,557	-	37,734	借款及利息	非经营性
	昆明中交东盛房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	7	-	(7)	0	代垫款	非经营性
	中交（长沙）置业有限公司	子公司	其他应收款	15,270	-	15,270	-	-	(4,072)	11,198	借款及利息	非经营性
	中交（长沙）置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	3	-	-	3	代垫款	非经营性
	粤东中交地产（惠州）有限公司	子公司	其他应收款	1,336	-	1,336	1,313	154	-	2,803	借款及利息	非经营性
	合肥中交房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	30,066	-	30,066	3,000	2,036	(26,395)	8,707	借款及利息	非经营性
	合肥中交房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	25	-	(25)	-	代垫款	非经营性
	中交地产（郑州）有限公司	子公司	其他应收款	19,006	-	19,006	0	667	(8,690)	10,983	借款及利息	非经营性
	中交地产（郑州）有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	2	-	(2)	-	代垫款	非经营性
	郑州博尚房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	52,771	-	52,771	2,005	2,754	(22,500)	35,030	借款及利息	非经营性
	郑州博尚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

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）
2024 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 年期末 往来资金余 额	同一控制下 企业合并的 影响	2024 年期初 占用资金余 额（经重 述）	2024 年度往 来累计发生 金额（不含 利息）	2024 年度往 来资金的利 息（如有）	2024 年度偿 还累计发生 金额	2024 年期末 往来资金余 额	往来形成 原因	往来性质 （经营性、 非经营性）
上市公司的 子公司及其 附 属 企 业 （续）	郑州祥悦房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	7,380	-	7,380	-	234	(6,516)	1,098	借款及利息	非经营性
	昆明中交熙盛房地产有限公司	子公司	其他应收款	12,400	-	12,400	-	-	-	12,400	减资款	非经营性
	重庆中交云栖美庐置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	1,343	63	-	1,406	借款及利息	非经营性
	武汉锦绣雅郡置业有限公司	子公司	其他应收款	98,854	-	98,854	1,977	7,037	(1,053)	106,815	借款及利息	非经营性
	广西中交城市投资发展有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	25	-	(18)	7	代垫款	非经营性
	南京中劲房地产开发有限公司	子公司	长期应收款	2,434	-	2,434	11,380	172	-	13,986	借款及利息	非经营性
	南京中劲房地产开发有限公司	子公司	长期应收款	-	-	-	2	-	-	2	代垫款	非经营性
	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	31,876	-	31,876	60,906	1,314	(75,075)	19,021	借款及利息	非经营性
	中交贵州房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	29,740	-	(29,740)	-	借款及利息	非经营性
	中交贵州房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	15	-	(6)	9	代垫款	非经营性
	西安沣河映象置业有限公司	子公司	其他应收款	139,124	-	139,124	48	10,163	-	149,335	借款及利息	非经营性
	西安沣河映象置业有限公司	子公司	其他应收款	1	-	1	6	-	(6)	1	代垫款	非经营性
	昆明中交盛洋房地产有限公司	子公司	其他应收款	14,238	-	14,238	2,158	1,087	-	17,483	借款及利息	非经营性
	昆明中交盛洋房地产有限公司	子公司	其他应收款	39	-	39	95	-	(131)	3	代垫款	非经营性
	中交鑫盛贵安新区置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	30,000	-	(30,000)	-	借款及利息	非经营性
	中交鑫盛贵安新区置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	5	-	-	5	代垫款	非经营性
	重庆中交西北置业有限公司	子公司	其他应收款	237,846	-	237,846	24,137	10,996	(37,163)	235,816	借款及利息	非经营性
	武汉锦绣雅和置业有限公司	子公司	其他应收款	16,200	-	16,200	39,685	1,474	(33,485)	23,874	借款及利息	非经营性

