

证券代码：000089

证券简称：深圳机场

公告编号：2023-064

深圳市机场股份有限公司 关于签署 DHL 华南航空快件枢纽项目合作合同的公告

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。

特别提示：

1. 租赁合同履约的风险及不确定性：由于本次租赁期限较长，期间内外部条件的变化都可能对本次租赁合同的正常履行造成影响，存在着合同双方不能正常履行合同的

2. 本合同的签订对公司本年度业绩不构成重大影响，最终以该项目交付进度情况确

一、合同签署概述

依据战略发展需要，前期公司投资建设了深圳机场东区国际转运一号货站项目（具体内容详见《深圳市机场股份有限公司关于投资建设深圳机场东区国际转运一号货站的公告》（公告编号：2021-047））。经与中外运-敦豪国际航空快件有限公司（以下简称“DHL”、“乙方”）协商一致，公司将与 DHL 签署《DHL 华南航空快件枢纽项目合作合同》，将深圳机场东区国际转运一号货站（预计计租面积共计 32,308.0 平方米）租赁给 DHL，租赁期限为 12 年，租金价格逐年递增。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易事项不构成关联交易，亦不涉及重大资产重组。本次租赁合同交易金额在董事会审批权限范围内，已经公司第八届董事会第十次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

二、承租方基本情况

（一）DHL 基本情况

1. 公司名称：中外运-敦豪国际航空快件有限公司
2. 统一社会信用代码：911100006259115094
3. 企业类型：有限责任公司(中外合资)
4. 法定代表人：宋嵘
5. 注册资本：1450 万美元
6. 成立时间：1986 年 06 月 25 日
7. 注册地址：北京市北京经济技术开发区荣华南路 18 号
8. 经营范围：经营国内、国际快递进出口货物的运输、销售代理业务（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：<https://www.gsxt.gov.cn/>。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

（二）其他说明

1. 关联关系说明：公司与 DHL 不存在关联关系。
2. 履约能力分析：DHL 为依法存续的独立法人主体，未发现其不具备履约能力或不能履约的情形。

三、租赁合同主要内容

根据国家有关法律、法规及其他规定，公司与 DHL 双方本着平等、自愿的原则，经协商一致订立《DHL 华南航空快件枢纽项目合作合同》。主要内容如下：

（一）项目基本情况

2021 年 6 月，深圳市机场（集团）有限公司与 DHL 签署了 DHL 华南航空快件枢纽项目商务谈判初步成果备忘录。为推进枢纽项目落地，公司加快完成深圳机场东区国际转运一号货站项目投资决策及办理报批报建手续，并于 2022 年正式开工建设。公司与 DHL 已开展多轮沟通谈判，并就华南航空快件枢纽项目合作合同达成一致。

（二）项目租赁方案

为确保枢纽一期项目建成后顺利移交，公司与 DHL 就租赁面积、租赁期限及租金价格等事项进行多轮磋商，最终双方经友好协商达成一致意见。主要如下：

1. 租赁面积

甲方将位于深圳宝安国际机场东货运区的枢纽一期物业出租给乙方作办公和货站用途使用，根据公司聘请的设计院深圳市华夏工程顾问有限公司的枢纽一期施工图纸测绘结果，预计计租面积 32,308.0 平方米，其中作业用房 22,479.7 平方米、管理用房 9,828.3 平方米。

2. 租赁期限

租期：租赁期限为 12 年，起租日为枢纽一期项目接收之日次日，预计自 2024 年 1 月 1 日起至 2035 年 12 月 31 日止，实际以公司发出的《DHL 华南航空快件枢纽项目接收日确认书》为准。

3. 免租期

甲方向乙方提供免租期 6 个月，自实际接收日起 6 个月为装修免租期，预计自 2024 年 1 月 1 日起至 2024 年 6 月 30 日止，实际以公司发出的《DHL 华南航空快件枢纽项目接收日确认书》为准。在此期间 DHL 无需支付租金，但需承担物业管理费、水电费等以及一切由其使用物业而产生的费用。

4. 租金

本项目综合项目投资收益基准要求，并参照机场范围内同类物业租金水平进行定价，经与 DHL 商定，枢纽一期项目预计合同期内租金总额 49,946 万元。租金支付周期为月付，甲方应在每月第 10 日前（遇节假日顺延）提供账单及发票，乙方在收到甲方账单和发票后的 15 日内支付当月租金。每月租金不包括管理费及其他费用。

5. 优先承租权

关于枢纽一期项目，租赁期限满后，DHL 享有同等条件下的优先承租权，届时租金水平将与同类功能设施的市场化租金水平相当。

6. 风险防范

针对合作期间可能存在的违约风险，公司已形成相应防范措施，并在合同中明确双方权利义务及违约责任。

四、本次交易对公司的影响

本次签署 DHL 华南航空快件枢纽项目合作合同，公司可获得出租物业租金的直接收

益，以及起降费、停车场费等间接收益，能够促进公司经营业绩的增长。同时，与 DHL 的合作可为华南地区进出口货物集散和中外客商采购和分销提供方便、高效、快捷的物流服务，将有效加强深圳机场货物集散与分拨能力，提升场地资源价值，进一步优化主业发展环境，助推深圳市跨境贸易电子商务、临空商贸及物流业进一步发展，对深圳机场打造高品质创新型国际航空枢纽和高水平空港型国家物流枢纽具有重要意义。

五、风险提示

由于本次租赁期限较长，期间内外部条件的变化都可能对本次租赁合同的正常履行造成影响，存在着双方不能正常履行合同的的风险。敬请投资者注意投资风险。

六、备查文件

（一）公司第八届董事会第十次会议决议。

特此公告。

深圳市机场股份有限公司董事会

二〇二三年十月二十五日