

证券代码：874356

证券简称：中房设计

主办券商：国联民生承销保荐

青岛中房建筑设计院股份有限公司

关于预计 2026 年日常性关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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个别及连带法律责任。

一、日常性关联交易预计情况

(一) 预计情况

单位：元

关联交易类别	主要交易内容	预计 2026 年发生金额	(2025) 年与关联方实际发生金额	预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
购买原材料、燃料和动力、接受劳务	向关联方支付水电物业费	3,000,000.00	756,244.57	业务量增加所致
销售产品、商品、提供劳务	向关联方提供设计相关服务	31,000,000.00	1,125,871.28	业务量增加所致
委托关联方销售产品、商品				
接受关联方委托代为销售其产品、商品				
其他	租赁关联方房产作为办公地址，向关联方支付租金	6,000,000.00	3,408,706.56	业务量增加所致
接受关联方担保	关联方为公司或子公司向金融机构借款提供担保	100,000,000.00	15,000,000.00	公司业务发展与经营需要
合计	-	140,000,000.00	20,290,822.41	-

(二) 基本情况

1、关联交易基本情况

青岛中房建筑设计院股份有限公司（以下简称“公司”）依据 2025 年日常性关联交易实际发生情况以及 2026 年生产经营计划，对 2026 年全年累计发生的日常性关联交易

的总金额进行合理预计：

（1）公司向关联方德才装饰股份有限公司提供设计相关服务，预计销售金额不超过 1,300.00 万元人民币；

（2）公司向关联方青岛中建联合集团有限公司提供设计相关服务，预计销售金额不超过 700.00 万元人民币；

（3）公司向关联方青岛德才高科新材料有限公司提供设计相关服务，预计销售金额不超过 400.00 万元人民币；

（4）公司向关联方山东德才建设有限公司提供设计相关服务，预计销售金额不超过 700.00 万元人民币；

（5）公司租赁关联方德才装饰股份有限公司房产作为公司办公地址，预计租赁费不超过 600.00 万元人民币；

（6）公司向关联方上合中鑫（青岛）物业管理有限公司支付水电物业费，预计不超过 300.00 万元人民币；

（7）公司或子公司接受关联方德才装饰股份有限公司、青岛中建联合集团有限公司、关联人叶德才、王雯艳提供的担保，预计总金额不超过 1 亿元人民币；

2、关联方具体情况

（1）法人及其他经济组织

名称：德才装饰股份有限公司

注册地址：青岛市市南区香港中路 169 号

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

法定代表人：袁永林

注册资本：14,000 万元人民币

成立日期：1999-08-26

经营范围：建筑工程、市政工程的设计与施工；建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、消防工程、机电工程、水暖工程、智能化工程、城市及道路照明工程、园林工程、古建筑工程、展览展陈工程、安全技术防范系统的设计与施工；工程技术咨询、技术开发及技术转让；境外建筑工程、建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程和境内内国际招标工程，上述境外工程的勘测、设计、咨询和施工，出口上述境外工程所需的设备、材料，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；标识、标牌的设计、制作及安装；

建筑幕墙、铝制品、金属门窗、建筑装饰材料、五金制品、木制品、软装配饰、艺术装饰品、雕塑、家具及包装材料的生产与销售；承办展览展示；计算机系统集成。（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）

（2）法人及其他经济组织

名称：青岛中建联合集团有限公司

注册地址：山东省青岛市崂山区海尔路1号甲5号楼102室

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：袁永林

注册资本：52,000 万元人民币

成立日期：2005-10-19

经营范围：许可项目：建设工程施工；施工专业作业。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术进出口；货物进出口；园林绿化工程施工；对外承包工程；市政设施管理；建筑工程用机械销售；土壤污染治理与修复服务；建筑装饰材料销售；信息技术咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（3）法人及其他经济组织

名称：青岛德才高科新材料有限公司

注册地址：青岛胶州市李哥庄镇工业园3区

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：叶得森

注册资本：20,000 万元人民币

成立日期：2011-09-02

经营范围：一般项目：新材料技术推广服务；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；建筑材料销售；建筑用木料及木材组件加工；隔热和隔音材料制造；隔热和隔音材料销售；密封件制造；密封件销售；家具制造；家具零配件销售；弹簧制造；弹簧销售；工程和技术研究和试验发展；货物进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；道路货物运输（不含危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

(4) 法人及其他经济组织

名称：山东德才建设有限公司

注册地址：山东省济南市市中区杆石桥街道经七路 28-1 号山东数字产业大厦 5 楼 5046 室

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：林鹏

注册资本：10,000 万人民币

成立日期：2020-12-04

经营范围：一般项目：土石方工程施工；金属门窗工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；金属制品销售；五金产品零售；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；专业设计服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；文物保护工程施工；住宅室内装饰装修；施工专业作业；建设工程设计；建筑智能化系统设计；建筑劳务分包。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

