

大商股份有限公司关于全资子公司 签订大连东港乐园项目施工总承包工程合同的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

1、大商股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”或“大商股份”）全资子公司大商城市乐园（大连）有限公司拟与中建三局集团有限公司签订《大连东港乐园项目施工总承包工程合同》（以下简称“《施工总承包合同》”），签约合同价为 785,900,000 元（含增值税税率 9%），资金来源为自筹资金。

2、本次交易已经公司第十二届董事会第十三次会议审议通过，无需提交股东会审议，本次交易不属于关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

3、风险提示：在合同履行的过程中，存在相关政策法规、市场、技术等方面的不确定性风险，存在不可抗力影响的风险。

一、交易概述

（一）基本情况

大商股份的全资子公司大商城市乐园（大连）有限公司因项目建设需要，需确定施工总承包方以推进项目建设，本次拟与中建三局集团有限公司签订《施工总承包合同》，签约合同价为 785,900,000 元（含增值税税率 9%），资金来源为自筹资金。

（二）审议情况

公司于2026年9月3日召开第十二届董事会第十三次会议，审议通过《关于全资子公司签订大连东港乐园项目施工总承包工程合同的议案》，授权公司管理层

负责《施工总承包合同》的签署及相关事项。截至本公告披露日，公司与中建三局集团有限公司连续十二个月内累计签订的合同金额为 0 万元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》相关规定，本次合同金额占公司最近一期经审计净资产的比例约为8.86%，未达到强制披露标准；公司基于审慎原则，主动履行董事会审议程序并予以披露。本次合同金额未达到《公司章程》规定的提交股东会审议标准，无需提交股东会审议。

（三）关联交易与重大资产重组情况

本次签订合同事项不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、项目实施主体和合同对方情况介绍

（一）项目实施主体

- 1、名称：大商城市乐园（大连）有限公司
- 2、统一社会信用代码：91210202MA0YRXJQ9T
- 3、类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 4、注册地址：辽宁省大连市中山区友好街40号10楼
- 5、法定代表人：王雪艳
- 6、注册资本：10,000万人民币
- 7、成立日期：2019年07月09日
- 8、营业期限：2019年07月09日 至 无固定期限
- 9、经营范围：房地产开发；房地产中介服务（不含典当）；物业管理；停车场管理服务；商业综合体管理服务；仓储服务（不含危险化学品）；报关报验；普通货物运输；国内货运代理；日用百货、珠宝首饰销售；国内一般贸易。

（二）拟签订合同对方公司相关情况

- 1、名称：中建三局集团有限公司
- 2、法定代表人：陈卫国
- 3、注册资本：1,531,800万人民币
- 4、成立日期：2003年12月29日
- 5、注册地址：湖北省武汉市关山路552号
- 6、经营范围：

一般项目：对外承包工程；机械设备租赁；园林绿化工程施工；普通机械设备安装服务；建筑材料销售；污水处理及其再生利用；海水淡化处理；固体废物治理；森林固碳服务；土壤污染治理与修复服务；货物进出口；技术进出口；进出口代理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

许可项目：建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设），建设工程勘察，建设工程设计，建设工程监理，人防工程设计，城市建筑垃圾处置（清运）。

（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）

7、履约能力分析：中建三局集团有限公司是世界500强企业中国建筑旗下骨干企业，年合同额超万亿元，具有房屋建筑工程施工总承包特级资质，在超高层建筑、大型商业综合体、城市综合开发领域承建了一系列地标性工程，累计荣获鲁班奖、国家优质工程奖数百项，履约能力和工程品质行业领先。本项目已列为该局大连区域重点项目，依托全局统一的集中采购平台、优质分包分供资源库和资金统筹保障体系，实现快速进场、满配资源、高效建造。作为国内老牌的建筑企业，结合对方与市场上的信用情况和支付能力，公司认为其具备较强履约能力。

8、资信情况：资信状况良好，不存在被列入失信被执行人名单的情形。

9、与上市公司之间的关系：双方不存在关联关系，本次交易不属于关联交易；中建三局集团有限公司与大商股份之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、《施工总承包合同》的主要内容

大商城市乐园（大连）有限公司拟与中建三局集团有限公司签订《大连东港乐园项目施工总承包工程合同》，合同主要条款如下：

（一）合同双方

发包人：大商城市乐园（大连）有限公司

承包人：中建三局集团有限公司

（二）工程概况

1、工程名称：大连东港乐园项目施工总承包工程。

2、工程地点：大连东港商务区B18地块，港兴路以北、珠荷街以西、港浦路以南、珠莲街以东。

3、**工程内容：**具体内容以施工图纸和施工清单为准，发包人有权根据工程施工情况对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整。

（三）承包范围及承包方式

1、**承包范围：**工程施工图、施工图审查报告、设计交底纪要、设计变更通知书、发包人签发的通知单和签证单及工程量清单中载明的所有工作，并配合进行项目施工总承包管理等。另外，图纸未明示，但为完成施工图纸所必须进行的措施项目及其他工作以及按照施工惯例应当属于施工总承包工作范围的，也一并包括在承包人按本合同承包应完成的工作范围之内。

2、**承包方式：**固定综合单价合同，合同综合单价除另有约定外，不因任何因素而调整，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等。中标合同价为结算上限价，结算不得突破，承包人承诺不会就此价格提出任何异议。

3、**合同工期：**731日历天。

（四）质量标准

符合国家现行标准规范要求，质量标准按照国家验收标准达到合格。创优目标为确保获得中国建设工程鲁班奖。

（五）合同价款

签约合同价为：¥785,900,000.00元（含增值税税率9%）。

四、对公司的影响

大连东港乐园项目位于大连东港商务区，规划涵盖商业、酒店、商务办公及配套住宅等业态。本次签署《施工总承包合同》，有利于项目按计划推进建设。

本次签署的《大连东港乐园项目施工总承包工程合同》系公司全资子公司日常经营相关的工程承包合同，交易金额7.859亿元，约占公司最近一期经审计净资产的8.86%。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易不影响公司主营业务正常开展，不会对公司财务状况及经营成果产生重大影响，相关工程款按工程进度支付。本次合作方通过竞标确定，定价公允、合理，不存在损害公司和全体股东、特别是中小股东利益的情形。

五、风险提示

在合同履行的过程中，存在相关政策法规、市场、技术等方面的不确定性风险，存在不可抗力影响的风险。

本次拟签订的合同条款已对合同范围、承包方式、合同工期、工程质量标准、合同价款等内容作出明确约定，合同双方均具备履约能力。公司将在合同履行过程中持续关注相关情况，严格按照《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规、规范性文件履行信息披露义务，及时披露相关事项的进展情况，敬请广大投资者关注公司公告。

六、备查文件

第十二届董事会第十三次会议决议。

特此公告。

大商股份有限公司董事会

2026年9月4日