

## **海南机场设施股份有限公司**

### **关于控股子公司签署《房屋租赁合同之补充协议》的自愿性披露公告**

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：**

● 2023年3月20日，海南机场设施股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司海南海岛商业管理有限公司（以下简称“海岛商业”或“甲方”）与海免（海口）免税店有限公司（以下简称“海口海免”或“乙方”）在海口市签署《房屋租赁合同》。约定海口海免承租日月广场项目 24,902 平方米房屋，用于经营离岛免税业务，租赁期自 2021 年 11 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，其中，2023 年度保底租金为 7,500 万元，2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间的保底营业收入，由双方另行商议确定。现经双方友好协商，海岛商业与海口海免近日签署《房屋租赁合同之补充协议》（以下简称“补充协议”）。

● 本合同为子公司日常经营合同，公司及子公司依据内部管理制度和相关规则履行了内部审批程序，本次交易不构成关联交易或《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，未触及公司董事会及股东大会审议标准。为便于投资者作出价值判断和投资决策，公司对本次合同签署情况进行自愿性披露。

● 该合同的履行不会对公司业务、经营的独立性产生影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。合同条款中已对合同范围、合同价格、生效条件等内容做出了明确约定，合同双方均具有履约能力，但在合同履行过程中，存在相关政策法规、市场、技术等方面的不确定性风险及存在受不可抗力影响的风险，敬请注意投资风险。

#### **一、签署合同情况概述**

2023年3月20日，海南机场设施股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司海南海岛商业管理有限公司（以下简称“海岛商业”或“甲方”）与海免（海口）免税店有限公司（以下简称“海口海免”或“乙方”）在海口市签署《房屋租赁合同》。

约定海口海免承租日月广场项目 24,902 平方米房屋，用于经营离岛免税业务，租赁期自 2021 年 11 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，其中，2023 年度保底租金为 7,500 万元，2024 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间的保底营业收入，由双方另行商议确定。具体内容详见公司于 2023 年 3 月 22 日披露的《关于控股子公司签署房屋租赁合同的自愿性披露公告》（公告编号：临 2023-013）。

海岛商业与海口海免近日签署《房屋租赁合同之补充协议》，约定租赁期限延长，即自 2026 年 01 月 01 日起至 2030 年 12 月 31 日止，共计 60 个月。2024 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日期间，租金计算方式为保底租金或提成租金两者取其高。其中，提成租金为：手机商品（不含配件）提成按 1%（含税）计算，其他全部商品提成按 3%（含税）计算。保底租金为：以双方原协议中约定的 2023 年保底租金 7500 万及对应的海口海关官方信息公开发布的 2023 年度海南离岛购物总金额（即 4,376,228 万元）为基准，每年根据海口海关官方信息公开发布的当年海南离岛购物总金额与 2023 年同口径销售额的增减比例，同比例增减计算当年保底租金金额。

## 二、审议程序情况

本合同为子公司日常经营合同，公司及子公司依据内部管理制度和相关规则履行了内部审批程序，本次交易不构成关联交易或《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，未触及公司董事会及股东大会审议标准。为便于投资者作出价值判断和投资决策，公司对本次合同签署情况进行自愿性披露。

## 三、对方当事人情况

1.公司名称：海免（海口）免税店有限公司

2.统一社会信用代码：91460100MA5T6MJH5Y

3.法定代表人：林蕾

4.公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

5.注册资本：10000 万元人民币

6.成立日期：2018 年 10 月 18 日

7.注册地址：海南省澄迈县老城经济开发区南一环路 69 号海口综合保税区跨境电商产业园商务中心 206-1

8.经营范围：许可项目：免税商品销售；烟草制品零售；酒类经营；食品经营（销售散装食品）；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；第三类医疗

器械经营（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）一般项目：日用百货销售；母婴用品销售；市场营销策划；商业综合体管理服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；珠宝首饰批发；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售（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）

9.履约能力分析：海口海免系上市公司中国旅游集团中免股份有限公司（股票代码：601888）的控股子公司，财务状况和资信状况良好，具备较强的履约能力。

10.与上市公司之间的关系：合同对方与上市公司不存在关联关系，本次交易不属于关联交易。

#### 四、合同主要内容

##### （一）合同双方

甲方：海南海岛商业管理有限公司

乙方：海免（海口）免税店有限公司

##### （二）租赁期限

原合同租赁期延长，即自 2026 年 01 月 01 日起至 2030 年 12 月 31 日止，共计 60 个月。

##### （三）租金计算标准

1、在 2024 年-2030 年租赁期内，乙方按照本合同计算租金，如下表所示：

租赁年度	面积 (m <sup>2</sup> )	月租金单价(元/m <sup>2</sup> )	保底提成率	年保底租金小计(元)	月营业收入提成率
2024.1.1-2024.12.31	24902	/	/	当年保底租金金额=海口海关官方信息公开发布的当年海南离岛购物总金额/海口海关官方信息公开发布的 2023 年度海南离岛购物总金额×7500 万。	/
2025.1.1-2025.12.31	24902	/	/		/
2026.1.1-2026.12.31	24902	/	/		/
2027.1.1-2027.12.31	24902	/	/		/
2028.1.1-2028.12.31	24902	/	/		/
2029.1.1-2029.12.31	24902	/	/		/
2030.1.1-2030.12.31	24902	/	/	/	/

2024.1.1-2030.12.31 期间，租金计算方式为保底租金或提成租金两者取其高。其中提成租金和保底租金计算方式分别如下：

（1）提成租金。手机商品（不含配件）提成按 1%（含税）计算，其他全部商品提成按 3%（含税）计算。

计算公式为：当月提成租金金额=手机商品营业收入\*1%+其他商品营业收入

\*3%。

(2) 保底租金。以双方原合同中约定的 2023 年保底租金 7500 万及对应的海口海关官方信息公开发布的 2023 年度海南离岛购物总金额(即 4,376,228 万元)为基准, 每年根据海口海关官方信息公开发布的当年海南离岛购物总金额与 2023 年同口径销售额的增减比例, 同比例增减计算当年保底租金金额。

2、因离岛免税政策发生重大变化, 甲、乙双方另行协商保底租金水平。

#### (四) 其他事项

乙方须在本补充协议签署后一年内启动 cdf 日月广场免税店升级改造施工, 且承诺自本补充协议签署后 3 年内装修改造投入不低于 90,000,000 元, 否则甲方有权提前终止合作。

#### 五、履行合同对上市公司的影响

本次补充协议是双方秉承互惠共赢、协同共进及市场化、公平化原则谈判确定的。该合同的履行不会对公司业务、经营的独立性产生影响, 不存在损害公司及全体股东利益的情形。

#### 六、合同履行的风险分析

合同条款中已对合同范围、合同价格、生效条件等内容做出了明确约定, 合同双方均具有履约能力, 但在合同履行过程中, 存在相关政策法规、市场、技术等方面的不确定性风险及存在受不可抗力影响的风险, 敬请注意投资风险。

特此公告。

海南机场设施股份有限公司董事会

二〇二五年一月八日