

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

海南美蘭國際空港股份有限公司
Hainan Meilan International Airport Company Limited*
(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)
(股票代碼：357)

須予披露及關連交易
出售股權
及
持續關連交易
免稅特許經營交易

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



出售股權

於二零二六年八月二十一日，瑞港物流與海南空港開發訂立股權轉讓協議，據此，瑞港物流將出售而海南空港開發將收購目標股權。

免稅特許經營交易

於二零二六年七月二十日，本公司附屬公司中新空港與獨立第三方中免集團訂立免稅特許經營協議，據此，中免集團有權管理、營運及從事美蘭機場指定區域的免稅銷售業務，期限由二零二六年七月二十日起至二零三三年二月七日止。

* 僅供識別

董事會宣佈，於二零二六年八月二十一日，中新空港、中免集團及海航中免訂立三方更替協議，據此，海航中免將承擔中免集團於免稅特許經營協議項下的所有權利及義務。由於海航中免為本公司的關連人士，於訂立三方更替協議後，根據上市規則第14A章，免稅特許經營交易已成為本公司的持續關連交易。

上市規則的涵義

於本公告日期，海南機場設施為本公司的控股股東，其本身及透過其全資附屬公司持有本公司已發行股本約62.38%。海南空港開發為海南機場設施的全資附屬公司，而海航中免由海南海島商業管理有限公司持有49.9%權益，而海南海島商業管理有限公司由海南機場設施間接全資擁有。

因此，海南空港開發及海航中免各自為海南機場設施的聯繫人及本公司的關連人士。故此，(i)股權轉讓協議及出售事項根據上市規則第14A章構成本公司的關連交易，及(ii)三方更替協議及免稅特許經營交易根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%，股權轉讓協議及出售事項須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。此外，由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，出售事項亦根據上市規則第14章構成須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

由於免稅特許經營交易按合併基準計算的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但低於5%，三方更替協議及免稅特許經營交易須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章的通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項。

一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議及出售事項的進一步詳情；(ii)獨立財務顧問就股權轉讓協議及出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的意見函件；(iii)獨立董事委員會就股權轉讓協議及出售事項致獨立股東的函件；及(iv)股東特別大會通告的通函，將於二零二六年九月十一日或之前寄發予股東。

A. 出售股權

於二零二六年八月二十一日，瑞港物流與海南空港開發訂立股權轉讓協議，據此，瑞港物流將出售而海南空港開發將收購目標股權。

1. 股權轉讓協議的主要條款

日期

二零二六年八月二十一日

訂約方

- (1) 瑞港物流；及
- (2) 海南空港開發。

標的事項

根據股權轉讓協議，瑞港物流將出售而海南空港開發將收購目標股權(包括擁有權及與目標股權相關的附帶權利及義務)。

目標股權

目標股權相當於海南空港控股總股權的6%。

海南空港控股為一家於二零零三年十月三十一日根據中國法律成立的有限責任公司。於本公告日期，其由海南空港投資運營管理有限公司(由海南空港開發持有約86.48%權益)持有63.25%權益、由海南空港開發持有12.25%權益及由瑞港物流持有24.5%權益。其為三亞鳳凰國際機場有限責任公司、東營勝利機場管理有限責任公司及宜昌三峽國際機場有限責任公司股權的持股平台。

根據按中國公認會計原則編製的海南空港控股綜合財務資料，海南空港控股於二零二六年六月三十日的未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣13,761,164,430.33元及人民幣3,826,819,615.04元。

海南空港控股截至二零二五年十二月三十一日止兩個財政年度的除稅前及除稅後經審核淨利潤(按中國公認會計原則編製)分別如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二五年	二零二四年
	(人民幣)	
除稅前淨利潤	245,879,728.77	327,717,147.39
除稅後淨利潤	245,656,430.77	243,038,298.61

