

D21信息披露

2026年1月6日 星期二

制作:董春云 电话:010-83251716 E-mail:zqrb9@zqrb.sina.net

证券日报

证券代码:600115 证券简称:中国东航 公告编号:临 2026-001

中国东方航空股份有限公司 关于子公司出售土地房产 暨关联交易的公告

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法律责任。

重要内容提示:

●中国东方航空股份有限公司(以下简称“公司”)下属全资子公司上海航发有限公司(以下简称“上海航发”)与控股股东中国东方航空集团有限公司(以下简称“中国东航集团”)下属控股子公司东方航空物流股份有限公司(以下简称“东航物流”)的控股子公司中国货运航空公司(以下简称“中航货航”)于2026年1月5日签署《上海市房地产买卖合同》,上海航发将其持有的经宁中路上海虹桥基地土地使用权及其地上房屋建筑、附属设施设备(以下简称“虹桥基地土地”)转让至中航货航,交易价格为人民币13,760.18万元(以下简称“本次资产转让”或“本次交易”)。本次资产转让价格以相关主管部门备案的评估价值为基础确定。

●中航货航为公司控股股东中国东航集团下属控股子公司东航物流的控股子公司,根据《上海证券交易所股票上市规则》(以下简称“上市规则”)等相关规定,中航货航属于公司的关联方,本次交易构成关联交易,本次交易不构成重大资产重组。

●本次交易已经公司于2025年11月19日召开的董事会2025年第12次会议审议通过,根据《上市规则》(以下简称“上市规则”)等相关规定,本次交易无需提交公司董事会审议。

●除日常关联交易外,截至本次关联交易发生,过去12个月内,公司未与不同关联人进行交易类别相关的交易,公司与同一关联人进行交易的累计次数为1次,累计交易金额为28,643.78万元,详见公司于2025年6月18日发布的《中国东方航空股份有限公司关于转让参股子公司新上海国际大厦有限公司股权暨关联交易公告》。

一、关联交易概述

(一)本次交易的基本情况

1、本次交易概况

为优化上海航发资产负债结构,回笼资金支持主业发展,上海航发与中航货航签署《上海市房地产买卖合同》,由上海航发持有的虹桥基地土地资产转让给中航货航,交易价格为13,760.18万元。

中航货航为公司控股股东中国东航集团下属控股子公司东航物流的控股子公司,根据《上市规则》等相关规定,中航货航属于公司的关联方。

2、本次交易的交易要素

交易标的(可多选)	<input checked="" type="checkbox"/> 房屋及土地 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋使用权 <input type="checkbox"/> 股权转让/增资
交易标的类型(可多选)	<input checked="" type="checkbox"/> 房屋 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋使用权 <input type="checkbox"/> 房屋使用权
交易标的名称	虹桥基地土地
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	已备案,具体金额(万元): 13,760.18
支付方式	人民币现金
交易价格与账面价值的差额情况	账面价值: 5,097.69 万元 差额: 8,662.49 万元
支付安排	<input checked="" type="checkbox"/> 全部一次付清,约定付款日: 买卖合同生效后收到发票后10个工作日内,转让价款分期支付,首期支付50%,剩余款项分期支付。
是否涉及债权债务转移	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(二)2025年11月19日,公司董事会2025年第12次会议审议通过了《关于出售虹桥上海虹桥基地土地房产的议案》,同意上海航发将所持虹桥基地土地资产转让给中航货航。关联董事王志清、成国伟、揭小清已回避表决。

(三)本次交易不需要经过股东会或有关部门批准,征得债权人同意,征得其他第三方同意。

(四)在本次关联交易发生,过去12个月内,公司未与不同关联人进行相同交易类别下的相关的关联交易,本公司与同一关联人进行交易的金额累计达到3,000万元以上,但未占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

