

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

2025 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（2026）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2025年度财务报表，包括2025年12月31日合并及公司的资产负债表，2025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2026年4月13日出具了编号为安永华明（2026）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2025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2025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2025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2025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2025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（2026）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



施晓珍

中国注册会计师：施晓珍

中国 北京

2026年4月13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  
 2025 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 | 2025 年年初占用资金余额 | 2025 年度占用累计发生金额(不含利息) | 2025 年度占用资金的利息(如有) | 2025 年度偿还累计发生金额 | 2025 年度重组置出变动金额 | 2025 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 | 2025 年年初占用资金余额 | 2025 年度往来累计发生金额(不含利息) | 2025 年度往来资金的利息(如有) | 2025 年度偿还累计发生金额 | 2025 年度重组置出变动金额 | 2025 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            | 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        | 114            | 140                   | -                  | ( 212)          | -               | 42             | 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        | 1,387          | 4,344                 | -                  | (3,416)         | -               | 2,315          | 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        | -              | 492                   | -                  | ( 273)          | -               | 219            | 物业服务费  | 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        | 1,502          | 3,056                 | -                  | (3,240)         | -               | 1,318          | 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        | 1,860          | 2,543                 | -                  | (4,212)         | -               | 191            | 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       | 6              | 21                    | -                  | ( 27)           | -               | -              | 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）  
 2025 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 | 2025 年年初占用资金余额 | 2025 年度往来累计发生金额（不含利息） | 2025 年度往来资金的利息（如有） | 2025 年度偿还累计发生金额 | 2025 年度重组置出变动金额 | 2025 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） | 中交隧道局（北京）置业有限公司    | 同受中交集团控制      | 应收账款        | 249            | 2,355                 | -                  | ( 709)          | -               | 1,895          | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 中交投资有限公司           | 同受中交集团控制      | 应收账款        | 250            | 2,239                 | -                  | (1,165)         | -               | 1,324          | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 中交路建（重庆）建设发展有限公司   | 同受中交集团控制      | 应收账款        | 192            | 568                   | -                  | -               | -               | 760            | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 中交第三航务工程勘察设计院有限公司  | 同受中交集团控制      | 应收账款        | 84             | 1,924                 | -                  | (1,274)         | -               | 734            | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 中交海投城市发展建设有限公司     | 同受中交集团控制      | 应收账款        | 95             | 568                   | -                  | ( 93)           | -               | 570            | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 中交地产武汉开发有限公司       | 同受中交房地产集团控制   | 应收账款        | -              | -                     | -                  | ( 13)           | 523             | 510            | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 中交滨江（上海）建设管理有限公司   | 同受中交集团控制      | 应收账款        | 281            | 1,586                 | -                  | (1,357)         | -               | 510            | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 中交建筑集团有限公司         | 同受中交集团控制      | 应收账款        | 112            | 1,211                 | -                  | ( 829)          | -               | 494            | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 中交一公局重庆城市建设发展有限公司  | 同受中交集团控制      | 应收账款        | 268            | 227                   | -                  | ( 40)           | -               | 455            | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 中交嘉博智慧停车服务（重庆）有限公司 | 同受中交集团控制      | 应收账款        | 332            | 369                   | -                  | ( 327)          | -               | 374            | 物业服务费  | 经营性            |
| 天津港湾置业有限公司          | 同受中交房地产集团控制        | 应收账款          | 274         | 82             | -                     | ( 43)              | -               | 313             | 物业服务费          | 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）  
 2025 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 | 2025 年期初占用资金余额 | 2025 年度往来累计发生金额（不含利息） | 2025 年度往来资金的利息（如有） | 2025 年度偿还累计发生金额 | 2025 年度重组置出变动金额 | 2025 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） | 中交财务有限公司           | 同受中交集团控制      | 银行存款        | 9,038          | 242,939               | 6                  | (234,248)       | (17,730)        | 5              | 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        | 2,732          | 1,221                 | -                  | ( 1,637)        | -               | 2,316          | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 中交一公局集团有限公司        | 同受中交集团控制      | 其他应收款       | 403            | 184                   | -                  | ( 479)          | -               | 108            | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 中交一公局（郑州）投资建设有限公司  | 同受中交集团控制      | 其他应收款       | -              | 115                   | -                  | ( 10)           | -               | 105            | 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        | 2,831          | 464                   | -                  | ( 394)          | -               | 2,901          | 物业服务费  | 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            |
|                     | 中交房地产集团有限公司        | 母公司           | 应收账款        | 1,200          | 631                   | -                  | ( 151)          | -               | 1,680          | 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        | 607            | 763                   | -                  | ( 1,099)        | -               | 271            | 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        | 721            | 5,778                 | -                  | ( 1,719)        | -               | 4,780          | 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        | 1,733          | 786                   | -                  | ( 1,326)        | -               | 1,193          | 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        | 1,891          | 486                   | -                  | ( 371)          | -               | 2,006          | 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          | 816         | 263            | -                     | ( 1,079)           | -               | -               | 物业服务费          | 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）  
 2025 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 | 2025 年年初占用资金余额 | 2025 年度往来累计发生金额（不含利息） | 2025 年度往来资金的利息（如有） | 2025 年度偿还累计发生金额 | 2025 年度重组置出变动金额 | 2025 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（天津）轨道交通运营管理有限公司 | 同受中交集团控制      | 应收账款        | -              | 643                   | -                  | ( 156)          | -               | 487            | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 中国交通建设集团有限公司       | 母公司的控股公司      | 应收账款        | -              | 6,704                 | -                  | -               | -               | 6,704          | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 华通置业有限公司           | 同受中交房地产集团控制   | 合同资产        | -              | -                     | -                  | -               | 957             | 957            | 代建服务费  | 经营性            |
