

证券代码:000089

证券简称:深圳机场

公告编号:2021-057

## 深圳市机场股份有限公司 关于与深圳市机场物业管理有限公司签订管理服务合同的 关联交易公告

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

为践行先行示范的要求，打造示范引领的行业标杆，本公司拟以卫星厅投用为契机，整合卫星厅及捷运车库综合管理与公共服务项目，集约实施服务总包，探索实现航站楼运营管理模式创新和转型。通过公开招选，本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”）参股三级企业——深圳市机场物业服务有限公司（以下简称“机场物业公司”）成为中选单位，现本公司与其签订管理服务合同。具体情况如下：

### 一、关联交易概述

#### （一）关联交易事项

深圳机场卫星厅预计于 2021 年 11 月启用，为充分利用社会专业力量推进航站楼业务管理模式变革和服务质量提升，本公司以“招大商、招优商、找能商”为理念，招选一家航站楼及配套设施管理服务商，对卫星厅及捷运车库物业管理业务、卫星厅特色服务业务（包括母婴室、公共问询等服务）等实施统一管理。通过发布招标采购公告、组织召开公开竞争性谈判会议等程序，最终确定中选单位为机场物业公司。

机场物业公司原为机场集团所属全资子公司深圳机场航空城运营管理有限公司（以下简称航空城公司）的下属公司，2021 年 3 月 1 日通过增资扩股方式完成混改。混改后由航空城公司持股 39%，万物云空间科技服务股份有限公司（以下简称万物云）持股 61%。机场物业公司是一家具备机场行业特色的物业服务企

业，目前负责深圳机场 T3 航站楼室内绿化美化、机场场区绿化，以及深圳机场范围内办公楼、住宅小区等多种物业类型的物业服务工作，万物云为其提供管理团队、先进技术、应急力量等多种支持。

万物云是万科企业股份有限公司（上市公司）控股子公司（持股比例 60%），2020 年由万科物业发展股份有限公司更名而来。作为一家城市空间科技服务平台型公司，万物云下辖空间服务、科技服务、万物成长三个业务板块，致力于以科技推动空间服务业的数字化升级，携手行业伙伴共走高品质服务之路，让空间科技服务历久弥新，目前管理的项目包括横琴新区（岛内）市政管养项目、鼓浪屿城市空间整合服务项目、雄安新区智慧工地管理项目等。

## （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参股三级企业——机场物业公司。机场物业公司原为机场集团所属全资子公司航空城公司的下属公司，2021 年 3 月 1 日通过增资扩股方式完成混改。根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.6 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八届董事会第一次会议按照关联交易审议程序进行了表决；关联董事林小龙、张岩回避了表决；非关联董事陈繁华、刘锋、徐燕、张世昕，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 7 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》，本关联交易事项无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

(一) 关联方名称：深圳市机场物业服务有限公司

(二) 企业性质：有限责任公司

(三) 注册地址：深圳市宝安区福永街道机场五道 1005 号 304 室

(四) 法定代表人：张萍

(五) 成立时间：1991 年 11 月 15 日

(六) 注册资本：1282.05 万元人民币

(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；投资兴办实业（具体项目另行申报）；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；篮球、羽毛球、网球、足球、乒乓球、瑜伽场馆运营管理；体育活动策划；病媒生物防治；消毒服务；航站楼物业管理服务；设计、制作、代理、发布广告；会议、展览、办公商务信息咨询；市政公共设施工程、园林绿化工程、城市照明工程、市容工程、环卫工程、水资源工程设计与施工；机械设备租赁；建筑劳务分包；市政垃圾处理工程；垃圾分类工程信息咨询；垃圾分类宣传推广服务；垃圾分类设备销售；再生资源的收购、存储、分拣、打包、销售。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：机动车停放服务（限分支机构经营）；汽车清洗与美容；餐饮、酒店经营管理；垃圾分类设备生产；环保设备生产；游泳池经营管理；保安服务；散装食品、预包装食品的批发与零售。

(九) 股权结构：机场物业公司股东为万物云空间科技服务股份有限公司（出资比例 61%）和深圳机场航空城发展有限公司（出资比例 39%）。其中，深圳机场航空城发展有限公司为深圳市机场（集团）有限公司全资子公司。

(十) 历史沿革：机场物业公司成立于 1991 年 11 月 15 日，营业期限至 2041 年 9 月 8 日止。曾用名：深圳机场综合开发区管理服务公司、深圳航空城管理

公司、深圳航空城管理有限公司，2007年12月19日更名为深圳市机场物业服务有限公司后一直沿用至今。

机场物业公司在混改前，为深圳市机场（集团）有限公司的全资二级子公司，注册资本500万元。2020年7月2日，机场物业公司出资人变更，深圳机场航空城发展有限公司成为持股100%的单一股东。2021年，机场物业公司通过增资扩股方式引进战略投资者万物云空间科技服务股份有限公司，公司股东变更为万物云空间科技服务股份有限公司（持股比例61%）、深圳机场航空城发展有限公司（持股比例39%），注册资本变更为1282.05万元人民币。

