

中交地产股份有限公司

关于预计 2026 年日常关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

根据公司实际经营情况，中交地产股份有限公司（以下简称“公司”）及下属项目公司预计在 2026 年度内与中国交通建设集团有限公司及其下属企业发生日常关联交易金额约为 86,009 万元，占 2024 年末归母净资产的 24.03%。

公司于 2026 年 1 月 30 日召开第十届董事会第十四次会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于预计 2026 年度日常关联交易的议案》，关联董事王尧、叶朝锋、陈玲回避表决。本次关联交易需提交股东大会审议。

（二）预计日常关联交易的类别和金额

单位：万元

日常关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2026 年预计发生	截至披露日已发生金额	2025 年发生金额（注）
向关联方采购办公用	中国交通建设	向关联方采购办公用品、固定	市场价	862	—	289

品、固定资产	集团有限公司	资产等				
	下属公司					
接受关联方提供的租赁、劳务		接受关联方提供的物业管理服务、房屋及车辆等租赁服务	市场价	1,790	80	1,955
		接受关联方提供的销售代理服务	市场价	—	—	445
		接受关联方提供的设计、咨询等其它劳务	市场价	6,111	—	510
		向关联方提供房屋、车辆等租赁服务	市场价	2,060	—	1,643
		向关联方提供受托管理项目劳务收取的费用	市场价	1,000	—	941
向关联方提供的劳务		向关联方提供物业管理服务	市场价	70,233	1,211	63,273
		向关联方提供代建服务收取的费用	市场价	2,653	—	—
		向关联方提供商业管理及运营服务	市场价	1,300	—	—
合计	-	-	-	86,009	1,291	69,056

注：上表中 2025 年财务数据尚未经审计，具体交易金额以后续公司公告的 2025 年度报告为准。

（三）2025 年度日常关联交易实际发生情况

单位：万元

日常关联交易类别	关联人	关联交易内容	2025年发生金额(注)	2025年预计额度	2025年发生额占同类业务比例(%)	2025年实际发生金额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
向关联方采购办公用品、固定资产	中国交通建设集团有限公司下属公司	向关联方采购办公用品、固定资产等	289	562	15.67%	-48.58%	《关于预计2025年日常关联交易公告》已于2025年1月26日，披露，公告编号2025-010
接受关联方提供的租赁、劳务		接受关联方提供的物业管理服务、房屋及车辆等租赁服务	1,955	4,869	50.06%	-59.85%	
		接受关联方提供的销售代理服务	445	1,695	1.14%	-73.75%	
		接受关联方提供的设计、咨询等其它劳务	510	2,197	5.76%	-76.79%	
		向关联方提供房屋、车辆等租赁服务	1,643	2,410	14.82%	-31.83%	
向关联方提供的劳务		向关联方提供项目管理劳务、受托管理关联方资产收取的费用	941	1,877	100%	-49.87%	
		向关联方提供物业管理服务	63,273	58,965	53.97%	7.31%	
合计	-	-	69,056	72,575	—	-4.85%	

注：上表中 2025 年财务数据尚未经审计，具体交易金额以后续公司公告的 2025 年度报告为准。

二、关联人、关联关系及履约能力情况

(一) 关联人及关联关系情况

名称：中国交通建设集团有限公司

法定代表人：宋海良

注册资本：人民币 727,402.38297 万元

成立日期：2005 年 12 月 08 日

注册地址：北京市西城区德胜门外大街 85 号

主营业务：承包境外工程和境内国际招标工程；各种专业船舶总承包建造；专业船舶、施工机械的租赁及维修；海上拖带、海洋工程有关专业服务；船舶及港口配套设备的技术咨询服务；承担国内外港口、航道、公路、桥梁建设项目的总承包（包括工程技术经济咨询、可行性研究、勘察、设计、施工、监理以及相关成套设备、材料的采购和供应、设备安装）；承担工业与民用建筑、铁路、冶金、石化、隧道、电力、矿山、水利、市政建设工程的总承包；进出口业务；房地产开发及物业管理；运输业、酒店业、旅游业的投资与管理。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准 后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会。

与公司关联关系：中交集团通过中交房地产集团有限公司持有公司 52.16% 股权，是公司间接控股股东。

（二）履约能力分析

中交集团及其下属企业具备专业的业务人员和业务能力，经营和财务状况正常，具备履约能力和支付能力，能够保证各项业务的正常履行。

三、关联交易主要内容

（一）关联交易价格确定原则：遵循公平原则，按照实际接受或提供的服务，并参考市场情况协商确定交易价格。

（二）关联交易协议情况：本议案的关联交易额度，系根据公司及子公司历史年度的日常关联交易情况及本年度的预计情况测算出的金额，相关协议由公司及子公司与关联方协商签订。

四、关联交易目的和对上市公司影响

本次提交董事会审议的关联交易是根据公司业务特点和业务实际发展需要形成的，有利于满足公司正常生产经营需要；关联方具备专业的业务人员和业务能力，经营和财务状况正常，具备履约能力和支付能力，能够确保交易顺利实施；关联交易价格根据市场情况及实际情况确定，不存在损害上市公司利益的情形；上述关联交易不会对公司经营发展和财务状况形成重大影响。

五、独立董事专门会议审核意见

公司独立董事刘洪跃、唐国平、谭敬慧于 2026 年 1 月 29 日召开

了第十届董事会独立董事专门会议 2026 年第一次会议，独立董事本着实事求是、认真负责的态度，基于独立判断的立场，对《关于预计 2026 年日常关联交易的议案》进行了认真的事前审核，意见如下：我们认为中交地产 2026 年度预计的关联交易是根据公司业务特点和业务实际发展需要形成的，有利于满足公司正常生产经营需要；关联方具备相应的资质和专业人员，能够确保交易顺利实施，具备履约能力；关联交易价格根据市场情况及实际情况确定，不会对中交地产经营发展和财务状况形成重大影响。我们同意将本项议案提交公司董事会审议。

六、备查文件

- 1、第十届董事会第十四次会议决议。
- 2、第十届董事会独立董事专门会议 2026 年第一次会议审核意见。

特此公告。

中交地产股份有限公司董事会

2026 年 1 月 30 日