|                     | 华通置业有限公司           | 同受中交房地产集团控制   | 其他应收款       | -              | -                     | -                  | -               | 498             | 498            | 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   | 应收账款        | 388            | 540                   | -                  | ( 97)           | -               | 831            | 物业服务费  | 经营性            |
|                     | 其他                 |               | 应收账款        | 6,563          | 28,725                | -                  | ( 27,939)       | 2,507           | 9,856          | 物业服务费等 | 经营性            |
|                     | 其他                 |               | 其他应收款       | 522            | 213                   | -                  | ( 479)          | 16              | 272            | 物业服务费等 | 经营性            |
| 小计                  |                    |               | 36,808      | 312,557        | 6                     | ( 288,791)         | ( 13,229)       | 47,351          |                |        |                |
| 上市公司的子公司及其附属企业      | 华通置业有限公司           | 置出子公司         | 其他应收款、长期应收款 | 657,765        | 25,651                | -                  | -               | (683,416)       | -              | 借款及利息  | 非经营性           |
|                     | 华通置业有限公司           | 置出子公司         | 其他应收款       | -              | 12                    | -                  | ( 12)           | -               | -              | 代垫款    | 非经营性           |
|                     | 中交（天津）置业有限公司       | 置出子公司         | 其他应收款       | 191,269        | -                     | -                  | -               | (191,269)       | -              | 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）  
 2025 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     | 2025 年年初占用资金余额 | 2025 年度往来累计发生金额（不含利息） | 2025 年度往来资金的利息（如有） | 2025 年度偿还累计发生金额 | 2025 年度重组置出变动金额 | 2025 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） | 南京中悦房地产开发有限公司   | 置出子公司         | 其他应收款、<br>长期应收款 | 16,125         | 3,054                 | -                  | -               | ( 19,179)       | -              | 借款及利息  | 非经营性           |
|                   | 中交（天津）房地产开发有限公司 | 置出子公司         | 其他应收款           | 66,440         | -                     | 252                | ( 12,654)       | ( 54,038)       | -              | 借款及利息  | 非经营性           |
|                   | 中交（天津）房地产开发有限公司 | 置出子公司         | 其他应收款           | 4,137          | -                     | -                  | -               | ( 4,137)        | -              | 品牌管理费  | 经营性            |
|                   | 中交（天津）房地产开发有限公司 | 置出子公司         | 其他应收款           | 3              | 1                     | -                  | ( 4)            | -               | -              | 代垫款    | 非经营性           |
|                   | 厦门宏佑房地产开发有限公司   | 置出子公司         | 其他应收款           | 3,524          | -                     | -                  | ( 3,524)        | -               | -              | 品牌管理费  | 经营性            |
|                   | 中交地产投资（上海）有限公司  | 置出子公司         | 其他应收款           | 6,821          | -                     | -                  | -               | ( 6,821)        | -              | 借款及利息  | 非经营性           |
|                   | 嘉兴新瑞置业有限公司      | 置出子公司         | 其他应收款           | 126,801        | 13,647                | -                  | -               | ( 40,448)       | -              | 借款及利息  | 非经营性           |
|                   | 嘉兴新瑞置业有限公司      | 置出子公司         | 其他应收款           | 536            | -                     | -                  | ( 5)            | ( 531)          | -              | 品牌管理费  | 经营性            |
|                   | 苏州华虞地产有限公司      | 置出子公司         | 其他应收款           | 19,312         | -                     | 315                | ( 2,327)        | ( 17,300)       | -              | 借款及利息  | 非经营性           |
|                   | 长沙中住兆嘉房地产开发有限公司 | 置出子公司         | 其他应收款           | 8              | 12                    | -                  | ( 19)           | ( 1)            | -              | 代垫款    | 非经营性           |
|                   | 湖南修合地产实业有限责任公司  | 置出子公司         | 其他应收款、<br>长期应收款 | 59,403         | -                     | ( 1)               | -               | ( 59,402)       | -              | 借款及利息  | 非经营性           |
|                   | 重庆中房嘉润房地产开发有限公司 | 置出子公司         | 其他应收款           | 6              | -                     | -                  | ( 6)            | -               | -              | 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）  
 2025 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<br>关联关系 | 上市公司核算<br>的会计科目 | 2025 年期初占<br>用资金余额 | 2025 年度往来<br>累计发生金额<br>(不含利息) | 2025 年度往来<br>资金的利息<br>(如有) | 2025 年度偿还<br>累计发生金额 | 2025 年度重组<br>置出变动金额 | 2025 年期末往<br>来资金余额 | 往来形成<br>原因 | 往来性质<br>(经营性、<br>非经营性) |
|-------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------|------------------------|
| 上市公司的<br>子公司及其<br>附属企业<br>(续) | 重庆中房嘉润房地产开发有限公司 | 置出子公司             | 长期应收款           | 45,668             | -                             | 1,345                      | ( 100)              | ( 46,913)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 中交（嘉兴）置业有限公司    | 置出子公司             | 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     | 置出子公司             | 其他应收款           | 286,190            | 40,000                        | -                          | ( 81,420)           | ( 244,770)          | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 深圳中交房地产有限公司     | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 1                             | -                          | ( 1)                | -                   | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 惠州中交置业有限公司      | 置出子公司             | 其他应收款、<br>长期应收款 | 59,857             | 25,590                        | -                          | -                   | ( 85,447)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 惠州中交置业有限公司      | 置出子公司             | 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    | 置出子公司             | 其他应收款、<br>长期应收款 | 87,099             | 4,048                         | -                          | -                   | ( 91,147)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 中交美庐（杭州）置业有限公司  | 置出子公司             | 其他应收款           | 173,939            | 11,400                        | -                          | -                   | ( 185,339)          | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 中交花创（绍兴）置业有限公司  | 置出子公司             | 其他应收款           | 95,953             | 37,000                        | ( 5)                       | ( 12,000)           | ( 120,948)          | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 中交花创（绍兴）置业有限公司  | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 8                             | -                          | ( 7)                | ( 1)                | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 慈溪中交港城置业有限公司    | 置出子公司             | 其他应收款、<br>长期应收款 | 41,962             | -                             | -                          | ( 690)              | ( 41,272)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 慈溪中交港城置业有限公司    | 置出子公司             | 其他应收款           | 6                  | 3                             | -                          | ( 9)                | -                   | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 中交美庐（绍兴）置业有限公司  | 置出子公司             | 其他应收款、<br>长期应收款 | 80,660             | 10,504                        | ( 3)                       | -                   | ( 91,161)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 昆明中交东盛房地产有限公司   | 置出子公司             | 其他应收款           | 37,734             | -                             | 1,697                      | -                   | ( 39,431)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 中交（长沙）置业有限公司    | 置出子公司             | 其他应收款           | 11,198             | -                             | -                          | -                   | ( 11,198)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
| 中交（长沙）置业有限公司                  | 置出子公司           | 其他应收款             | 3               | -                  | -                             | ( 3)                       | -                   | -                   | 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）  
 2025 年度  
 （除特别注明外，金额单位为人民币万元）

