

中国南方航空股份有限公司

关于续签《资产租赁框架协议》暨日常关联交易公告

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。

重要提示：

- 本次日常关联交易无需提交本公司股东大会审议。
- 本次日常关联交易按照公平、合理的商业条款厘定，严格按照各项法律法规运作，不会影响公司的独立性。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

2023年12月27日，中国南方航空股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”）第九届董事会第十八次会议审议批准公司与南方航空集团有限公司（以下简称“南航集团”）续签《资产租赁框架协议》（以下简称“框架协议”）。因南航集团为本公司控股股东，上述事项构成关联交易，关联董事马须伦先生、韩文胜先生、罗来君先生回避对于上述议案的表决。经有表决权的董事审议，一致同意上述议案。按照《上海证券交易所股票上

市规则》，由于本次关联交易年度交易上限超过本公司最近一期经审计净资产绝对值的0.5%，本次关联交易需提交公司董事会审议并履行信息披露义务，但无需提交公司股东大会审议。

本公司第九届董事会审计与风险管理委员会审议并同意本次关联交易事项。

本次关联交易事项已经独立董事事前认可并发表独立意见：上述关联交易事项的条款是根据一般商业条款按市场规则经公平磋商后订立的，定价合理，协议符合市场公允条件，未损害公司及其股东、特别是中小股东的利益；上述关联交易决议事项关联董事回避表决，非关联董事有半数以上表决通过，公司董事会决策程序符合上市地上市规则以及公司章程规定，合法有效；上述协议的签署有利于公司的经营和长远发展，符合公司和全体股东的利益。

公司第九届监事会第十七次会议对本次关联交易事项进行审议并发表意见：本次关联交易已经公司第九届董事会第十八次会议审议、关联董事回避表决后通过，其程序合法合规；上述关联交易按照市场原则，交易公允，符合公开、公平、公正的原则；关联交易不存在损害公司及股东利益的情形。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

2020年12月21日，本公司与南航集团签署《资产租赁框架协议》，协议有效期三年，年度交易金额上限人民币34,629.05万元。

上述关联交易的实际执行情况如下：

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2021年		2022年		2023年	
		预计金额	实际发生金额	预计金额	实际发生金额	预计金额	1-11月实际发生金额（未经审计）
其他	南航集团	34,629.05	31,272.45	34,629.05	29,476.67	34,629.05	24,899.19

（三）本次日常关联交易预计金额和类别

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	2024年预计金额	2025年预计金额
其他	南航集团	33,493.48	33,493.48

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联方的基本情况

关联人名称：中国南方航空集团有限公司

统一社会信用代码：91440000100005896P

成立时间：1987年4月9日

法定代表人：马须伦

注册资本：人民币1,776,759.3371万元

注册地址：广东省广州市白云机场

主要办公地点：广州市白云区齐心路68号

经营范围：经营集团公司及其投资企业中由国家投资形成的

全部国有资产和国有股权。

主要股东或实际控制人：国务院国有资产监督管理委员会持股 68.665%，广东恒健投资控股有限公司、广州市城市建设投资集团有限公司、深圳市鹏航股权投资基金合伙企业（有限合伙）分别持股 10.445%

截至 2022 年 12 月 31 日，南航集团资产总额人民币 33,631,901.96 万元，净资产人民币 7,848,671.37 万元，2022 年，南航集团实现营业收入人民币 8,851,305.39 万元，净利润人民币-3,244,810.91 万元。截至 2023 年 9 月 30 日，南航集团资产总额人民币 33,358,273.32 万元，净资产人民币 8,440,900.06 万元，2023 年 1-9 月，南航集团实现营业收入人民币 12,104,497.39 万元，净利润人民币 392,172.65 万元。

（二）与上市公司的关联关系

南航集团为本公司的控股股东。南航集团符合《上海证券交易所股票上市规则》6.3.3 中第（一）款规定的关联关系情形。

（三）前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析

2020 年 12 月 21 日，本公司与南航集团签署 2021-2023 年《资产租赁框架协议》，向其租赁位于武汉、长沙、湛江、南阳、广州等地的房屋建（构）筑物、设备类资产、土地使用权及南航大厦办公用房、地下停车位，以及部分位于乌鲁木齐、北京等地的资产。南航集团财务状况良好，具有持续经营能力，对框架协议中的租赁标的拥有合法财产权利，根据前次同类型关联交易的执行情况，本公司认为南航集团具备充分的履约能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）关联交易的主要内容

为满足本公司生产经营需要，本公司决定继续租赁南航集团及其子公司位于武汉、长沙、南阳、广州、乌鲁木齐等地的房屋建（构）筑物、设备类资产、土地使用权以及南航大厦办公用房、地下停车位。2023年12月27日，经双方友好协商，本公司与南航集团续签《资产租赁框架协议》。协议的有效期限从2024年1月1日起至2025年12月31日，每年交易总额不得超过人民币33,493.48万元。其他主要条款包括定价原则、违约责任等。