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）
2024 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 年期末 往来资金余 额	同一控制下 企业合并的 影响	2024 年期初 占用资金余 额（经重 述）	2024 年度往 来累计发生 金额（不含 利息）	2024 年度往 来资金的利 息（如有）	2024 年度偿 还累计发生 金额	2024 年期末 往来资金余 额	往来形成 原因	往来性质 （经营性、 非经营性）
上市公司的 子公司及其 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	1,164	-	1,164	510	-	-	1,674	品牌管理费	经营性
	武汉锦绣雅和置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	4	-	(4)	-	代垫款	非经营性
	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	495,076	-	495,076	120,351	33,927	(85,437)	563,917	借款及利息	非经营性
	重庆嘉熹房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	24	-	(24)	-	代垫款	非经营性
	长沙金拾通达房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	35,819	-	(35,819)	-	借款及利息	非经营性
	长沙金拾通达房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	268	-	-	268	品牌管理费	经营性
	中交（云南）房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	271	-	271	-	-	-	271	借款及利息	非经营性
	中交（云南）房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	3	-	-	3	代垫款	非经营性
	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	39,992	-	39,992	62,900	-	(70,398)	32,494	借款及利息	非经营性
	重庆中交西南置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	312	-	(312)	-	品牌管理费	经营性
	重庆中交西南置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	4	-	(4)	-	代垫款	非经营性
	重庆中交西南置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	107,568	-	(107,568)	-	借款及利息	非经营性
	北京力盈房地产开发有限公司	子公司	长期应收款	63,687	-	63,687	35,400	-	(62,344)	36,743	借款及利息	非经营性
	北京力盈房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	163	-	(163)	-	品牌管理费	经营性
	福州梁颂房地产开发有限公司	子公司	长期应收款	28,843	-	28,843	-	-	(2,549)	26,294	借款及利息	非经营性
	中交城市发展（山东）有限公司	子公司	长期应收款	7,264	-	7,264	-	39	(7,303)	-	借款及利息	非经营性

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）
2024 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 年期末 往来资金余 额	同一控制下 企业合并的 影响	2024 年期初 占用资金余 额（经重 述）	2024 年度往 来累计发生 金额（不含 利息）	2024 年度往 来资金的利 息（如有）	2024 年度偿 还累计发生 金额	2024 年期末 往来资金余 额	往来形成 原因	往来性质 （经营性、 非经营性）
上市公司的 子公司及其 附 属 企 业 （续）	成都朗璞置业有限公司	子公司	其他应收款、 长期应收款	-	-	-	69,800	631	(40,800)	29,631	借款及利息	非经营性
	成都朗璞置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	416	-	-	416	品牌管理费	经营性
	成都朗璞置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	26	-	(26)	-	代垫款	非经营性
	合肥和璟房地产开发有限公司	子公司	其他应收款、 长期应收款	-	-	-	142,960	6,069	(95,852)	53,177	借款及利息	非经营性
	合肥和璟房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	225	-	-	225	品牌管理费	经营性
	武汉锦秀嘉合置业有限公司	子公司	其他应收款、 长期应收款	-	-	-	15,799	857	-	16,656	借款及利息	非经营性
	武汉锦秀嘉合置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	13	-	-	13	代垫款	非经营性
	中交地产武汉开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	7	-	(7)	-	代垫款	非经营性
	中交地产大丰有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	24	-	(24)	-	代垫款	非经营性
	中交祥松置业无锡有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	23	-	(23)	-	代垫款	非经营性
	中交地产产业发展有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	24	-	(24)	-	代垫款	非经营性
	中交地产南京有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	2	-	-	2	代垫款	非经营性
	中交雄安产业发展有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	124	-	(124)	-	代垫款	非经营性
	成都卓璞置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	5	-	(5)	-	代垫款	非经营性
	河北雄安启晨置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	23	-	(23)	-	代垫款	非经营性

