

**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 1-6 月**

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1-6月  
 (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	2024年 期初占用 资金余额	2024年1-6月 占用累计发生 金额(不含利 息)	2024年1-6 月占用资金 的利息(如 有)	2024年1- 6月偿还累 计发生金 额	2024年6 月30日 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	2024年 期初占用 资金余额	2024年1-6月 占用累计发生 金额(不含利 息)	2024年1-6 月占用资金 的利息(如 有)	2024年1- 6月偿还累 计发生金 额	2024年6 月30日 期末占用 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
	中交财务有限公司	同受中交集团控制	银行存款	6,218	107,547	-	( 104,760)	9,005	银行存款	经营性往来
	中交房地产集团有限公司	母公司	应收账款	800	-	-	-	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	合同资产	-	189	-	-	189	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	333	20	-	( 1)	352	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	40	120	-	( 40)	120	托管服务费	经营性往来
	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1-6月  
 (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	2024年 期初占用 资金余额	2024年1-6 月占用累计 发生金额 (不含利 息)	2024年1-6 月占用资金 的利息(如 有)	2024年1- 6月偿还累 计发生金 额	2024年6 月30日 期末占用 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)	中天房地产有限公司	同受中交房地产集团控制	应收账款	-	33	-	( 33)	-	租赁	经营性往来
小计				7,766	107,909	-	( 104,834)	10,841		
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	607,998	54,491	21,146	( 53,007)	630,628	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	183,373	-	4,909	( 1,926)	186,356	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	11,052	-	-	( 17)	11,035	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	103,452	-	3,243	( 24,892)	81,803	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	40	41	-	( 40)	41	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	15	13	-	( 15)	13	代垫款	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	-	5	-	-	5	代垫款	非经营性往来
嘉兴新瑞置业有限公司	子公司	其他应收款	106,845	-	3,772	-	110,617	借款及利息	非经营性往来	
中交地产投资(上海)有限公司	子公司	其他应收款	6,380	-	219	-	6,599	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)  
 2024年1-6月  
 (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	2024年年初占用资金余额	2024年1-6月占用累计发生金额(不含利息)	2024年1-6月占用资金的利息(如有)	2024年1-6月偿还累计发生金额	2024年6月30日期末占用资金余额	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)	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	21,439	-	497	(2,386)	19,550	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	-	67	-	-	67	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	55,452	-	1,964	-	57,416	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	4,438	39,900	574	(160)	44,752	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	268,453	-	8,820	-	277,273	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	16,566	35,466	1,370	(1,801)	51,601	借款及利息	非经营性往来
	中交地产投资(上海)有限公司	子公司	其他应收款	-	6	-	-	6	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	66,065	5,427	2,399	-	73,891	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	140,974	50	4,938	(5,300)	140,662	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	37,260	12,700	1,505	-	51,465	借款及利息	非经营性往来
	天津市中交美庐置业有限公司	子公司	其他应收款	-	6	-	-	6	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	41,360	-	1,282	(5,297)	37,345	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	62,295	3,598	2,265	-	68,158	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)  
 2024年1-6月  
 (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	2024年年初占用资金余额	2024年1-6月占用累计发生金额(不含利息)	2024年1-6月占用资金的利息(如有)	2024年1-6月偿还累计发生金额	2024年6月30日期末占用资金余额	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)	昆明中交东盛房地产有限公司	子公司	其他应收款	35,177	-	1,271	-	36,448	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	-	7	-	-	7	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	1,336	756	64	-	2,156	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	30,066	3,000	1,077	-	34,143	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	-	12	-	-	12	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	19,006	-	415	(4,290)	15,131	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	52,771	-	1,625	(22,500)	31,896	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	-	2	-	-	2	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	7,380	-	209	(4,500)	3,089	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	12,400	-	-	-	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	-	1,090	10	-	1,100	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	98,854	-	3,548	(1,053)	101,349	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	2,434	11,381	86	-	13,901	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	31,876	-	767	(19,580)	13,063	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)  
 2024年1-6月  
 (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	2024年年初占用资金余额	2024年1-6月占用累计发生金额(不含利息)	2024年1-6月占用资金的利息(如有)	2024年1-6月偿还累计发生金额	2024年6月30日期末占用资金余额	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	非经营性往来
	中交贵州房地产有限公司	子公司	其他应收款	-	6	-	-	6	代垫款	非经营性往来
	西安沔河映象置业有限公司	子公司	其他应收款	139,124	-	5,078	-	144,202	借款及利息	非经营性往来
	西安沔河映象置业有限公司	子公司	其他应收款	1	5	-	-	6	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	14,238	2,158	505	-	16,901	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	39	45	-	(45)	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	-	30,000	-	(30,000)	-	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	237,846	24,000	5,895	(10,087)	257,654	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	16,200	4,500	669	-	21,369	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	495,076	108,904	17,274	(85,437)	535,817	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	-	11	-	-	11	代垫款	非经营性往来
	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	39,992	-	-	(4,999)	34,993	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	-	4	-	-	4	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	63,687	-	-	(24,495)	39,192	借款及利息	非经营性往来
福州梁颂房地产开发有限公司	子公司	长期应收款	28,843	-	-	-	28,843	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)  
 2024年1-6月  
 (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	2024年期初占用资金余额	2024年1-6月占用累计发生金额(不含利息)	2024年1-6月占用资金的利息(如有)	2024年1-6月偿还累计发生金额	2024年6月30日期末占用资金余额	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)	中交城市发展(山东)有限公司	子公司	长期应收款	7,264	-	40	( 6,984)	320	借款及利息	非经营性往来
	成都朗璞置业有限公司	子公司	其他应收款	-	11,000	156	-	11,156	借款及利息	非经营性往来
	武汉锦秀嘉合置业有限公司	子公司	其他应收款	-	15,799	61	-	15,860	借款及利息	非经营性往来
	合肥和璟房地产开发有限公司	子公司	其他应收款	-	142,960	3,526	-	146,486	借款及利息	非经营性往来
	中交地产武汉开发有限公司	子公司	其他应收款	-	7	-	-	7	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	-	11	-	-	11	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	-	11	-	-	11	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	-	11	-	-	11	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	-	2	-	-	2	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	-	53	-	-	53	代垫款	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	-	4	-	-	4	代垫款	非经营性往来
	成都朗璞置业有限公司	子公司	其他应收款	-	6	-	-	6	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	-	5	-	-	5	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	-	14	-	-	14	代垫款	非经营性往来	
小计				3,087,708	537,274	101,179	( 338,551)	3,387,610		