| 其它关联资<br>金往来                  | 资金往来方名称        | 往来方与上市公司的<br>关联关系 | 上市公司核算<br>的会计科目 | 2025 年年初占<br>用资金余额 | 2025 年度往来<br>累计发生金额<br>(不含利息) | 2025 年度往来<br>资金的利息<br>(如有) | 2025 年度偿还<br>累计发生金额 | 2025 年度重组<br>置出变动金额 | 2025 年期末往<br>来资金余额 | 往来形成<br>原因 | 往来性质<br>(经营性、<br>非经营性) |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------|------------------------|
| 上市公司的<br>子公司及其<br>附属企业<br>(续) | 粤东中交地产（惠州）有限公司 | 置出子公司             | 其他应收款           | 2,803              | 1,224                         | -                          | -                   | ( 4,027)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 合肥中交房地产开发有限公司  | 置出子公司             | 其他应收款           | 8,707              | -                             | -                          | -                   | ( 8,707)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 合肥中交房地产开发有限公司  | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 9                             | -                          | ( 8)                | ( 1)                | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 中交地产（郑州）有限公司   | 置出子公司             | 其他应收款           | 10,983             | -                             | -                          | ( 4,100)            | ( 6,883)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 郑州博尚房地产开发有限公司  | 置出子公司             | 其他应收款           | 35,030             | -                             | -                          | -                   | ( 35,030)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 郑州祥悦房地产开发有限公司  | 置出子公司             | 其他应收款           | 1,098              | -                             | -                          | ( 1,098)            | -                   | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 昆明中交熙盛房地产有限公司  | 置出子公司             | 其他应收款           | 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 | 置出子公司             | 其他应收款           | 1,406              | 199                           | -                          | -                   | ( 1,605)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 武汉锦绣雅郡置业有限公司   | 置出子公司             | 其他应收款           | 106,815            | 500                           | -                          | -                   | ( 107,315)          | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 广西中交城市投资发展有限公司 | 置出子公司             | 其他应收款           | 7                  | 8                             | -                          | ( 8)                | ( 7)                | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 南京中劲房地产开发有限公司  | 置出子公司             | 长期应收款           | 13,986             | -                             | -                          | -                   | ( 13,986)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 南京中劲房地产开发有限公司  | 置出子公司             | 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   | 置出子公司             | 其他应收款、<br>长期应收款 | 19,021             | 4,500                         | ( 10)                      | ( 4,500)            | ( 19,011)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 中交贵州房地产有限公司    | 置出子公司             | 其他应收款           | 9                  | -                             | -                          | ( 9)                | -                   | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 西安沣河映象置业有限公司   | 置出子公司             | 其他应收款           | 149,335            | 20,100                        | -                          | -                   | ( 169,435)          | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 西安沣河映象置业有限公司   | 置出子公司             | 其他应收款           | 1                  | -                             | -                          | -                   | ( 1)                | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 昆明中交盛洋房地产有限公司  | 置出子公司             | 其他应收款           | 17,483             | -                             | 769                        | -                   | ( 18,252)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
| 昆明中交盛洋房地产有限公司                 | 置出子公司          | 其他应收款             | 3               | 54                 | -                             | ( 40)                      | ( 17)               | -                   | 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）  
 2025 年度  
 （除特别注明外，金额单位为人民币万元）