（十一）财务数据：2020年度营业收入9975.83万元，净利润293.10万元（数据经审计）；截至2021年8月31日，机场物业公司总资产14918.19万元，净资产6519.88万元（数据未经审计）。

（十二）机场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卫星厅及捷运车库物业管理业务、卫星厅特色服务（包括母婴室、公共问询等服务）等业务的统一管理。由机场物业公司作为综合管理服务商，发挥专业优势为本公司提供高品质的物业管理服务。

### **四、交易的定价政策及定价依据**

本公司参照T3航站楼现有业务的运营管理模式及成本支出情况，核定了卫星厅及捷运车库正式运营期服务费用和运营筹备期服务费用，作为招标价格上限。通过公开招标及竞争性谈判确定本项目最终成交价，定价政策及定价依据符合市场化和公允性原则。

### **五、关联交易协议的主要内容**

（一）交易双方

甲方为公司，乙方为机场物业公司。

（二）服务期限

本合同期限为2021年9月1日至2022年11月27日。根据卫星厅运营准备

工作计划，本项目服务包含运营筹备期服务（2021年9月1日-2021年11月27日）及正式运营期服务（2021年11月28日-2022年11月27日）。

### （三）服务范围及内容

总体服务范围包括卫星厅及捷运车库，具体服务内容如下：

1. 运营筹备阶段服务内容：包括协助本公司组织完成承接查验、实物接收、服务流程梳理制定、服务培训、卫星厅启用前的开荒服务、环境监测与治理、试运行综合演练、协助航司搬迁进驻，及其他准备工作和管理服务。

2. 正式运营期服务内容：包括旅客服务及服务提升、环境管理、生态文明、建筑物及设施日常维护管理、设备维护管理（含能源类末端运维）、安全管理、消防监控、楼宇控制、其他（BIM管理、防疫等）等9大类49项业务。

3. 如果根据生产运营需要，未来如有新增服务需求，若年度新增服务价格未超过当年服务价格正负0.5%，合同价格不作调整。新增业务年度累计金额超过当年服务价格正负0.5%，但不超过年度合同金额的15%，则与机场物业公司通过单一来源谈判方式协商一致后签署补充协议。

### （四）服务价格

项目总费用12,744万元，其中运营筹备期费用2,284万元，正式运营期费用10,460万元（含卫星厅服务费用9,875万元）。

## 六、交易目的和对上市公司的影响

### （一）交易的必要性

机场物业公司定位为航站楼及配套设施管理服务商，负责旅客及驻楼客户服务保障、物业管理、安全管理、形象管理、品质管理；利用数字化、智能化手段提高管理效能，更好地服务航班运行保障；以一体化管理理念，有效解决业务运行的难点、痛点，为航站楼管理模式、管理方法的转型变革提供有效支撑；确保民航特性指标及公共服务各项测评处于行业领先水平。本公司为监管单位，负责卫星厅及捷运车库运行指挥、资源分配及安全、服务规则标准的制定，对机场物业公司业务运行品质进行监管考核。

对卫星厅及捷运车库综合管理与公共服务项目集约实施服务总包，有利于降低卫星厅运营管理成本，提升管理效率及物业服务保障品质，对未来深圳机场及国内外其他机场航站楼物业管理模式提供了有益的经验探索。

(二) 本交易事项所涉及的服务管理费为本公司日常经营性成本开支；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) 本公司与机场物业公司的上述关联交易存在一定的相互依赖，但不形成被其控制状态。

### **七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况**

自 2021 年 1 月 1 日至披露日，本公司与机场物业公司之间累计发生各类关联交易的总金额约为 1,346 万元，主要是物业服务费等。

### **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：

机场物业公司是一家具备机场行业特色的物业服务企业，定位为航站楼及配套设施管理服务商，利用数字化、智能化手段提高管理效能，更好地服务航班运行保障；有效支持公司民航公共服务。本交易事项有利于降低卫星厅运营管理成本，提升管理效率及物业服务保障品质。

公司参照T3航站楼现有业务的运营管理模式及成本支出情况，核定了卫星厅及捷运车库正式运营期服务费用和运营筹备期服务费用，作为招标价格上限。通过公开招标及竞争性谈判确定本项目最终成交价，定价政策及定价依据符合市场

化和公允性原则，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）上述关联交易与机场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，本关联交易事项无需提交股东大会审议。

## 九、备查文件

（一）公司第八届董事会第一次会议决议

（二）独立董事关于关联交易事项的专门意见

（三）公司第八届监事会第一次会议决议

特此公告。

深圳市机场股份有限公司董事会

二〇二一年十月十一日