代價、定價基準及付款條款

根據股權轉讓協議，海南空港開發就轉讓目標股權應付瑞港物流的總代價為人民幣109,064,207.28元，該代價乃按一般商業條款釐定，並經獨立估值師採用資產基礎法進行估值所得目標股權於估值基準日(即二零二五年十二月三十一日)的評估值人民幣109,064,207.28元進行公平磋商後達致。

於股權轉讓協議生效日期後30個營業日內，且不論目標股權是否已辦妥商業變更登記至海南空港開發名下，海南空港開發須以銀行轉賬方式一次性向瑞港物流支付代價。

先決條件

股權轉讓協議的完成須待下列條件達成後，方告作實：

- (i) 估值報告項下的目標股權評估值結果已取得海南發展控股的備案；
- (ii) 訂約方已按照其各自的組織章程細則取得各自的內部授權及批准；
- (iii) 交易已獲海南發展控股或其獲授權的決策機構批准；及
- (iv) 股權轉讓協議及交易已獲本公司股東大會批准。

於本公告日期，上述第(ii)及(iii)項條件已經達成。

完成

訂約雙方應協調並促使海南空港控股於股權轉讓協議生效日期後30個營業日內，向主管企業登記機關辦理有關目標股權轉讓的商業變更登記及備案手續。各訂約方須提供必要的協助及合作。

自交割日(即目標股權轉讓辦妥商業變更登記至海南空港開發名下之日)起，目標股權應歸屬於海南空港開發，而海南空港開發應繼承瑞港物流目標股權的對應的所有股東權利及義務。

過渡期(即估值基準日至交割日之間的期間)內目標股權產生的所有利潤或虧損，應由海南空港開發享有或承擔。海南空港控股於交割日前的任何累計未分配利潤(如有)，應於交割日後由海南空港控股股東按各自持股比例分佔。

出售事項完成後，瑞港物流於海南空港控股的股權將由24.5%減少至18.5%。於出售事項前後，海南空港控股並非亦不會成為本集團的附屬公司。

2. 估值

獨立估值師北京亞超資產評估有限公司(於中國具備資格的獨立估值師行)已採用資產基礎法進行獨立估值。估值對象為目標股權的市場價值，按海南空港控股於估值基準日(即二零二五年十二月三十一日)的全部所有者權益估值的6%計算。獨立估值師已取得海南空港控股於估值基準日的財務報表，並參考該等報表進行估值。獨立估值師於二零二六年六月十二日出具估值報告，估值結論的有效期為自估值基準日起一年。

估值方法

獨立估值師根據估值目的、估值對象、價值類型、所獲取資料及估值方法的適用條件等相關因素，對市場法、收益法及成本法三種基本估值方法的適用性進行分析，然後適當選取估值方法：

- 海南空港控股僅作為持股載體，無自主經營業務、無經營資產、無獨立收入來源，僅依靠下屬三家機場公司分紅實現收益，自身無法獨立產生完整、可持續的經營現金流，不滿足以母公司單體口徑開展收益法預測的基礎條件。因此，收益法不適用於本次估值。
- 海南空港控股僅作為持股平台，無自有經營性資產、無獨立經營收入、人員、業務，全部價值來源於下屬三家機場附屬公司的股權投資。市場法評估標的通常以具備完整獨立經營體系的經營主體為對象，單純持股殼公司無直接股權交易可比樣本，無法通過殼公司股權成交價格構建可比修正體系。因此，市場法不適用於本次估值。
- 考慮到委託評估的各類資產及負債均可進行現場勘查程序，並滿足評估方法的適用條件及評定估算的資料要求，故本次估值選用資產基礎法。

在企業價值評估中，資產基礎法是指以被估值單位於估值基準日的資產負債表為基礎，對各項表內資產及負債以及可識別的表外資產及負債進行估值，從而釐定估值標的價值的方法。

主要輸入數據及計算過程

項目	賬面價值 A	評估價值 B	增／減值額 C=B-A	增／減值率% D=C/A × 100%
	(人民幣萬元)			
流動資產	9,189.91	9,189.91	0.00	0.00
非流動資產	520,725.21	487,663.57	-33,061.64	-6.35
其中：				
長期股權投資	520,715.59	487,653.95	-33,061.64	-6.35
其他非流動資產	9.62	9.62	0.00	0.00
資產總計	529,915.12	496,853.48	-33,061.64	-6.24
流動負債	315,079.80	315,079.80	0.00	0.00
非流動負債	0.00	0.00	0.00	0.00
負債合計	315,079.80	315,079.80	0.00	0.00
所有者權益	214,835.32	181,773.68	-33,061.64	-15.39

