

中国南方航空股份有限公司 关于续签《资产租赁框架协议》暨日常关联 交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要提示：

- 本次日常关联交易无需提交本公司股东会审议。
- 本次日常关联交易按照公平、合理的商业条款厘定，严格按照各项法律法规运作，不会影响公司的独立性。本公司确认未对关联方形成较大依赖。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

2025年12月12日，中国南方航空股份有限公司（以下简称“本公司”“公司”）第十届董事会第十一次会议审议批准公司与南方航空集团有限公司（以下简称“南航集团”）续签《资产租赁框架协议》（以下简称“框架协议”）。因南航集团为本公司控股股东，上述事项构成关联交易，关联董事马须伦先生、韩文胜先生回避对于上述议案的表决。经有表决权的董事审议，一

致同意上述议案。按照《上海证券交易所股票上市规则》，由于本次关联交易年度交易上限超过本公司最近一期经审计净资产绝对值的0.5%，本次关联交易需提交公司董事会审议并履行信息披露义务，但无需提交公司股东会审议。

公司第十届董事会审计与风险管理委员会、独立董事专门会议对本次关联交易事项进行了审核，发表书面意见如下：审议通过本次关联交易事项，同意提请公司董事会审议。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

2022年12月28日，本公司与南航集团签署《房屋与土地租赁框架协议》，协议有效期三年，年度交易金额上限人民币10,540万元；2023年12月27日，本公司与南航集团签署《资产租赁框架协议》，协议有效期两年，年度交易金额上限人民币33,493.48万元。

上述关联交易的实际执行情况如下：

单位：万元 币种：人民币

关联交易	关联交易类别	2023年		2024年		2025年	
		预计金额	实际发生金额	预计金额	实际发生金额	预计金额	1-11月实际发生金额(未经审计)
房屋与土地租赁框架协议	其他	10,540	7,846.07	10,540	7,856.18	10,540	7,757.33
资产租赁框架协议	其他	-	-	33,493.48	30,396.85	33,493.48	31,267.49

（三）本次日常关联交易预计金额和类别

本次续签将对前次《房屋与土地租赁框架协议》和《资产租赁框架协议》进行合并，预计2026-2028年各年交易金额上限如

下：

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	预计交易金额上限		
		2026年	2027年	2028年
其他	南航集团	42,804.82	44,632.12	44,632.12

注：2026年因南航大厦部分区域装修而减免部分租金。

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联方的基本情况

关联人名称：中国南方航空集团有限公司

统一社会信用代码：91440000100005896P

成立时间：1987年4月9日

法定代表人：马须伦

注册资本：人民币 1,776,759.3371 万元

注册地址：广东省广州市白云机场

主要办公地点：广州市白云区齐心路 68 号

经营范围：经营集团公司及其投资企业中由国家投资形成的全部国有资产和国有股权。

主要股东或实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会持股 68.665%，广东恒健投资控股有限公司、广州市城市建设投资集团有限公司、深圳市鹏航股权投资基金合伙企业（有限合伙）分别持股 10.445%

截至 2024 年 12 月 31 日，南航集团资产总额人民币 36,178,938.91 万元，净资产人民币 7,995,290.23 万元，2024 年，

南航集团实现营业收入人民币 17,626,616.10 万元，净利润人民币 181,961.13 万元。截至 2025 年 9 月 30 日，南航集团资产总额人民币 37,245,748.04 万元，净资产人民币 8,579,781.96 万元，2025 年 1-9 月，南航集团实现营业收入人民币 13,922,142.32 万元，净利润人民币 467,704.73 万元。

（二）与上市公司的关联关系

南航集团为本公司的控股股东。南航集团符合《上海证券交易所股票上市规则》6.3.3 条第二款（一）规定的关联关系情形。

（三）前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析

2022 年 12 月 28 日，本公司与南航集团签署 2023-2025 年《房屋与土地租赁框架协议》，向其租赁位于北京、沈阳、朝阳、大连、长春、哈尔滨、吉林、乌鲁木齐等地以及境外办事处的房屋、基础设施和土地使用权；2023 年 12 月 27 日，本公司与南航集团签署 2024-2025 年《资产租赁框架协议》，向其租赁位于武汉、长沙、南阳、广州、乌鲁木齐等地的房屋建（构）筑物、设备类资产、土地使用权及南航大厦办公用房、地下停车位。南航集团财务状况良好，具有持续经营能力，对框架协议中的租赁标的拥有合法财产权利，根据前次同类型关联交易的执行情况，本公司认为南航集团具备充分的履约能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）关联交易的主要内容

为满足本公司生产经营需要，本公司决定继续租赁南航集团及其子公司位于沈阳、大连、朝阳、北京、哈尔滨、长春、乌鲁

木齐、南阳、武汉、长沙、广州、海口等地以及境外的房屋建(构)筑物、设备类资产、土地使用权以及南航大厦办公用房、地下停车位。2025年12月12日,经双方友好协商,本公司与南航集团续签《资产租赁框架协议》。协议的有效期限从2026年1月1日起至2028年12月31日,2026年交易金额上限为人民币42,804.82万元,2027年和2028年交易金额上限分别为人民币44,632.12万元。其他主要条款包括定价原则、违约责任等。

(二) 关联交易的定价依据

公司董事会认为,本次关联交易的定价遵循了公平合理的原则,交易双方以市场公允价格和评估价格为基础协商确定,具体如下:

1、对于框架协议内的土地与房屋(不含南航大厦)资产

本公司聘请深圳市世联土地房地产评估有限公司对广州、新疆等地的不动产市场租金进行评估。根据世联咨字GZ2025ZZ(2)080002号房地产估价报告,本次评估采用比较法、剩余法、价值折算法,经评估,评估对象年租金总价合计为人民币20,978.27万元。