| 其它关联<br>资金往来                  | 资金往来方名称         | 往来方与上市公司的<br>关联关系 | 上市公司核算<br>的会计科目 | 2025 年期初占<br>用资金余额 | 2025 年度往来<br>累计发生金额<br>(不含利息) | 2025 年度往来<br>资金的利息<br>(如有) | 2025 年度偿还<br>累计发生金额 | 2025 年度重组<br>置出变动金额 | 2025 年期末往<br>来资金余额 | 往来形成<br>原因 | 往来性质<br>(经营性、<br>非经营性) |
|-------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------|------------------------|
| 上市公司的<br>子公司及其<br>附属企业<br>(续) | 中交鑫盛贵安新区置业有限公司  | 置出子公司             | 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    | 置出子公司             | 其他应收款           | 235,816            | -                             | 102                        | ( 3,943)            | ( 231,975)          | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 武汉锦绣雅和置业有限公司    | 置出子公司             | 其他应收款           | 23,874             | 4,000                         | -                          | ( 2,017)            | ( 25,857)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 武汉锦绣雅和置业有限公司    | 置出子公司             | 其他应收款           | 1,674              | -                             | -                          | -                   | ( 1,674)            | -                  | 品牌管理费      | 经营性                    |
|                               | 武汉锦绣雅和置业有限公司    | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 17                            | -                          | -                   | ( 17)               | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 重庆嘉熹房地产开发有限公司   | 置出子公司             | 其他应收款、<br>长期应收款 | 563,917            | 80,746                        | -                          | ( 62,000)           | ( 582,663)          | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 重庆嘉熹房地产开发有限公司   | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 3                             | -                          | ( 3)                | -                   | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 长沙金拾通达房地产开发有限公司 | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 50                            | -                          | ( 46)               | ( 4)                | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 长沙金拾通达房地产开发有限公司 | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 15,713                        | -                          | -                   | ( 15,713)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 长沙金拾通达房地产开发有限公司 | 置出子公司             | 其他应收款           | 268                | -                             | -                          | ( 5)                | ( 263)              | -                  | 品牌管理费      | 经营性                    |
|                               | 中交（云南）房地产开发有限公司 | 置出子公司             | 其他应收款           | 271                | -                             | -                          | -                   | ( 271)              | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 中交（云南）房地产开发有限公司 | 置出子公司             | 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   | 置出子公司             | 其他应收款、<br>长期应收款 | 32,494             | -                             | -                          | ( 1,000)            | ( 31,494)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 重庆中交西南置业有限公司    | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 8                             | -                          | ( 6)                | ( 2)                | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 北京力盈房地产开发有限公司   | 置出子公司             | 长期应收款           | 36,743             | -                             | -                          | ( 3,919)            | ( 32,824)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
| 福州梁颂房地产开发有限公司                 | 置出子公司           | 长期应收款             | 26,294          | -                  | -                             | -                          | ( 26,294)           | -                   | 借款及利息              | 非经营性       |                        |
| 成都朗璞置业有限公司                    | 置出子公司           | 其他应收款、<br>长期应收款   | 29,631          | 38,000             | 706                           | ( 44,190)                  | ( 24,147)           | -                   | 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）  
 2025 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<br>关联关系 | 上市公司核算<br>的会计科目 | 2025 年期初占<br>用资金余额 | 2025 年度往来<br>累计发生金额<br>(不含利息) | 2025 年度往来<br>资金的利息<br>(如有) | 2025 年度偿还<br>累计发生金额 | 2025 年度重组<br>置出变动金额 | 2025 年期末往<br>来资金余额 | 往来形成<br>原因 | 往来性质<br>(经营性、<br>非经营性) |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------|------------------------|
| 上市公司的<br>子公司及其<br>附属企业<br>(续) | 成都朗璞置业有限公司     | 置出子公司             | 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     | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 27                            | -                          | ( 25)               | ( 2)                | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 合肥和璟房地产开发有限公司  | 置出子公司             | 其他应收款、<br>长期应收款 | 53,177             | -                             | -                          | -                   | ( 53,177)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 合肥和璟房地产开发有限公司  | 置出子公司             | 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   | 置出子公司             | 其他应收款、<br>长期应收款 | 16,656             | -                             | -                          | -                   | ( 16,656)           | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 武汉锦秀嘉合置业有限公司   | 置出子公司             | 其他应收款           | 13                 | 15                            | -                          | ( 13)               | ( 15)               | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 中交地产大丰有限公司     | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 15                            | -                          | ( 14)               | ( 1)                | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 中交祥松置业无锡有限公司   | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 14                            | -                          | ( 13)               | ( 1)                | -                  | 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           | -                  | 26                            | -                          | ( 22)               | -                   | 4                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 中交地产南京有限公司     | 置出子公司             | 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   | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 100                           | -                          | ( 46)               | ( 54)               | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 河北雄安启晨置业有限公司   | 置出子公司             | 其他应收款           | -                  | 4                             | -                          | ( 4)                | -                   | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 慈溪中交房地产开发有限公司  | 置出子公司             | 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   | 置出子公司             | 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   | 置出子公司             | 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   | 置出子公司             | 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 | 置出子公司             | 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）  
 2025 年度  
 （除特别注明外，金额单位为人民币万元）

