

深圳市机场股份有限公司 关于委托深圳市机场物业有限公司提供员工宿舍 租赁运营服务的关联交易公告

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、关联交易概述

（一）关联交易事项

目前深圳机场员工宿舍主要为凌霄花园、企岗山花园、AB栋宿舍楼、怡安居等，为提高员工宿舍运营管理的规范性和专业性，提高员工宿舍服务保障效率和质量，拟委托公司控股股东深圳市机场（集团）有限公司（以下简称“机场集团”）的所属企业深圳市机场物业服务有限公司（以下简称“物业公司”）提供租赁运营服务。委托内容包括提供员工入住、换房、退房、宿舍维修业务等租赁运营保障服务，并签署相关服务协议，按照市场化原则向物业公司支付宿舍租赁运营服务费用，委托期三年，期限届满后，经双方协商无异议可续期2年。

（二）关联关系

本交易事项的交易双方为本公司和本公司控股股东机场集团的所属企业——物业公司。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和本公司《公司章程》的有关规定，构成了关联交易。

（三）审议程序

本交易事项经公司第七届董事会第九次会议按照关联交易审议程序进行了表决；关联董事陈敏生、陈金祖、王穗初回避了表决；非关联董事陈繁华、徐燕、陈

志荣，独立董事贺云、沈维涛、赵波对本关联交易事项进行了表决，并以 6 票赞成，0 票反对，0 票弃权获得一致通过。

根据关联交易监管政策规定、本公司《公司章程》和本公司《关联交易决策制度》，本关联交易事项不需提交公司股东大会审议批准。

独立董事贺云先生、沈维涛先生、赵波先生对本关联交易事项进行了事前认可并对本关联交易发表了专门意见。

（四）本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

由于机场集团为本公司的控股股东，物业公司为机场集团所属企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3 条相关规则，此次交易构成关联交易。

（一）关联方名称：深圳市机场物业服务有限公司

（二）企业性质：国有独资

（三）注册地址：深圳市宝安区福永街道机场大道 1011 号机场信息大楼

（四）法定代表人：吴原临

（五）成立时间：1991 年 11 月 15 日

（六）注册资本：500 万人民币

（七）统一社会信用代码：91440300192478745E

（八）主营业务范围：房产、基础设施的维护及绿化，物业管理，房屋租赁，新型水处理剂、水稳合剂、服装、建筑材料物资零售，咨询服务及劳务管理；清洁服务；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；代理洗衣收发服务。机动车停放服务（限分支机构经营）。

（九）股权结构：物业公司由机场集团及其全资子公司深圳机场地产有限公司共同出资成立，分别持有 80%和 20%的股权。

(十) 历史沿革：物业公司成立于 1991 年 11 月 15 日，注册资本 500 万元，经深圳市工商行政管理局批准，经营期限至 2041 年 9 月 8 日止。主要经营物业管理、房屋租赁等业务。

(十一) 财务数据：截至 2019 年 6 月 30 日止，物业公司总资产 4,983 万元；净资产 1,337 万元；2019 年上半年度营业收入 4,377 万元；净利润 54 万元（数据未经审计）。

(十二) 物业公司不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的为公司委托物业公司提供员工宿舍租赁运营服务。具体服务内容为：物业公司提供员工宿舍申请受理、入住安排、租赁合同签订、调房、更名、退房；员工住宿秩序维护、受理住宿咨询、宿舍内维修及投诉处理；承担员工宿舍安全检查、入住人员查验等管理工作。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易的委托服务价格采用市场化定价原则，在平等、自愿、协商一致的基础上确定价格。根据本次关联交易标的，委托服务费用由租赁运营服务费和室内零星维修服务费两部分组成。其中，租赁运营服务费参照深圳市人才安居集团向租赁运营管理机构支付的标准，室内零星维修服务费参照深圳市物业专项维修资金标准，定价政策符合公允性原则。

五、关联交易协议的主要内容

(一) 协议标的：员工宿舍租赁运营服务委托。

(二) 协议价格：租赁运营服务费 2.3 元/平方米/月；室内零星维修服务费 0.25 元/平方米/月。目前公司所属员工居住的宿舍面积约 119,545 平方米，参照以上费用标准测算，年委托服务费为 365.81 万元。

(三) 考核结算：1. 按季度向物业公司支付服务费用，结算金额根据公司所属

员工实际入住面积确定。2. 对物业公司提供的员工宿舍租赁运营服务进行月度考核，委托服务费用与考核结果挂钩。

（四）协议期限：2019年7月1日至2022年6月30日。协议期满后，如各方无异议，可续期2年。

（五）生效条件：经公司董事会审议通过后，双方法定代表人或授权代表签字盖章后生效。

六、交易目的和对上市公司的影响

（一）交易的必要性

深圳机场员工宿舍租赁运营管理为公司非核心业务，委托物业公司提供员工宿舍租赁运营服务，一方面有利于公司更专注于核心业务的运行管理，提升运行保障效率，降低公司运营成本；另一方面可实现员工宿舍专业化运营管理，提升员工宿舍服务品质，增强员工满意度。

（二）本交易事项不会对公司本期和未来的财务状况和经营成果造成重大影响。

（三）上述关联交易与物业公司存在一定的相互依赖，但不形成被其控制状态，不存在同业竞争的情形。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

自2019年1月1日至披露日，本公司与物业公司之间累计发生各类关联交易的总金额为857万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事贺云、沈维涛、赵波对本关联交易事项进行了事前审查认可，并发表独立意见如下：

（一）本关联交易事项的审议程序、公司董事会的召开程序、表决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，关联董事就本关联交易回避了表决。

（二）公司对本关联交易事项进行了充分论证，为董事会提供了可靠、充分的

决策依据。

（三）我们在事前对本关联交易事项的情况进行了全面、客观的了解。我们认为：

深圳机场员工宿舍租赁运营管理为公司非核心业务，委托物业公司提供员工宿舍租赁运营服务，一方面有利于公司更专注于核心业务的运行管理，提升运行保障效率，降低公司运营成本；另一方面可实现员工宿舍专业化运营管理，提升员工宿舍服务品质，增强员工满意度。

本次交易的委托服务价格采用市场化定价原则，在平等、自愿、协商一致的基础上确定价格。根据本次关联交易标的，委托服务费用由租赁运营服务费和室内零星维修服务费两部分组成。其中，租赁运营服务费参照深圳市人才安居集团向租赁运营管理机构支付的标准，室内零星维修服务费参照深圳市物业专项维修资金标准，定价政策符合公允性原则，符合公司和全体股东的利益。

（四）本交易事项不会对公司本期和未来的财务状况和经营成果造成重大影响，没有损害公司和中小股东利益。

（五）上述关联交易与物业公司存在一定的相互依赖，但不形成被其控制状态，不存在同业竞争的情形。

（六）我们同意本关联交易事项，根据《公司章程》和《关联交易决策制度》的规定，本关联交易事项不需提交股东大会审议。

九、备查文件

- （一）公司第七届董事会第九次会议决议
- （二）独立董事关于关联交易事项的专门意见
- （三）公司第七届监事会第九次会议决议

特此公告。

深圳市机场股份有限公司董事会

二〇一九年八月二十八日