（二）关联交易的定价依据

公司董事会认为，本次关联交易的定价遵循了公平合理的原则，交易双方以市场公允价格和评估价格为基础协商确定，具体如下：

1、对于框架协议内的土地与房屋（不含南航大厦）资产

本公司聘请深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对广州、南阳等地的不动产租金进行评估。根据鹏信资估报字[2023]第236号资产评估报告，本次评估主要采用市场法、价值折算法。经评估，在评估基准日2023年9月20日，评估对象年租金总价为人民币12,558.7万元。

本公司聘请国众联资产评估土地房地产估价有限公司对新疆1项房屋建筑物租金进行评估，根据国众联评报字（2023）第1-0086号房地产租金估价报告，本次评估采用比较法，在价值时点2023年5月22日，评估对象年租金约为人民币2,117.69万元。

2、对于框架协议内的设备类资产

本公司聘请广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司对南阳的设备类资产进行评估。根据评 Z23096620034 资产评估报告，本次评估采用收益法，在评估基准日 2023 年 10 月 15 日，评估对象年租金为人民币 373.52 万元。

3、南航大厦办公用房及地下停车位

公司与南航集团就南航大厦办公用房及地下停车位租金进行友好协商，以南航大厦同地块可比独立第三方作为参考进行定价，确定了办公区域租赁面积为 98,170.92 平方米，月租金单价为人民币 150 元/m²（与上期相同），停车位 743 个，月租金单价（视不同楼层）为人民币 800 元或 1,200 元/个（与上期相同），合计年度租金总额为人民币 18,443.57 万元。具体比较对象见下表：

（1）办公区域租金比较表

物业	宏宇大厦	绿地中心
用途	办公	办公
每月租金（人民币元/m ² ）/ 装修	140-170/m ² /带装修	150-180/m ² /带装修
估价时点	2023 年 9 月	2023 年 9 月

（2）配套停车位租金比较表

物业	宏宇大厦	绿地中心
收费标准（人民币）	1200 元/个/月	1200 元/个/月

4、综上，本次续签的框架协议交易金额年度上限为人民币 33,493.48 万元。租赁资产详情如下：

房屋				
地点/类别	数量	用途	总建筑面积（平方米）	年度租金总额（人民币万元）
南阳	51	民用机场航站楼、办公楼、仓库、车库、锅炉房、消防站等	33,611.17	721.29
武汉	8	工业、办公、商业及服务	8,546.5	191.08
长沙	6	住宅及机场配套	9,724.27	199.91
乌鲁木齐	1	酒店及配套商业	42,320.48	2,117.69
广州	4	办公	102,000.59	17,715.94
衡阳	2	办公	1,183.9	15.24
海口	2	住宅、商业	3,162.58	334.01
合计	74	-	200,549.49	21,295.16

构筑物				
地点/类别	数量	用途	总建筑面积（平方米）	年度租金总额（人民币万元）
南阳	23	排水沟、灯光、管线工程等	-	3,523.08

停车位				
地点/类别	数量	用途	总建筑面积（平方米）	年度租金总额（人民币万元）
广州	743	停车位	-	772.8

设备资产				
地点/类别	数量	用途	总建筑面积（平方米）	年度租金总额（人民币万元）
机械设备	337	设备（如场地灯光、通讯及导航设备、高低压配电设备、消防设备及其它）	-	287.94
运输设备	19	车辆（如商用车辆、飞机牵引车、污水车、行李传送车及其它）	-	53.1
电子设备	106	设备（如空调、车辆自动识别系统、不锈钢钴板消毒池及其它）	-	32.48
合计	462	-	-	373.52

土地使用权				
地点	数量	用途	总占地面积（平方米）	年度租金总额（人民币万元）
南阳	9	民航、机场及商业	1,855,906.99	5,116.5
武汉	2	商业、服务及城镇混合住宅	16,532.73	536.84
广州	8	交通运输及货运仓储	128,113.3	1,875.58
合计	19	-	2,000,553.02	7,528.92

四、关联交易目的和对公司的影响

本次关联交易通过框架协议的方式确定了本公司日常运营所需的房屋建（构）筑物、设备类资产、土地使用权以及南航大厦办公用房、地下停车位等相关资产，有利于确保本公司业务的顺利开展。

本次关联交易事项是按照公平、合理的商业条款厘定，且关

联交易价格在参考第三方评估机构评估值及市场公允价格的基础上，由交易双方协商确定，且南航集团承诺租金水平不高于独立第三方。本次关联交易的标的为公司日常运营中的房屋、土地及设备资产，不涉及公司主要业务或收入、利润来源，不会影响公司的独立性。综上所述，本次关联交易符合公司和全体股东，尤其是中小股东的利益。

特此公告。

中国南方航空股份有限公司董事会

2023年12月27日