| 其它关联资<br>金往来                  | 资金往来方名称        | 往来方与上市公司的<br>关联关系  | 上市公司核算<br>的会计科目 | 2025 年期初占<br>用资金余额 | 2025 年度往来<br>累计发生金额<br>(不含利息) | 2025 年度往来<br>资金的利息<br>(如有) | 2025 年度偿还<br>累计发生金额 | 2025 年度重组<br>置出变动金额 | 2025 年期末往<br>来资金余额 | 往来形成<br>原因 | 往来性质<br>(经营性、<br>非经营性) |
|-------------------------------|----------------|--------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------|------------------------|
| 上市公司的<br>子公司及其<br>附属企业<br>(续) | 厦门润昀房地产开发有限公司  | 置出子公司              | 其他应收款           | 3                  | -                             | -                          | ( 3)                | -                   | -                  | 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   | 置出子公司              | 其他应收款           | 2                  | -                             | -                          | ( 2)                | -                   | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 中交（杭州）投资有限公司   | 置出子公司              | 其他应收款           | -                  | 1,850                         | -                          | -                   | ( 1,850)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 中交（宁波）置业有限公司   | 置出子公司              | 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 | 置出子公司              | 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 | 置出子公司              | 其他应收款           | -                  | 400                           | -                          | -                   | ( 400)              | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 中交地产舟山置业有限公司   | 置出子公司              | 其他应收款           | 3                  | -                             | -                          | ( 3)                | -                   | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 中交温州置业有限公司     | 置出子公司              | 其他应收款           | 1                  | -                             | -                          | ( 1)                | -                   | -                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 中交房地产管理集团有限公司  | 子公司                | 其他应收款           | -                  | 6                             | -                          | ( 4)                | -                   | 2                  | 代垫款        | 非经营性                   |
|                               | 重庆美宸房地产开发有限公司  | 置出子公司              | 其他应收款           | -                  | 9,849                         | -                          | -                   | ( 9,849)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
| 中交物业服务集团有限公司                  | 子公司            | 其他应收款              | 114             | -                  | -                             | ( 70)                      | -                   | 44                  | 代垫款                | 非经营性       |                        |
| 小计                            |                |                    |                 | 3,473,190          | 348,368                       | 5,167                      | ( 239,913)          | ( 3,586,762)        | 50                 |            |                        |
| 其他关联方<br>及其附属企<br>业           | 华润置地控股有限公司     | 处置子公司其他<br>股东的控股股东 | 其他应收款、<br>长期应收款 | 160,489            | -                             | 1,261                      | ( 23,814)           | ( 137,936)          | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                               | 北京茂康企业管理有限公司   | 处置子公司的<br>其他股东     | 其他应收款、<br>长期应收款 | 67,422             | -                             | -                          | -                   | ( 67,422)           | -                  | 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）  
 2025 年度  
 （除特别注明外，金额单位为人民币万元）