本公司聘请国众联资产评估土地房地产估价有限公司对北京2项房地产租金进行评估。根据国众联咨报字(2024)第5-0630号房地产咨询报告、国众联评报字(2024)第1-0094号房地产估价报告,以上评估采用比较法,经评估,评估对象年租金总价合计为人民币466.48万元。

2、对于框架协议内的设备类资产

本公司聘请上海申威资产评估有限公司对南阳的设备类资

产进行评估。根据沪申威咨报字（2025）第 0434 号评估咨询报告，本次评估采用价值折算法，评估对象年租金合计为人民币 244.76 万元。

3、南航大厦办公用房及地下停车位

公司与南航集团就南航大厦办公用房及地下停车位租金进行友好协商，以南航大厦同地块可比独立第三方作为参考进行定价，确定了办公区域租赁面积为 121,808.26 平方米，月租金单价为人民币 150 元/㎡（与上期相同），停车位 919 个，月租金单价（视不同楼层）为人民币 800 元或 1,200 元/个（与上期相同），2026 年合计年度租金总额为人民币 21,115.31 万元，2027 年和 2028 年分别为人民币 22,942.61 万元。具体比较对象见下表：

（1）办公区域租金比较表

物业	宏宇大厦	绿地中心
用途	办公	办公
每月租金（人民币元/㎡）/ 装修	130-170/㎡/带装修	140-180/㎡/带装修
估价时点	2025 年 11 月	2025 年 11 月

（2）配套停车位租金比较表

物业	宏宇大厦	绿地中心
收费标准（人民币）	1200 元/个/月	1200 元/个/月

4、综上，本次续签的框架协议交易金额年度上限在 2026 年为人民币 42,804.82 万元，2027 年和 2028 年分别为人民币 44,632.12 万元。租赁资产详情如下：

房屋				
地点	数量	用途	总建筑面积 （平方米）	年度租金总额 （人民币万元）
沈阳	22	办公用房、仓库、车库等	61,900	722.14
朝阳	1	办公用房	461.13	3.38
大连	16	办公用房、仓库、车库、宿舍、住宅等	40,000	793.07
哈尔滨	20	办公用房、仓库、车库、宿舍、售票	27,700	332.76

		处、变电所等		
长春	2	办公用房、车库等	2,175.93	17.06
乌鲁木齐	8	办公用房、仓库、车间、值班室、商业等	48,790.68	1,662.75
比什凯克市	1	住宅	534.10	21.86
北京	3	商业	13,800	1,219.50
南阳	51	民用机场航站楼、办公楼、仓库、车库、锅炉房、消防站等	33,611.17	718.70
武汉	8	工业、办公、商业及服务	8,800	221.24
长沙	6	住宅及机场配套	7,000	96.40
广州(不含南航大厦)	4	办公	10,957.58	352.64
海口	1	住宅、商业	1,219.08	184.47
合计	143	-	256,949.67	6,345.97

南航大厦				
类别	数量	用途	总建筑面积 (平方米)	年度租金总额 (人民币万元)
塔楼	-	办公	97,444.26	17,539.97
裙楼	-	办公	24,364.00	4,385.52
停车位	919	停车位	-	1,017.12
合计	919	-	121,808.26	22,942.61

构筑物				
地点	数量	用途	总建筑面积 (平方米)	年度租金总额 (人民币万元)
哈尔滨	57	排水、给水管线、热网、电缆沟等	-	16.05
大连	10	管网、电力外线、道路、场坪等	-	39.41
南阳	23	排水沟、灯光、管线工程等	-	3,512.80
合计	90	-	-	3,568.26

设备资产				
类别	数量	用途	总建筑面积 (平方米)	年度租金总额 (人民币万元)
机械设备	291	设备（如场地灯光、通讯及导航设备、高低压配电设备、消防设备及其它）	-	207.79
运输设备	11	车辆（如商用车辆、飞机牵引车、污水车、摆渡车及其它）	-	21.39
电子设备	94	设备（如空调、车辆自动识别系统、不锈钢钻板消毒池及其它）	-	15.58
合计	396	-	-	244.76

土地使用权

地点	数量	用途	总占地面积 (平方米)	年度租金总额 (人民币万元)
沈阳	8	工业	134,400	323.91
大连	5	商服	14,400	155.56
朝阳	1	办公	461.13	0.66
哈尔滨	8	工业、办公、商住、商业	255,800	1,411.99
长春	2	机场及商业	46,100	325.35
乌鲁木齐	13	工业	516,800	2,202.93
南阳	9	民航、机场及商业	1,855,906.99	4,711.53
武汉	2	商业、服务及城镇混合住宅	16,532.73	537.63
广州	9	交通运输及货运仓储	132,000	1,860.96
合计	57	-	2,972,400.85	11,530.52

四、关联交易目的和对公司的影响

本次关联交易通过框架协议的方式确定了本公司日常运营所需的房屋建（构）筑物、设备类资产、土地使用权以及南航大厦办公用房、地下停车位等相关资产，有利于确保本公司业务的顺利开展。

本次关联交易事项是按照公平、合理的商业条款厘定，且关联交易价格在参考第三方评估机构评估值及市场公允价格的基础上，由交易双方协商确定，且南航集团承诺租金水平不高于独立第三方。本次关联交易的标的为公司日常运营中的房屋、土地及设备资产，不涉及公司主要业务或收入、利润来源，不会影响公司的独立性。综上所述，本次关联交易符合公司和全体股东，尤其是中小股东的利益。

特此公告。

中国南方航空股份有限公司董事会

2025 年 12 月 12 日