

晋商银行股份有限公司与山西焦煤置业有限公司签订统一交易协议的公告

【2026】7 号

一、关联交易概述及交易标的情况

晋商银行股份有限公司（以下简称“本行”）第七届董事会第二次会议于 2026 年 3 月 27 日审议通过了《关于晋商银行与山西焦煤置业有限公司、山西晟源物业管理有限公司开展服务类关联交易的议案》，本行太原综改示范区支行拟续租山西焦煤置业有限公司房屋作为晋商银行太原晋阳街支行营业办公用房并与其签订统一交易协议。

2026 年 7 月 21 日，本行太原综改示范区支行与山西焦煤置业有限公司签订了《房屋租赁及物业服务合同（统一交易协议）》，向其租赁位于太原市小店区晋阳街 162 号 A 幢 1 层的房屋作为晋商银行太原晋阳街支行的营业办公场所，并由其提供物业服务。租赁期限为 2026 年 2 月 11 日至 2029 年 2 月 10 日，租赁面积为 758.70 平方米，含税年租金总额约为 138.46 万元，含税租赁价格约为每平方米每天 5 元；含税物业管理费总额约为 11.55 万元，物业管理费价格约为每平米每月 12.69 元。

二、交易对手基本情况

关联方：山西焦煤置业有限公司

注册资本及其变化情况：人民币 100,000 万元

法定代表人：张亚宾

注册地址：山西省太原市晋源区晋源街道乾阳街 655 号

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发；物业管理；房地产租赁经营；
建设工程（建筑施工：室外装饰工程）；室内装饰装修。（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）

与本行的关联关系：山西焦煤集团有限责任公司为本行
股东，持股比例 4.99%。山西焦煤集团有限责任公司是山西
焦煤置业有限公司的实际控制人。根据《银行保险机构关联
交易管理办法》第七条第（三）项，山西焦煤置业有限公司
属于本行关联方，该笔房屋租赁及物业服务业务构成关联交
易。

三、定价政策及定价依据

本行与关联方房屋租赁的价格根据所租房屋所在地的
市场情况，经双方谈判确定，以公平、合理的市场价格交易；
物业服务的价格是在山西焦煤晋阳街综合办公区统一收费
标准的基础上，经双方谈判确定，以公平、合理的市场价格
交易。

以上交易均不存在利用关联方关系损害本行利益的行为，也不存在损害本行合法利益或向关联方输送利益的情形。

四、关联交易金额及相应比例

本次关联交易金额合计约 450.05 万元，占本行上季末资本净额的 0.0133%。

五、关联交易控制委员会、董事会决议审议情况

2026 年 3 月 26 日，经本行关联交易控制委员会现场审议，全体表决通过以上关联交易议案，不涉及关联董事回避事宜。2026 年 3 月 27 日，本行董事会现场审议通过《关于晋商银行与山西焦煤置业有限公司、山西晟源物业管理有限公司开展服务类关联交易的议案》。

六、独立董事发表意见情况

本行独立董事本着客观、独立、审慎的原则，认真履行职责，对该笔交易的合规性、公允性和必要性发表了书面意见。独立董事认为该笔关联交易以不优于对非关联方同类交易的条件进行，在此基础上该等关联交易程序合法合规、定价公允，不存在损害本行和中小股东利益的情形，不会对本行独立性构成影响，符合相关规定。

七、其他需要披露的事项

该笔交易已经在银行业监督管理机构关联交易监管系统
统进行报告。

晋商银行股份有限公司

2026 年 8 月 6 日