| 其它关联<br>资金往来               | 资金往来方名称                | 往来方与上市公司的<br>关联关系 | 上市公司核算<br>的会计科目 | 2025 年期初占<br>用资金余额 | 2025 年度往来<br>累计发生金额<br>(不含利息) | 2025 年度往来<br>资金的利息<br>(如有) | 2025 年度偿还<br>累计发生金额 | 2025 年度重组<br>置出变动金额 | 2025 年期末往<br>来资金余额 | 往来形成<br>原因 | 往来性质<br>(经营性、非<br>经营性) |
|----------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------|------------------------|
| 其他关联<br>方及其附<br>属企业<br>(续) | 厦门益悦置业有限公司             | 处置子公司的<br>其他股东    | 其他应收款、<br>长期应收款 | 62,374             | -                             | 883                        | -                   | (63,257)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                            | 成都金牛区幸福汇轨道城市发展有<br>限公司 | 原联营公司的<br>子公司     | 其他应收款、<br>长期应收款 | 53,222             | -                             | 2,652                      | (1,617)             | (54,257)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                            | 国投泰康信托有限公司             | 处置子公司的<br>其他股东    | 其他应收款           | 45,674             | -                             | -                          | -                   | (45,674)            | -                  | 代垫款        | 经营性                    |
|                            | 中交富力（北京）置业有限公司         | 原合营公司             | 其他应收款           | 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          | 处置子公司的<br>其他股东    | 长期应收款           | 39,200             | -                             | -                          | -                   | (39,200)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                            | 佛山香颂置业有限公司             | 原合营公司             | 其他应收款           | 36,614             | 23,381                        | -                          | -                   | (59,995)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                            | 苏州金闾诚置业有限公司            | 原联营公司             | 其他应收款           | 30,522             | -                             | -                          | (2,940)             | (27,582)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                            | 苏州金闾诚置业有限公司            | 原联营公司             | 其他应收款           | -                  | 43                            | -                          | (32)                | (11)                | -                  | 代垫款        | 经营性                    |
|                            | 金广文旅产业发展（山东）有限公司       | 处置子公司的<br>其他股东    | 其他应收款           | 27,688             | -                             | 1,277                      | -                   | (28,965)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
|                            | 济南市中控股集团有限公司           | 处置子公司的<br>其他股东    | 其他应收款           | 27,688             | -                             | 1,277                      | -                   | (28,965)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                   |
| 济南市中控股集团有限公司               | 处置子公司的<br>其他股东         | 其他应收款             | -               | 121                | -                             | -                          | (121)               | -                   | 代垫款                | 经营性        |                        |
| 佛山中交房地产开发有限公司              | 原合营公司                  | 其他应收款             | 24,600          | 38,423             | -                             | -                          | (63,023)            | -                   | 借款及利息              | 非经营性       |                        |
| 佛山中交房地产开发有限公司              | 原合营公司                  | 其他应收款             | 15              | 14                 | -                             | -                          | (29)                | -                   | 代垫款                | 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）  
 2025 年度  
 （除特别注明外，金额单位为人民币万元）

