

证券代码：000089

证券简称：深圳机场

公告编号：2017-003

深圳市机场股份有限公司

关于《AB 航站楼商业转型项目物业租赁合同》 相关事项的临时公告

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。

本公司与深圳市前海正宏汽车科技发展投资有限公司（后更名为“深圳市正宏汽车科技发展有限公司”，以下统称“正宏科技”）签订了《深圳机场 AB 航站楼商业转型项目物业租赁合同》（以下简称“租赁合同”）及《深圳机场 AB 航站楼商业转型项目物业租赁补充协议》（以下简称“补充协议”），在合同履行过程中，因深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局（以下简称“宝安管理局”）签发了《市规划国土委宝安管理局 AB 航站楼在空置期间作为商业综合体临时改造使用的复函》，复函表示，机场片区建设发展规划近期有重大变化，国家高铁枢纽站区已初步确定选址于该地段，建议 AB 航站楼暂不改作商业综合体使用，建议可待该片区规划稳定后再做研究。随后，本公司相继收到正宏科技《解除租赁合同函》、《“场地”交还通知》及《“场地”紧急交还通知书》。

一、深圳机场 AB 航站楼商业转型项目物业租赁合同有关情况

为充分实现 AB 航站楼的资产价值，本公司于 2014 年决定实施 AB 航站楼商业转型升级，按照市政府相关会议和监管规则的要求，本公司于 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，本公司选定正宏科技的“深圳国际车窗”方案作为本项目的中选方案，正宏科技为中选承租人。经过友好协商及优化转型方案，本公司与正宏科技签署了《深圳机场 AB 航站楼商业转型项目物业租赁合同》，该事项已经本公司于 2015

年 4 月 28 日召开的第六届董事会第六次会议审议通过，并经 2015 年 5 月 20 日召开的 2014 年年度股东大会批准后生效。相关信息已经依法进行了公告。

二、正宏科技来函及通知的主要内容

正宏科技表示：租赁合同约定，正宏科技承租的 AB 航站楼及附属停车场、内外连廊等的用途为商业经营。正宏科技认为，交付符合商业经营用途之租赁物是本公司义务，否则即构成根本违约。在目前状态下，租赁物用于商业经营不具有法律、行政法规等规定的房屋使用条件，为避免损失扩大，因此决定解除租赁合同及其补充协议，关于违约责任及损失赔偿问题另行协商解决。之后，正宏科技向本公司邮递《“场地”交还通知》通知本公司及时办理场地交还手续；而后，正宏科技再次向本公司邮递《“场地”紧急交还通知书》通知我司务必在 2017 年 1 月 20 日前派员办理场地交还手续，如届时本公司不派员接收场地，从 2017 年 1 月 21 日起场地发生的一切风险（包括但不限于消防安全、安保、财产损失等）均由本公司承担，概与正宏科技无关。

三、本公司的回应

收到宝安管理局复函及正宏科技来函后，本公司高度重视，多次约见正宏科技法定代表人，就项目合作事宜展开磋商谈判；同时，积极沟通协调政府主管部门明确相关规划。2017 年 1 月 16 日，本公司总经理办公会，针对宝安管理局复函及正宏科技《解除租赁合同函》、《“场地”交还通知》等相关事宜进行了研究并作出决议，本公司向正宏科技回函声明本公司在履行租赁合同及补充协议过程中不存在违约行为，故不同意正宏科技提出的解除租赁合同、补充协议及交还承租场地的意见；要求正宏科技按照租赁合同约定补交拖欠的 2016 年 12 月和 2017 年 1 月租金，同时声明本公司将保留依据相关法律法规规定和租赁合同约定追究正宏科技违约责任的权利；望正宏科技秉承尊重合约、诚实守信的精神，尽快就租赁合同履行事宜和场地管理事宜与本公司进行沟通。2017 年 1 月 19 日，本公司针对正宏科技《“场地”紧急交还通知书》来函再次向正宏科技回函声明本公司在履行租赁合同及补充协议过程中不存在违约行为，故不同意正宏科技提出的解除租赁合同、补充协议以及交还承租场地的意见；根据正宏科技与本公司签订的租赁合同第 9.2 条约定，正宏科技应在其经营范围内正常使用并爱护“场地”内部的各项设施，防止被不正常损坏。因正宏科技使用不当或不合理使用导致“场

地”及其内部的设施出现损坏或发生故障，正宏应负责维修或更换，由此造成的相关损失由正宏科技负责赔偿；另外，根据补充协议第 3.2 条约定，全部“场地”移交完毕当日即为最终的“场地”交付日，正宏科技与本公司签订《“场地”最终交付确认书》，“场地”管理责任即同时全部移交给正宏科技。综上，在租赁期间，正宏科技对承租物业负有完全的管理职责，如因正宏科技单方撤场引起的全部不利法律后果和损失，将由正宏承担。

目前公司本着审慎的态度，严格遵照租赁合同的相关条款，继续与正宏科技就相关事宜进行协商，尽快制定合理解决方案，并按规定程序进行审批。

四、风险提示

针对宝安管理局复函及正宏科技来函，本公司将继续积极应对，妥善处理，制定合理的解决方案。对合同履行过程中可能面临的风险，提请投资者予以关注。此事项后续有何进一步实质进展，本公司将根据法规规定及时进行信息披露。

特此公告。

深圳市机场股份有限公司董事会

二〇一七年一月二十三日