(5) 法人及其他经济组织

名称：上合中鑫（青岛）物业管理有限公司

注册地址：山东省青岛市市南区潍县路 19 号 L3-16

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：刘皓

注册资本：1,000 万元人民币

成立日期：2022-12-29

经营范围：一般项目：物业管理；物业服务评估；集贸市场管理服务；停车场服务；房地产咨询；房地产经纪；住宅水电安装维护服务；市政设施管理；园林绿化工程施工；环境卫生公共设施安装服务；餐饮器具集中消毒服务；城市绿化管理；建筑物清洁服务；工程管理服务；城乡市容管理；水资源管理；城市公园管理；生态保护区管理服务；森林公园管理；海洋环境服务；水污染治理；安防设备销售；电子、机械设备维护（不含特种设备）；通用设备修理；信息系统集成服务；物联网应用服务；信息技术咨询服务；

计算机系统服务；酒店管理；体育用品及器材批发；健身休闲活动；计算机及办公设备维修；人工智能基础软件开发；住房租赁；非居住房地产租赁；病人陪护服务；护理机构服务（不含医疗服务）；食品销售（仅销售预包装食品）；企业管理咨询；名胜风景区管理；水污染防治服务；环境保护专用设备销售；病媒生物防制服务；机械设备租赁；特种设备销售；婚庆礼仪服务；体育保障组织；代驾服务；仓储设备租赁服务；特种设备出租；家具销售；计算机软硬件及辅助设备零售；软件开发；软件销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；会议及展览服务；家具安装和维修服务；居民日常生活服务；专业保洁、清洗、消毒服务；家政服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：公路管理与养护；城市生活垃圾经营性服务；食品互联网销售；食品生产【分支机构经营】；餐饮服务（不产生油烟、异味、废气）；饮料生产【分支机构经营】；食品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（6）自然人

姓名：叶德才

住所：山东省青岛市市南区

（7）自然人

姓名：王雯艳

住所：山东省青岛市市南区

3、关联关系

（1）德才装饰股份有限公司系公司间接控股股东，直接持有青岛中建联合集团有限公司 100%的股份。

（2）青岛中建联合集团有限公司系公司控股股东，直接持有本公司 70%的股份。

（3）青岛德才高科新材料有限公司系间接控股股东德才装饰股份有限公司全资子公司。

（4）山东德才建设有限公司系间接控股股东德才装饰股份有限公司全资子公司。

（5）上合中鑫（青岛）物业管理有限公司系控股股东青岛中建联合集团有限公司全资子公司。

（6）叶德才先生通过德才装饰股份有限公司、青岛中建联合集团有限公司、泰安中房汇鑫产业投资合伙企业（有限合伙）、青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙）、青岛中

房汇信投资合伙企业（有限合伙）合计控制公司 100.00%的股份，为公司实际控制人，与王雯艳女士系夫妻关系。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

1、2026年4月28日，公司召开第一届董事会第十二次会议，审议了《关于预计2026年日常性关联交易的议案》。

表决情况：2票赞成，0票反对，0票弃权。关联董事叶禾、袁永林、裴文杰回避表决。因参与表决的非关联董事不足三人，董事会无法形成有效决议，本议案直接提交股东会审议。

2、2026年4月28日，公司召开第一届监事会第九次会议，审议了《关于预计2026年日常性关联交易的议案》。

表决情况：1票赞成，0票反对，0票弃权。关联监事曲中宝、张胜利回避表决。因参与表决的非关联监事不足两人，监事会无法形成有效决议，本议案直接提交股东会审议。

（二） 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

三、 定价依据及公允性

（一） 定价依据

公司与关联方进行的日常经营有关的关联交易属于正常的商业交易行为，遵循公开、公平、自愿的原则，以公允市场价格协议方式结算。

（二） 交易定价的公允性

公司与关联方的交易定价遵循公平、公正的市场原则，保证关联交易定价的公允性，不存在损害公司及股东利益的情形。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

公司与德才装饰股份有限公司签订《房屋租赁合同》，承租青岛市崂山区海尔路1

号丁6号楼7、8、9、10层，租赁期限为2023年10月1日至2028年9月30日，2025年租赁费为3,408,706.56元。2026年若需新增租赁场地，由此产生的租赁费根据新签署的《房屋租赁合同》确定，预计总金额不超过600万元人民币。

其他关联交易在预计的2026年日常性关联交易范围内，由公司经营管理层根据业务开展的需要签署相关协议。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

公司与上述关联方之间发生的关联交易为公司日常性关联交易，系公司业务发展和经营的正常所需，交易金额遵循公平、合理的定价原则，是以市场公允价格确定的，是合理的、必要的，不存在损害公司利益的情形，对公司未来的财务状况和经营成果无不利影响。

六、 备查文件

《青岛中房建筑设计院股份有限公司第一届董事会第十二次会议决议》

《青岛中房建筑设计院股份有限公司第一届监事会第九次会议决议》

青岛中房建筑设计院股份有限公司

董事会

2026年4月29日