| 其它关联资<br>金往来           | 资金往来方名称             | 往来方与上市公司的关联<br>关系         | 上市公司核算<br>的会计科目 | 2025 年年初占<br>用资金余额 | 2025 年度往来<br>累计发生金额<br>(不含利息) | 2025 年度往来<br>资金的利息<br>(如有) | 2025 年度偿还<br>累计发生金额 | 2025 年度重组<br>置出变动金额 | 2025 年期末往<br>来资金余额 | 往来形成<br>原因 | 往来性质<br>(经营<br>性、非经<br>营性) |
|------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------|----------------------------|
| 其他关联方<br>及其附属企<br>业（续） | 武汉嘉秀房地产开发有限公司       | 原联营公司的子公司                 | 其他应收款           | 110                | 26                            | -                          | ( 110)              | ( 26)               | -                  | 融资担保费      | 经营性                        |
|                        | 武汉嘉秀房地产开发有限公司       | 原联营公司的子公司                 | 其他应收款           | 26,434             | -                             | -                          | -                   | (26,434)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                       |
|                        | 安宁金域华辉房地产开发有限<br>公司 | 与对处置子公司施加重大<br>影响的股东受同一控制 | 其他应收款           | 20,613             | -                             | -                          | ( 8,640)            | (11,973)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                       |
|                        | 安宁金域华辉房地产开发有限<br>公司 | 与对处置子公司施加重大<br>影响的股东受同一控制 | 其他应收款           | 7                  | -                             | -                          | -                   | ( 7)                | -                  | 代垫款        | 经营性                        |
|                        | 金地（集团）股份有限公司        | 处置子公司的其他股东                | 其他应收款、<br>长期应收款 | 20,196             | -                             | 385                        | -                   | (20,581)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                       |
|                        | 台州滨交房地产开发有限公司       | 原合营公司的子公司                 | 其他应收款           | 18,964             | 858                           | -                          | -                   | (19,822)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                       |
|                        | 台州滨交房地产开发有限公司       | 原合营公司的子公司                 | 其他应收款           | -                  | 8                             | -                          | -                   | ( 8)                | -                  | 代垫款        | 经营性                        |
|                        | 中交云南建设投资发展有限公司      | 处置子公司的其他股东                | 其他应收款           | 16,832             | -                             | -                          | ( 6,300)            | (10,532)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                       |
|                        | 重庆铭秉房地产开发有限公司       | 原合营公司的子公司                 | 其他应收款、<br>长期应收款 | 16,801             | -                             | 763                        | -                   | (17,564)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                       |
|                        | 台州滨帆房地产开发有限公司       | 原合营公司的子公司                 | 其他应收款           | 15,481             | -                             | -                          | -                   | (15,481)            | -                  | 借款及利息      | 非经营性                       |
|                        | 台州滨帆房地产开发有限公司       | 原合营公司的子公司                 | 其他应收款           | -                  | 7                             | -                          | ( 6)                | ( 1)                | -                  | 代垫款        | 经营性                        |
|                        | 重庆铭勤房地产开发有限公司       | 原合营公司的子公司                 | 其他应收款           | 12,126             | -                             | 551                        | -                   | (12,677)            | -                  | 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）  
 2025 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 | 2025 年年初占用资金余额 | 2025 年度往来累计发生金额（不含利息） | 2025 年度往来资金的利息（如有） | 2025 年度偿还累计发生金额 | 2025 年度重组置出变动金额 | 2025 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）    | 重庆葆和房地产开发有限公司      | 原联营公司         | 其他应收款       | 10,459         | -                     | -                  | -               | ( 10,459)       | -              | 借款及利息  | 非经营性           |
|                   | 四川雅恒房地产开发有限公司      | 原联营公司         | 其他应收款       | 6,184          | -                     | -                  | ( 528)          | ( 5,656)        | -              | 借款及利息  | 非经营性           |
|                   | 重庆市金科宸居置业有限公司      | 处置子公司的其他股东    | 其他应收款       | 5,303          | -                     | -                  | ( 7)            | ( 5,296)        | -              | 借款及利息  | 非经营性           |
|                   | 重庆金科房地产开发有限公司      | 处置子公司的其他股东    | 其他应收款       | 4,046          | -                     | -                  | -               | ( 4,046)        | -              | 借款及利息  | 非经营性           |
|                   | 郑州滨悦房地产开发有限公司      | 原联营公司         | 其他应收款       | 3,661          | -                     | 50                 | -               | ( 3,711)        | -              | 借款及利息  | 非经营性           |
|                   | 郑州滨悦房地产开发有限公司      | 原联营公司         | 其他应收款       | 34             | -                     | -                  | -               | ( 34)           | -              | 代垫款    | 经营性            |
|                   | 厦门大唐房地产集团有限公司      | 处置子公司的其他股东    | 其他应收款       | 3,468          | -                     | -                  | -               | ( 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 | 原联营公司         | 其他应收款       | 3,029          | -                     | 127                | -               | ( 3,156)        | -              | 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 | 原联营公司         | 其他应收款       | 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   | 处置子公司的其他股东    | 长期应收款       | 2,648          | -                     | -                  | -               | ( 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 | 原合营公司              | 其他应收款         | 1,179       | -              | -                     | ( 221)             | ( 958)          | -               | 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）  
 2025 年度  
 （除特别注明外，金额单位为人民币万元）