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1-6月  
 (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	2024年期初占用资金余额	2024年1-6月占用累计发生金额(不含利息)	2024年1-6月占用资金的利息(如有)	2024年1-6月偿还累计发生金额	2024年6月30日期末占用资金余额	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	济南市中控股集团有限公司	子公司的其他股东	应收账款	4,203	114,000	-	(110,580)	7,623	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、长期应收款	24,600	-	-	-	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	23	22	-	-	45	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、长期应收款	37,186	-	-	-	37,186	借款及利息	非经营性往来
	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
	中交立达(天津)房地产开发有限公司	合营公司	其他应收款	1,814	-	-	-	1,814	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	2,839	-	95	-	2,934	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	8,989	-	-	(1,155)	7,834	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	34	-	-	(34)	-	代垫款	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	14,597	-	261	(9,258)	5,600	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	33	-	-	34	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)  
 2024年1-6月  
 (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	2024年期初占用资金余额	2024年1-6月占用累计发生金额(不含利息)	2024年1-6月占用资金的利息(如有)	2024年1-6月偿还累计发生金额	2024年6月30日期末占用资金余额	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	8,214	-	-	( 4,291)	3,923	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	16,178	-	325	-	16,503	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	19,811	-	399	-	20,210	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	30,945	-	290	( 1,404)	29,831	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	7,301	-	324	( 3,579)	4,046	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	6,258	-	278	( 3,068)	3,468	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	5,007	-	147	-	5,154	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	161,749	1,347	-	( 2,499)	160,597	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	10,072	-	193	-	10,265	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	15,653	-	571	-	16,224	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	11,296	-	413	-	11,709	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)  
 2024年1-6月  
 (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	2024年期初占用资金余额	2024年1-6月占用累计发生金额(不含利息)	2024年1-6月占用资金的利息(如有)	2024年1-6月偿还累计发生金额	2024年6月30日期末占用资金余额	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)	苏州金闾诚置业有限公司	联营公司	其他应收款	36,892	-	1,286	( 1,470)	36,708	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	-	42	-	-	42	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	39,220	-	24	( 4,900)	34,344	借款及利息	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	172	-	-	( 172)	-	融资担保费	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	39,200	-	-	-	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	53,847	-	1,975	( 4,608)	51,214	借款及利息	非经营性往来
	厦门悦盈企业咨询有限公司	联营公司	长期应收款	18	-	-	-	18	借款及利息	非经营性往来
	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	23,030	-	-	( 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	9,948	-	-	( 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	9	-	-	( 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	14,424	-	526	-	14,950	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	46	4	-	( 8)	42	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	16,020	875	560	-	17,455	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	9	10	-	( 9)	10	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	329	8	-	( 34)	303	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	1	-	-	-	1	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

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1-6月  
 (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	2024年期 初占用资 金余额	2024年1-6月 占用累计发生 金额(不含利 息)	2024年1-6月 占用资金的利 息(如有)	2024年1- 6月偿还累 计发生金 额	2024年6 月30日 期末占用 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)	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	11,566	-	-	36,066	代垫款	非经营性往来
	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
	合肥和冉房地产开发有限公司	联营公司	其他应收款	259	-	-	(259)	-	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		784	-	(784)	-	咨询服务费	经营性往来
	厦门益悦置业有限公司	子公司的其他股东	长期应收款	-	61,706	-	-	61,706	借款及利息	非经营性往来
小计				<b>757,395</b>	<b>190,397</b>	<b>7,667</b>	<b>(181,099)</b>	<b>774,360</b>		
总计	-	-	-	<b>3,852,869</b>	<b>835,580</b>	<b>108,846</b>	<b>(624,484)</b>	<b>4,172,811</b>		-