二、交易对方(含关联人)情况介绍

(一)交易对方简要情况

序号	交易对方名称	关联关系及持股比例(如有)	对应交易金额(万元)
1	中国东航集团	控股股东	13,760.18
(二)交易对方的基本情况	中国东航集团		
关联法人(名称)	中国东航集团		
统一社会信用代码	913100003101731383		
成立日期	1996-07-27		
注册地址	上海市浦东新区世纪大道1279号		
注册资本	人民币300,000.00万元		
主营业务	航空运输、航空地面服务、航空维修、航空物流、航空租赁、航空销售、航空代理、航空培训、航空咨询、航空信息、航空技术、航空设备、航空材料、航空燃料、航空食品、航空服务、航空旅游、航空金融、航空保险、航空证券、航空基金、航空期货、航空期权、航空衍生品、航空其他金融业务。		

关联关系说明:中航货航为公司控股股东中国东航集团下属控股子公司东航物流的控股子公司,根据相关规定,中航货航属于公司的关联方。
履约能力说明:中航货航资信情况良好,不属于失信被执行人,具备良好的履约能力,本次交易款项无违约风险。

(三)关联人的主要财务数据如下:

中国东航集团	中国东航集团
关联法人(名称)	中国东航集团
统一社会信用代码	913100003101731383
成立日期	1996-07-27
注册地址	上海市浦东新区世纪大道1279号
注册资本	人民币300,000.00万元
主营业务	航空运输、航空地面服务、航空维修、航空物流、航空租赁、航空销售、航空代理、航空培训、航空咨询、航空信息、航空技术、航空设备、航空材料、航空燃料、航空食品、航空服务、航空旅游、航空金融、航空保险、航空证券、航空基金、航空期货、航空期权、航空衍生品、航空其他金融业务。

上述2024年数据已经天职国际会计师事务所审计,出具了[2025]11028号无保留意见审计报告。

2025年1-6月数据未经审计。

三、关联交易的基本情况

(一)交易标的的基本情况

1、交易标的的基本情况

本次交易的资产为上海航发持有的位于上海市市长宁区绥宁路的虹桥基地土地使用权及其地上房屋建筑、附属设施设备,其中土地房产具体情况如下:

国有土地使用权利人:上海航发有限公司

地址:上海市市长宁区绥宁路2550号(即编号为“绥宁路23号”)

建筑面积:约123,182.84平方米(证载土地面积32,828平方米)

证载建筑面积:123,182.84平方米(证载土地面积32,828平方米)

2、交易标的的权属情况

交易标的的国有土地使用权及其附属设施设备的所有权人为上海航发。交易标的上不存在质押、抵押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、资产交易的运营情况

本次交易所涉及资产使用及维护情况正常,固定资产均已按会计准则计提折旧。

(二)交易标的的主要财务信息

本次评估最近一年又一时期财务报表的账面价值情况如下:

单位:万元	中国东航集团	中国东航集团
关联法人(名称)	中国东航集团	中国东航集团
统一社会信用代码	913100003101731383	913100003101731383
成立日期	1996-07-27	1996-07-27
注册地址	上海市浦东新区世纪大道1279号	上海市浦东新区世纪大道1279号
注册资本	人民币300,000.00万元	人民币300,000.00万元
主营业务	航空运输、航空地面服务、航空维修、航空物流、航空租赁、航空销售、航空代理、航空培训、航空咨询、航空信息、航空技术、航空设备、航空材料、航空燃料、航空食品、航空服务、航空旅游、航空金融、航空保险、航空证券、航空基金、航空期货、航空期权、航空衍生品、航空其他金融业务。	航空运输、航空地面服务、航空维修、航空物流、航空租赁、航空销售、航空代理、航空培训、航空咨询、航空信息、航空技术、航空设备、航空材料、航空燃料、航空食品、航空服务、航空旅游、航空金融、航空保险、航空证券、航空基金、航空期货、航空期权、航空衍生品、航空其他金融业务。