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）
 2024 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 年期末 往来资金余 额	同一控制下 企业合并的 影响	2024 年期初 占用资金余 额（经重 述）	2024 年度往 来累计发生 金额（不含 利息）	2024 年度往 来资金的利 息（如有）	2024 年度偿 还累计发生 金额	2024 年期末 往来资金余 额	往来形成 原因	往来性质 （经营性、 非经营性）
上市公司的 子公司及其 附 属 企 业 （续）	慈溪中交房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	1	-	-	1	代垫款	非经营性
	昆明中交金汇置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	1	-	-	1	代垫款	非经营性
	昆明中交金盛置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	2	-	-	2	代垫款	非经营性
	宁波中交美庐置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	2	-	-	2	代垫款	非经营性
	怒江碧桂园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
	厦门润昀房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	3	-	-	3	代垫款	非经营性
	天津市中交美庐置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	7	-	(7)	-	代垫款	非经营性
	长沙瑞季酒店管理有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	2	-	-	2	代垫款	非经营性
	中交（杭州）投资有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	2	-	-	2	代垫款	非经营性
	中交（宁波）置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	1	-	-	1	代垫款	非经营性
	中交地产青岛城阳置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	1	-	-	1	代垫款	非经营性
	中交地产舟山置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	3	-	-	3	代垫款	非经营性
	中交温州置业有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	1	-	-	1	代垫款	非经营性
	中交物业服务集团有限公司	子公司	其他应收款	-	-	-	130	-	(16)	114	代垫款	非经营性
小计				3,087,708	-	3,087,708	1,112,935	200,907	(928,360)	3,473,190		

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）
2024 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 末占用资金 余额	同一控制下 企业合并的 影响	2024 年期 初占用资金 余额（经重 述）	2024 年度 往来累计发 生金额（不 含利息）	2024 年度 往来资金的 利息（如 有）	2024 年度 偿还累计发 生金额	2024 年期 末往来资金 余额	往来形成 原因	往来性质 （经营性、 非经营性）
其他关联 方及其附 属企业	华润置地控股有限公司	联营公司	其他应收款、 长期应收款	161,749	-	161,749	-	2,709	(3,969)	160,489	借款及利息	非经营性
	北京茂康企业管理有限公司	合营公司的子公司	其他应收款、 长期应收款	67,422	-	67,422	-	-	-	67,422	借款及利息	非经营性
	厦门益悦置业有限公司	联营公司	其他应收款、 长期应收款	-	-	-	61,348	1,026	-	62,374	借款及利息	非经营性
	成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司	子公司的其他股东	其他应收款、 长期应收款	53,847	-	53,847	-	4,084	(4,709)	53,222	借款及利息	非经营性
	成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	-	-	-	5	-	(5)	-	代垫款	经营性
	国投泰康信托有限公司	合营公司	其他应收款	24,500	-	24,500	21,174	-	-	45,674	代垫款	经营性
	中交富力（北京）置业有限公司	联营公司	其他应收款	45,000	-	45,000	-	-	-	45,000	借款及利息	非经营性
	苏州隽泽房地产开发有限公司	联营公司	长期应收款	39,200	-	39,200	-	-	-	39,200	借款及利息	非经营性
	佛山香颂置业有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	37,186	-	37,186	-	-	(572)	36,614	借款及利息	非经营性
	苏州金阊诚置业有限公司	联营公司	其他应收款	36,892	-	36,892	-	-	(6,370)	30,522	借款及利息	非经营性
	苏州金阊诚置业有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	-	-	-	77	-	(77)	-	代垫款	经营性
	金广文旅产业发展（山东）有限公司	联营公司的子公司	其他应收款	-	-	-	27,400	288	-	27,688	借款及利息	非经营性
	济南市中控股集团有限公司	联营公司	其他应收款	-	-	-	27,400	288	-	27,688	借款及利息	非经营性
	佛山中交房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	24,600	-	24,600	-	-	-	24,600	借款及利息	非经营性
	佛山中交房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	23	-	23	38	-	(46)	15	代垫款	经营性
	武汉嘉秀房地产开发有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	172	-	172	110	-	(172)	110	融资担保费	经营性

