

证券代码：000089

证券简称：深圳机场

公告编号：2017-025

深圳市机场股份有限公司 关于签署《深圳机场航站楼商业（进境免税店）租赁合同》 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。

根据《财政部关于广州白云机场等口岸进境免税店问题的通知》（财关税[2016]52号）的精神，按照《深圳市财政委员会关于抓紧落实口岸进境免税店招标事宜的函》（深财法函[2016]3628号）的要求，公司于2016年11月启动项目立项程序，遵照公司的规定履行相关审批程序，严格按照招标法实施招标，并于今年4月完成招标，最终确定深圳市国有免税商品（集团）有限公司（以下简称：深免公司）中选。目前双方已就《商业（进境免税）租赁合同》的条款及文本达成一致。根据公司章程，上述《商业（进境免税）租赁合同》须经公司董事会批准后执行。

一、合同风险提示

（一）生效条件

本公司与深免公司达成协议后，应向深圳市财政委员会提交备案资料，并由其会同相关单位向财政部、商务部、海关总署、国家税务总局和国家旅游局备案。本协议约定备案完成后按相关条款交付场地。

（二）风险提示

- 1、本租赁合同的营业额提成租金存在市场因素影响的不确定性。
- 2、深圳机场因航站楼包括但不限于经营网点业态规划调整、功能变更、流程改造等原因需提前解除合同的，深圳机场可发出书面通知终止租赁。

3、协议的履行存在受不可抗力影响造成的风险。

(三)《商业(进境免税)租赁合同》的签署不会对公司本年度经营成果造成重大影响。

二、《商业(进境免税店)租赁合同》基本概况

《商业(进境免税)租赁合同》由本公司与深免公司签署,租赁场所位于深圳机场航站楼国际到达禁区内 2R-01-01、2R-02-01 号商业网点,项目总面积为 377 平方米,经营品类为免税店(进境),租赁期为 3+2 年。合同约定了租赁场所的经营范围、费用结算、安全服务及现场经营管理、相关主体的权利义务关系及违约、协议终止等条件。

三、《商业(进境免税)租赁合同》乙方基本情况介绍

(一)深圳市国有免税商品(集团)有限公司

注册资本:160,000 万元

注册号:440301102901310

注册地址:深圳市福田区福田街道福华一路免税商务大厦 35-36

法定代表人:陈少群

经营范围:日用百货,家用电器,粮油,副食品,食品罐头,饮料,土产品,美术工艺品,服装,水果,进出口业务按深贸管审证字第 178 号外贸企业审定证书规定项目办理。在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务。糖、烟、酒。利用保税仓,经营转口贸易业务,电子产品,纺织品,石油产品(不含危险物品)的购销等。

(二)深免公司及其控股股东与本公司、本公司控股股东、实际控制人以及公司董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

(三)深免公司最近三个会计年度未与本公司发生购销金额。

(四)深免公司的主要财务指标:2016 年,资产总额 36.91 亿元、资产净额 32.54 亿元、年营业收入 17.08 亿元、净利润 4.86 亿元;2015 年,资产总额 35.68 亿元、资产净额 27.68 亿元、年营业收入 17.9 亿元、净利润 6.63 亿元。

(五)深免公司的履约能力分析

深免公司是一家在中国境内依法设立的有限责任公司，注册地为深圳市。深免公司是一家由深圳市政府指定，获海关总署批准，在深圳各口岸经营免税店的国有独资企业；且其自成立以来，经营情况良好、业务量不断提升、资金实力雄厚，因此履约能力较强。

四、《商业（进境免税）租赁合同》的主要条款

（一）协议的有效期

协议有效期为3年。经双方协商确认，可以延期，延期最长不超过两年。

（二）租金标准

合同采取月保底租金或月营业额（销售额）提成租金两者取高的方式，其中月保底租金单价为¥10,008.00元/平方米，月保底租金合计：¥3,773,016.00元；月营业额（销售额）提取百分比为35%。

并且，合同约定自起租之日第二个自然年度起保底租金单价按上一年度深圳机场国际旅客吞吐量增长比例的50%逐年递增（国际旅客吞吐量以国家民航局公布数据为准），租金增长幅度最高不超过10%。

（三）协议终止

- 1、自然终止：合同规定的租赁期满，租赁合同自然终止。
- 2、协商终止：经双方协商一致，达成书面终止协议，可终止租赁协议。
- 3、其他终止：

出现下述任一情形，甲方可立即终止合同并采取相应的法律救济措施，包括并不限于扣除履约保证金：

- 3.1 乙方破产或进行清算。
- 3.2 任何第三方向法院申请对乙方进行清算，且法院受理并进入清算程序。

（四）违约责任

1、乙方逾期未支付或未足额支付合同费用的，乙方应按未支付费用的日1‰向甲方支付违约金。

2、乙方出现根本违约情形的，甲方有权书面通知乙方解除租赁合同，并无条件收回商业经营网点（场所），直接没收乙方缴纳的全部履约保证金（在此情形下履约保证

金相当于违约金)。履约保证金不足以弥补乙方给甲方造成的损失,甲方保留通过法律途径继续追究乙方违约责任的权利。

五、《商业(进境免税)租赁合同》对本公司的影响

本合同签署后,在合同期内三年预计将给上市公司带来总计 15,122 万元的收入;若三年合同期满后延期两年,预计五年内共计带来 28,174 万元的收入。具体情况如下:

本协议营业收入期间	本协议预计租金收益金额(万元)
2017.8-2017.12	1,902
2018.1-2018.12	5,007
2019.1-2019.12	5,506
2020.1-2020.12	6,053
2021.1-2021.12	6,656
2022.1-2022.8	3,050
合计	28,174

六、审议程序

(一) 本合同经公司第六届第十一次临时董事会审议,以 9 票同意,0 票反对,0 票弃权获通过,根据《公司章程》的规定,本事项不需提交股东大会审议。

(二) 独立董事发表的独立意见

1、本事项的审议程序符合相关法律法规、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的法定程序,根据本公司《公司章程》规定,经本公司董事会决议通过后生效。

2、公司于 2016 年 11 月启动进境免税店招标项目立项程序,遵照公司的规定履行相关审批程序,严格按照招标法实施招标,并于今年 4 月完成招标,最终确定深免公司中选。深免公司是一家在中国境内依法设立的有限责任公司,注册地为深圳市。深免公司是一家由深圳市政府指定,获海关总署批准,在深圳各口岸经营免税店的国有独资企业;且其自成立以来,经营情况良好、业务量不断提升、资金实力雄厚,因此履约能力较强。

3、《商业（进境免税）租赁合同》的各项条款约定了租赁场所的经营范围、费用结算、安全服务及现场经营管理、相关主体的权利义务关系及违约、协议终止等条件。能够有效防范项目的履约风险，保证本公司进境免税店资源价值的有效实现。

我们同意将本事项提交董事会审议，根据《公司章程》的规定，本事项不需提交股东大会审议。

七、备查文件

（一）第六届董事会第十一次临时会议决议；

（二）独立董事关于签署《深圳机场航站楼商业（进境免税店）租赁合同》的独立意见；

（三）《深圳机场航站楼商业（进境免税店）租赁合同》。

特此公告。

深圳市机场股份有限公司董事会

二〇一七年六月八日