流動資產－其他應收款是流動資產的主要組成部分，賬面價值為人民幣91,629,000元，主要為公司間往來款。

非流動資產－長期股權投資是非流動資產的主要組成部分，賬面餘額人民幣5,207,155,900元，減值準備人民幣0.00元，賬面價值人民幣5,207,155,900元，為對三亞鳳凰國際機場有限責任公司、宜昌三峽國際機場有限責任公司、東營勝利機場管理有限責任公司的投資。

長期股權投資－長期股權投資賬面餘額人民幣5,207,155,900元，減值準備人民幣0.00元，賬面價值人民幣5,207,155,900元，主要包括1家控股附屬公司及2家聯營企業。

於估值基準日(即二零二五年十二月三十一日)，海南空港控股納入評估範圍的總資產賬面價值為人民幣5,299,151,200元，總負債賬面價值為人民幣3,150,798,000元，所有者權益賬面價值為人民幣2,148,353,200元。採用資產基礎法，於估值基準日，海南空港控股總資產評估價值為人民幣4,968,534,800元，評估減值人民幣330,616,400元，減值率6.24%；總負債評估價值為人民幣3,150,798,000元，無評估增減值；全部所有者權益評估價值為人民幣1,817,736,800元，評估減值人民幣330,616,400元，減值率15.39%。

目標股權評估價值為全部所有者權益評估價值的6%，即人民幣109,064,207.28元。

評估減值主要原因

海南空港控股長期股權投資按歷史成本口徑核算，反映初始投資成本及後續會計計量成本，而評估值反映公允價值，因此形成評估差異。

估值假設

本次估值基於以下假設：

基本假設

- (i) 交易假設：假設所有待評估資產已處於交易過程中，估值師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。
- (ii) 公開市場假設：假設在市場上交易或擬在市場上交易的資產，交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智判斷。公開市場假設以資產可以在市場上公開買賣為基礎。

- (iii) 資產持續使用假設：假設評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或在有所改變的基礎上使用，相應確定評估方法、參數和依據。
- (iv) 企業持續經營假設：假設被評估單位將保持持續經營，並在經營方式上與現時保持一致。

一般假設及本次估值特定假設

- (v) 被評估單位所處的社會經濟環境無重大變化，國家或被評估單位所在地區的有關法律、法規、政策無重大變化。
- (vi) 假設委託人和被評估單位提供的資料真實、完整、可靠，不存在應提供而未提供、資產評估專業人員已履行必要評估程序仍無法獲知的其他可能影響評估結論的瑕疵事項、或有事項等。
- (vii) 假設評估基準日後不會發生影響被評估單位經營的不可抗拒、不可預見事件。
- (viii) 假設無其他不可抗力及不可預見因素對實體造成重大不利影響。
- (ix) 被評估單位經營範圍、經營方式、管理模式等在保持一貫性的基礎上，能隨著市場和科學技術的發展，進行適時調整和創新。
- (x) 被評估單位所申報的資產負債不存在產權糾紛或其他經濟糾紛事項。

(xi) 被評估單位的生產經營及與生產經營相關的經濟行為符合中國法律法規。

(xii) 未來的貸款利率、增值稅及附加稅率、企業所得稅稅率等不會發生重大變化。

董事會的觀點

董事會已審閱(其中包括)估值報告所採用的相關假設及方法，並認為估值過程中採用的該等假設及方法屬公平合理。因此，代價的釐定基準屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