以上数据是否经审计		<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是
注:上述数据如出现尾差,为四舍五入原因造成。			
四、交易标的的评估、定价情况			
(一)定价情况及依据			
1、本次交易的定价方法和结果			
本次交易定价以上海东洲资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(东洲评报字[2025]第2469号)为依据,评估基准日为2025年6月30日,经收益法评估,评估价值为13,760.18万元。经协商一致,交易价格为人民币13,760.18万元。			
2、评估方法的选择、定价情况			
(1)标的资产			
标的资产名称		上智研和基福	
定价方法		<input checked="" type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 成本法 <input type="checkbox"/> 市场法 <input type="checkbox"/> 其他方法	
交易价格		<input checked="" type="checkbox"/> 已确定,具体金额(万元): 13,760.18 <input type="checkbox"/> 未确定	
评估/估值基准日		2025.06.30	
采用评估/估值结果(单选)		<input type="checkbox"/> 资产基础法 <input checked="" type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 市场法 <input type="checkbox"/> 其他方法	
最终评估/估值结论		评估/估值价值(元): 13,760.18(万元)	
评估/估值结果名称		评估/估值结果: 100.00%	

(二)标的资产的定价原则、方法依据

经上海东洲资产评估有限公司评估,本次交易以收益法作为评估结论,上海虹桥基地于评估基准日2025年6月30日的评估价值为13,760.18万元,本次交易遵循公开、公平、公正的原则进行,交易双方均认可,以上述评估价值作为定价依据。

(三)评估方法选择的合理性

委托评估为工业类房地产,周边有类似物业的出租案例,适合采用收益法评估,本次对标的资产采用收益法进行评估。

(四)本次评估的主要假设和评估参数

基本假设:交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中,资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

②公开市场假设:公开市场假设是交易假设的资产进入市场的条件下以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假设。公开市场是指指充分发达与完善的市场经济,是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场,在这个市场上,买方和卖方的地位平等,都有获得足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制或非受限的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为前提。

③资产按现有用途使用假设:资产按现有用途使用假设是指假设资产按当前的用途用途持续使用。首先假设被评估资产范围内资产正处于使用状态,其次假设按目前的用途和使用方式继续使用下去,没有考虑资产用途转换或者最佳利用等。

④继续使用假设

原使用假设是指假设资产将保持在原所在地或者原安排地持续使用。

一般假设

本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、法规经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见且对评估结论产生重大影响,亦无其他人力不可预见且对评估结论产生重大影响。

②本次评估没有考虑资产持有人及其资产持有者可能承担的抵押、担保责任,以及特殊的交易方式可能追加支付的价格等对于评估结论的影响。

③假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

④假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑤假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑥假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑦假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑧假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑨假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑩假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑪假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑫假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑬假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑭假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑮假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑯假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑰假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑱假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑲假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

⑳假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉑假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉒假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉓假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉔假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉕假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉖假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉗假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉘假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉙假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉚假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉛假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉜假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉝假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉞假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㉟假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊱假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊲假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊳假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊴假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊵假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊶假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊷假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊸假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊹假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊺假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊻假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊼假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊽假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊾假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

㊿假设资产持有者所有人在其所评估的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率等金融政策亦无重大变化。

1、询价各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司于2026年1月5日召开的第四届董事会第八次会议审议通过,具体内容详见公司于2026年1月6日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《上海证券报》《证券时报》《证券日报》披露。

2、本次交易在股东大会召开前,在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)登载《2026年第一次临时股东大会会议资料》。

3、特别决议议案:议案1

4、对中小投资者单独计票的议案:议案1

5、涉及关联股东回避表决的议案:议案1

6、应回避表决的关联股东及表决权回避议案:议案1

7、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

8、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

9、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

10、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

11、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

12、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

13、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

14、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

15、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

16、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

17、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

18、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

19、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

20、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

21、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

22、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

23、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

24、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

25、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

26、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

27、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

28、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

29、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

30、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

31、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

32、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

33、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

34、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

35、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

36、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

37、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

38、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

39、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

40、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

41、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

42、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

43、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

44、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

45、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

46、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

47、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

48、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

49、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

50、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

51、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

52、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

53、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

54、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

55、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

56、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

57、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

58、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

59、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

60、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

61、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

62、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

63、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

64、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

65、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

66、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

67、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

68、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

69、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

70、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

71、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

72、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

73、涉及优先股股东参与表决的议案:议案1

74、涉及优先股股东参与表决的议案: