

证券代码：000089 证券简称：深圳机场 公告编号：2014-062

证券代码：125089 证券简称：深机转债

深圳市机场股份有限公司 关于 AB 航站楼商业转型项目公开招商情况的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、项目背景

T3 转场启用后，AB 航站楼未来的功能定位受到了社会各界的广泛关注。结合深圳机场总体规划，公司自 2012 年即启动 AB 航站楼的功能定位和商业转型的发展机会等相关研究。经反复研究论证，公司认为利用 AB 航站楼闲置期实施商业转型升级，既能够适应深圳机场主业的长远发展，又能够充分实现 AB 航站楼的资产价值，同时也有利于带动周边城区的消费和产业升级。为此，公司启动了 AB 航站楼商业转型项目。经过广泛的市场调研，公司提出 AB 航站楼商业转型项目坚持中高端定位，立足打造深圳新的“城市商业名片”，充分关注项目业态的产业引领性和创新性，发挥项目对周边区域的辐射和带动作用，促进大空港区域乃至深圳西部的消费和产业升级发展。为保障 AB 航站楼资产价值，公司聘请专业机构-戴德梁行（DTZ）对 AB 航站楼转型的商业价值进行了评估，确定了项目资源价值。

二、项目内容及进展

按照相关政策和监管规则的要求，公司于 2014 年 9 月 30 日在深圳联合产权交易所实施 AB 航站楼商业转型项目的公开招商，并通过深圳特区报、南方都市报、深圳商报等媒体广泛发布招商信息。经过对意向承租人提交的项目方案进行综合评审、竞争性谈判、背景资料核实和投票决策等一系列规范程序，公司选定深圳市前海正宏汽车科技发展投资有限公司（下称“前海正宏”）的方案“深圳国际车窗”作为本项目的中选方案，前海正宏为中选承租人。

“深圳国际车窗”项目是集聚国内外顶级汽车品牌，依托 AB 航站楼线下展示和体验平台，融合线上整车及汽车后市场交易为核心商业模式的 O2O 空港汽车综合体。项目以国际国内高端汽车品牌的展示和体验、新车和概念车发布建立项目品牌优势；以新车测试、品牌试乘试驾、交通公益体验、汽车文化互动等动态体验打造项目的体验附加价值；以汽车及汽车后市场的 O2O 商业模式形成项目盈利能力。中选承租人-前海正宏是一家立足于汽车 O2O 领域的专业公司，主要经营汽车销售、汽车科技文化交流推广、电子产品、汽车配件的技术开发与销售。为保证项目后续的有效落地，中选承租人也将与行业中的专业汽车综合体运营商进行强强联合，建立专业的项目运营团队。

“深圳国际车窗”项目以汽车产业为核心主题，符合产业发展方向；汇聚国内外高端汽车品牌，满足项目中高端定位要求，具备品牌引领性；通过建立以汽车 O2O 运营为核心的创新商业模式，确保项目的可持续运营能力；同时项目租期为 15 年，租金价格符合公司的资源价值预期。综上，公司认为“深圳国际车窗”项目符合 AB 航站楼商业转型项目的招商要求。

三、后续工作安排

按照 AB 航站楼商业转型项目公开招商程序，公司选定前海正宏为项目中选承租人，后续将开展合同谈判和签署工作。合同签署将按照公司章程的规定提交公司董事会及股东大会批准后方生效。公司将与中选承租人共同对项目方案进行进一步优化，充分结合深圳机场的临空优势，发挥空港特色，努力确保本项目能够有效落地，实现良性可持续运营。

四、风险提示

鉴于公司与中选承租人后续的合同谈判结果存在不确定性；合同签署后需提交公司董事会、股东大会审议批准，项目最终是否能够获批也存在不确定性；因此，敬请广大投资者关注相关风险。公司董事会将依据监管部门的要求，及时披露后续项目进展情况。

特此公告。

深圳市机场股份有限公司董事会

二〇一四年十二月十七日