3. 出售事項的財務影響及建議所得款項用途

截至二零二六年六月三十日，瑞港物流所持海南空港控股24.5%股權於本公司綜合財務報表的賬面值約為人民幣312百萬元。基於瑞港物流獨立財務報表中長期股權投資的賬面值，目標股權應佔的評估值升值約為人民幣33百萬元。出售事項完成後，餘下股權將不再對海南空港控股構成重大影響，會計處理將由長期股權投資重新分類為金融工具。剩餘股權的評估值較賬面值升值約為人民幣100百萬元。根據適用的中國會計準則，於終止採用權益法時，先前確認的資本公積及其他綜合收益合共約人民幣407百萬元須一併確認為當期損益。經考慮上述因素，預期出售事項將導致於本公司綜合財務報表中確認投資收益約人民幣540百萬元。

上述數字乃基於海南空港控股截至二零二六年六月三十日止未經審核之財務資料估算。由於最終確認之投資收益受海南空港控股自二零二六年六月至緊接交割日止期間之淨資產變動影響而將有所調整，故實際金額可能與上文所載之估計金額存在差異，最終投資收益以本集團披露的最終經審核財務報告為準。

瑞港物流擬將出售事項所得款項用於償還應付本公司的若干款項，從而使本公司能夠動用該等資金於本公司及其附屬公司的計息債務到期時予以償還。

4. 訂立股權轉讓協議的理由及裨益

本集團的主要業務為經營美蘭機場。瑞港物流所持海南空港控股股權為與本集團核心業務相關性較低的投資資產。出售事項使本集團能夠剝離非核心資產，並將資源集中於核心機場營運。此外，出售事項所得款項將用於償還本集團的債務，減少計息債務及融資成本，而預期將改善本集團的財務狀況。同時，考慮到海南自貿港的發展，保留海南空港控股其餘18.5%股權，可維持對(其中包括)三亞鳳凰國際機場增長潛力的長期策略性參與，並可根據市場情況靈活進一步出售有關股權。

董事(不包括獨立非執行董事，其意見將於考慮獨立財務顧問的意見後載於通函內)認為，股權轉讓協議乃按一般商業條款訂立，且股權轉讓協議的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。然而，鑒於有關交易的性質，其並非於本集團的日常業務過程中進行。

B. 免稅特許經營交易

於二零二六年七月二十日，本公司附屬公司中新空港與獨立第三方中免集團訂立免稅特許經營協議，據此，中免集團有權管理、營運及從事美蘭機場指定區域的免稅銷售業務，期限由二零二六年七月二十日起至二零三三年二月七日止。免稅特許經營協議並不構成上市規則所指的本公司須予公佈交易或關連交易。

董事會宣佈，於二零二六年八月二十一日，中新空港、中免集團及海航中免訂立三方更替協議，據此，海航中免將承擔中免集團於免稅特許經營協議項下的所有權利及義務。由於海航中免為本公司的關連人士，於訂立三方更替協議後，根據上市規則第14A章，免稅特許經營交易已成為本公司的持續關連交易。

1. 免稅特許經營協議的主要條款

日期

二零二六年七月二十日

訂約方

(1) 中新空港；及

(2) 中免集團。

據董事所知，中免集團及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方。

期限

免稅特許經營協議的期限由二零二六年七月二十日起至二零三三年二月七日止，其中入境免稅銷售的期間於二零二六年七月二十日開始，而離境免稅銷售的期間則於二零二八年二月八日開始。

標的事項

根據免稅特許經營協議，中免集團有權管理、營運及從事美蘭機場入境及離境大廳指定區域的免稅銷售業務，期限由二零二六年七月二十日起至二零三三年二月七日止(就入境免稅銷售而言)及由二零二八年二月八日起(就離境免稅銷售而言)至二零三三年二月七日止。