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）
2024 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 年期末 占用资金余 额	同一控制下 企业合并的 影响	2024 年期初 占用资金余 额（经重 述）	2024 年度往 来累计发生 金额（不含 利息）	2024 年度往 来资金的利 息（如有）	2024 年度偿 还累计发生 金额	2024 年期末 往来资金余 额	往来形成 原因	往来性质 （经营性、 非经营性）
其 他 关 联 方 及 其 附 属 企 业 (续)	武汉嘉秀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	39,220	-	39,220	-	1,309	(14,095)	26,434	借款及利息	非经营性
	安宁金城华辉房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	19,811	-	19,811	-	1,604	(802)	20,613	借款及利息	非经营性
	安宁金城华辉房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	7	-	7	-	-	-	7	代垫款	经营性
	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	30,945	-	30,945	-	-	(10,749)	20,196	借款及利息	非经营性
	台州滨交房地产开发有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	16,020	-	16,020	1,785	1,159	-	18,964	借款及利息	非经营性
	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	9	-	9	20	-	(29)	-	代垫款	经营性
	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	16,178	-	16,178	-	1,308	(654)	16,832	借款及利息	非经营性
	重庆铭秉房地产开发有限公司	子公司的其他股东	其他应收款、 长期应收款	15,653	-	15,653	-	1,148	-	16,801	借款及利息	非经营性
	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	14,424	-	14,424	-	1,057	-	15,481	借款及利息	非经营性
	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	46	-	46	21	-	(67)	-	代垫款	经营性
	重庆铭勤房地产开发有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	11,296	-	11,296	-	830	-	12,126	借款及利息	非经营性
	重庆葆和房地产开发有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	10,072	-	10,072	-	387	-	10,459	借款及利息	非经营性
	重庆葆和房地产开发有限公司	合营公司	其他应收款	142	-	142	-	-	(142)	-	咨询服务费	经营性
	四川雅恒房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	8,989	-	8,989	-	-	(2,805)	6,184	借款及利息	非经营性
	重庆市金科宸居置业有限公司	子公司其他股东的控股股东	其他应收款	5,007	-	5,007	-	296	-	5,303	借款及利息	非经营性
	重庆金科房地产开发有限公司	联营公司的子公司	其他应收款	7,301	-	7,301	-	-	(3,255)	4,046	借款及利息	非经营性

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）
 2024 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 末占用资金 余额	同一控制下 企业合并的 影响	2024 年期 初占用资金 余额（经重 述）	2024 年度 往来累计发 生金额（不 含利息）	2024 年度 往来资金的 利息（如 有）	2024 年度偿 还累计发生 金额	2024 年期 末往来资 金余额	往来形成 原因	往来性质 （经营性、 非经营性）
其他关 联方及 其附属 企 业 （续）	郑州滨悦房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	14,597	-	14,597	-	322	(11,258)	3,661	借款及利息	非经营性
	郑州滨悦房地产开发有限公司	子公司的其他股东	其他应收款	1	-	1	33	-	-	34	代垫款	经营性
	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	6,258	-	6,258	-	-	(2,790)	3,468	借款及利息	非经营性
	东莞市万科中交中天创合房地产有限公司	与对子公司施加重大影响的 股东受同一控制	其他应收款	2,839	-	2,839	-	190	-	3,029	借款及利息	非经营性
	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	-	-	-	32	咨询服务费	经营性
	北京金地致远企业管理咨询有限公司	合营公司的子公司	长期应收款	8,214	-	8,214	-	-	(5,566)	2,648	借款及利息	非经营性
	中交立达（天津）房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	1,814	-	1,814	-	-	(635)	1,179	借款及利息	非经营性
	厦门保润房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	-	-	-	1,195	-	(598)	597	融资担保费	经营性
	济南市中控股集团集团有限公司	子公司的其他股东	应收账款	4,203	-	4,203	12,823	-	(5,171)	11,855	房产销售	经营性
	厦门保润房地产开发有限公司	联营公司的子公司	应收账款	-	-	-	784	-	(186)	598	建造服务费	经营性
	其他	——	其他应收款、 长期应收款、 应收账款	33,726	58	33,784	6,251	691	(40,241)	485	借款及利 息、咨询服 务费等	——
小计				757,395	58	757,453	160,464	18,696	(114,963)	821,650		
总计				3,852,869	43,507	3,896,376	1,468,108	219,603	(1,252,439)	4,331,648		



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）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位为人民币万元）

（本页无正文）

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 2025 年 4 月 14 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：