

海南海航基础设施投资集团股份有限公司
关于授权孙公司三亚凤凰国际机场有限责任公司与三亚凤凰机
场商业管理有限公司签订《三亚凤凰国际机场站前综合体商业项
目租赁协议》暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 交易简要内容：本公司孙公司三亚凤凰国际机场有限责任公司（以下简称“凤凰机场”）拟与关联方三亚凤凰机场商业管理有限公司（以下简称“凤凰商业”）签订《租赁协议》，出租三亚凤凰国际机场站前综合体商业项目（不包含酒店、免税体验店后的商业面积）。自起租日起第一年的年租金为人民币约 10,800.00 万元（600 元/平方米/月，按最终确认的实际面积计算）；之后每年租金按凤凰机场上一年度旅客吞吐量增长比例递增（取小数点后两位），但不递减。年物业管理费约为 1,800.00 万元（100 元/平方米/月，按最终确认的实际面积计算）。

● 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。

● 本次关联交易尚需提交股东大会审议，届时关联股东须回避表决。

一、关联交易概述

1、本公司孙公司凤凰机场拟与关联方凤凰商业签订《租赁协议》，出租三亚凤凰国际机场站前综合体商业项目（不包含酒店、免税体验店后的商业面积）。自起租日起第一年的年租金为人民币约 10,800.00 万元（600 元/平方米/月，按最终确认的实际面积计算）；之后每年租金按凤凰机场上一年度旅客吞吐量增长比

例递增（取小数点后两位），但不递减。年物业管理费约为 1,800.00 万元（100 元/平方米/月，按最终确认的实际面积计算）。

2、因三亚凤凰国际机场有限责任公司和三亚凤凰机场商业管理有限公司属同一实际控制人控制，双方为关联方，上述交易构成关联交易。

3、过去 12 个月内本公司与相关关联人之间交易类别相关的关联交易已达到 3,000.00 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

凤凰机场和凤凰商业属同一实际控制人控制，双方为关联方，实际控制人均为海南省慈航公益基金会。

（二）关联人基本情况

公司名称：三亚凤凰机场商业管理有限公司；

注册资本：1,000 万元；

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

法定代表人：丁辉；

注册地址：海南省三亚市天涯区凤凰路凤凰国际机场办公楼四楼；

经营范围：日用百货、文体用品、服装鞋帽、儿童用品、礼品、布艺、箱包、家用电器、图书用品；综合、便利、特产类、香水、化妆品类、箱包、配饰类、音像类、玩具、工艺品、礼品、饰品珠宝类、水果、保健食品及用品类、药品类、手表、首饰类、茶叶类、烟、酒类、黄金、贵金属类、电子产品类以及机场贵宾服务、酒店、景区、租车、广告等旅游代理销售。

截止 2016 年 11 月 30 日，凤凰商业总资产 10,000.00 万元，总负债 9,000.00 万元，总收入 0 万元，净利润 0 万元。（以上数据未经审计）

三、关联交易标的基本情况

1、本次交易标的为孙公司凤凰机场的资产三亚凤凰国际机场站前综合体商

业项目（不包含酒店、免税体验店后的商业面积）。该项目租赁面积共约 1.50 万平方米（以最后确认面积为准）。

2、孙公司凤凰机场目前持有的三亚凤凰国际机场站前综合体商业项目不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍出租的其他情况。

3、本次租赁价格的确定按照市场价格进行定价，主要参照了机场内现有商业面积的实际价位、对该商业体的流量预测，以及近几年市场上类似的可比物业的租赁方式确定，并考虑所在地区经济发展水平、物业商业地理位置等因素进行适当调整。

四、交易合同的主要内容

1、交易双方名称

甲方（出租方）： 三亚凤凰国际机场有限责任公司

乙方（承租方）： 三亚凤凰机场商业管理有限公司

2、交易标的及承租期

本协议标的物为三亚凤凰国际机场站前综合体商业项目，承租期为 120 个月。上述承租期间届满前 1 个月内，若双方未提出书面异议，则该承租期间顺延与本协议相同的期限，承租期顺延期间的租金标准以本协议承租期限届满时上一年度的平均租金为准基数，重新洽谈确定。

3、租金及支付方式

双方同意在本协议约定的承租期内，自起租日起第一年的年租金为人民币约 10,800.00 万元（600 元/平方米/月，按最终确认的实际面积计算）；之后每年租金按凤凰机场上一年度旅客吞吐量增长比例递增（取小数点后两位），但不递减。年物业管理费约为 1,800.00 万元（100 元/平方米/月，按最终确认的实际面积计算）。凤凰商业应按合同年每三个月按比例支付租金，先付后用。本项目使用过程中产生的公用事业费用由凤凰商业自行承担。

4、协议生效

本协议自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章并经凤凰机场母公司海南海航基础设施投资集团股份有限公司董事会及股东大会审议批准后生效。

五、关联交易的目的及对公司的影响

由于本公司孙公司三亚凤凰国际机场有限责任公司是一家从事航空服务与机场场地管理的公司，本次交易为其日常经营行为，三亚凤凰国际机场有限责任公司依照公平、公正的原则对本次交易进行了充分论证，本次租赁价格主要按照市场价格确定，价格公允，符合公司整体利益，未损害公司和其他股东的权益。合同签订后，凤凰机场将根据具体合同管理进度及会计准则逐步确认收入及利润，合同约定金额并非一定形成当年收入及利润，敬请投资者注意投资风险。

六、该关联交易应当履行的审议程序

本公司第七届董事会第四十七次会议审议了《关于授权孙公司三亚凤凰国际机场有限责任公司与三亚凤凰机场商业管理有限公司签订<三亚凤凰国际机场站前综合体商业项目租赁协议>暨关联交易的议案》，关联董事李同双先生、曾标志先生、吴恕先生、蒙永涛先生、慕文瑾女士已回避表决，以 3 票同意，0 票反对，0 票弃权，通过了上述议案。

上述议案尚需获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。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。

公司独立董事就公司孙公司凤凰机场拟与关联方凤凰商业签订《租赁协议》事项，通过认真审阅有关材料，与公司相关管理层人员进行了询问和沟通后，发表如下事前认可意见和独立意见：

经核查，此次《租赁协议》的签订属于公司日常经营行为。公司对该关联交易的审议、表决程序合法，本次交易没有损害公司和中小股东的利益。同意将本次议案提交公司第七届董事会第四十七次会议审议，并按规定提请公司股东大会审议。

七、备查文件

1、公司第七届董事会第四十七次会议决议；

2、经独立董事签字确认的独立董事意见。

特此公告

海南海航基础设施投资集团股份有限公司董事会

2016 年 12 月 15 日