| 其它关联<br>资金往来               | 资金往来方名称       | 往来方与上市公司<br>的关联关系 | 上市公司核<br>算的会计科<br>目          | 2025 年期初<br>占用资金余额 | 2025 年度往<br>来累计发生金<br>额（不含利<br>息） | 2025 年度往<br>来资金的利息<br>（如有） | 2025 年度偿还累<br>计发生金额 | 2025 年度重组置出<br>变动金额 | 2025 年期末<br>往来资金余额 | 往来形成<br>原因       | 往来性质<br>（经营性、<br>非经营性） |
|----------------------------|---------------|-------------------|------------------------------|--------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|------------------|------------------------|
| 其他关联<br>方及其附<br>属企业<br>（续） | 厦门保润房地产开发有限公司 | 原联营公司的<br>子公司     | 其他应收款                        | 597                | 790                               | -                          | ( 1,387)            | -                   | -                  | 融资担保费            | 经营性                    |
|                            | 济南市中控股集团有限公司  | 处置子公司的<br>其他股东    | 应收账款                         | 11,855             | -                                 | -                          | -                   | ( 11,855)           | -                  | 代垫款              | 经营性                    |
|                            | 厦门保润房地产开发有限公司 | 原联营公司的<br>子公司     | 应收账款                         | 598                | -                                 | -                          | ( 598)              | -                   | -                  | 建造服务费            | 经营性                    |
|                            | 其他            | ——                | 其他应收<br>款、长期应<br>收款、应收<br>账款 | 485                | 52                                | 1                          | ( 43)               | ( 495)              | -                  | 借款及利息、<br>咨询服务费等 | ——                     |
| 小计                         |               |                   | 821,650                      | 63,723             | 9,227                             | ( 46,243)                  | ( 848,357)          | -                   |                    |                  |                        |
| 总计                         |               |                   | 4,331,648                    | 724,648            | 14,400                            | (574,947)                  | (4,448,348)         | 47,401              |                    |                  |                        |



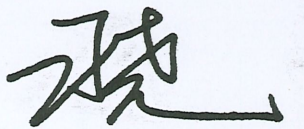
中交地产股份有限公司  
非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（续）  
2025年度  
（除特别注明外，金额单位为人民币万元）

（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 2026 年 4 月 13 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：

任海洪

会计机构负责人：

任海洪