代價及付款

特許經營費須按月支付，並以(i)月保底特許經營費及(ii)月度銷售提成特許經營費的較高者為準。具體而言：

- (i) 月保底特許經營費=(入境免稅銷售月保底特許經營費約定單價×入境經營面積)+(離境免稅銷售月保底特許經營費約定單價×離境經營面積)。倘因經營方原因導致店舖關閉，保底特許經營費仍須繼續計算；及
- (ii) 月度銷售提成特許經營費=月度實際銷售收入×約定銷售提成率。
「月度實際銷售收入」指經營方於相關月份內在特許經營區域內以現金、信用卡、票據或任何其他方式銷售產品或服務所產生的所有銷售收入(含稅)，扣除所有折扣後的淨額。

調整

於免稅特許經營協議期限內，月度銷售提成特許經營費的計算方法保持不變，而月保底特許經營費則自第二個曆年起每年調整。

除第一個曆年外，當前曆年的保底特許經營費須於每個曆年結束後10個工作日內，根據前一曆年的旅客吞吐量重新計算及調整，任何多付或少付的款項將按實際調整比例結算。旅客吞吐量增減參數為美蘭機場T2航站樓的曆年國際及地區旅客吞吐量，而月保底特許經營費的具體調整比例須按以下方式釐定：

旅客吞吐量增減比率範圍	特許經營費調整比例
旅客吞吐量增減比率 > 30%	另行協商
-30% ≤ 旅客吞吐量增減比率 ≤ 30%	旅客吞吐量增減比率 × 0.25
旅客吞吐量增減比率 < -30%	另行協商

附註：

- (i) 第N年旅客吞吐量增減比率 = (第N年旅客吞吐量數據 - 第N-1年旅客吞吐量數據) ÷ 第N-1年旅客吞吐量數據；
- (ii) 對於入境免稅的保底特許經營費而言，「第一個曆年」為二零二六年，其後每年按上述調整方法進行調整；對於離境免稅的保底特許經營費而言，「第一個曆年」為二零二八年，其後每年按上述調整方法進行調整；及
- (iii) 免稅特許經營協議期限內最後一個曆年的月保底特許經營費，按前一曆年適用的標準執行。

中新空港有權不就免稅特許經營協議項下的若干指定因素調整月度銷售提成特許經營費，包括但不限於旅客構成或客流流程的變動、經營面積或倉儲條件的任何不足或過剩，或貨物流程的變動。

於釐定定價基準及調整機制時，中新空港已考慮中免集團收益保障與中新空港經營風險的平衡，以及國際及地區旅客吞吐量波動對銷售潛力的影響等因素。董事確認，上述定價基準屬公平合理，並經公平磋商，構成一般商業條款。

利潤分享產品

經中新空港審核及批准後，經營方可引進毛利率較低的產品(如電子及數碼產品)。利潤分享產品應佔的銷售收入須從相應的月度類別淨銷售收入中扣除，而經營方須按月提供利潤分享產品的毛利計算表。該等產品適用的銷售提成須另行計算為特許經營費，相當於免稅特許經營協議項下指定百分比乘以各品牌毛利額。

付款

經營方須根據免稅特許經營協議的條款，於每月第5個工作日之前，向中新空港提供上月實體店的真實準確銷售數據及銷售收益表。

經營方須每月按適用提成率向中新空港支付月特許經營費，而年度特許經營費須根據實際銷售金額進行結算。中新空港須於每月第10個工作日之前，向經營方發出上月付款通知，而經營方須於收到付款通知後5個工作日內支付上月特許經營費。

於每年1月10日之前，中新空港與經營方須對上一個曆年的收入進行財務對賬，並達成初步對賬結果。完成該對賬後5個工作日內，經營方須根據上一個曆年的實際銷售金額，按保底特許經營費或銷售提成特許經營費的較高者計算，向中新空港支付特許經營費的任何差額。特許經營費須按對賬結果進行多退少補。若對銷售收入金額有任何爭議，訂約方可委聘第三方對該金額進行審核。

訂約方的其他權利及義務

經營方須遵守有關營運、安全、服務、公共秩序及環境衛生的適用標準，以及中新空港不時訂明或修訂的任何規則及規例。此外，經營方亦須遵守一般營業規則，例如營業時間、禁止廣告、安全、衛生控制、保養、客戶服務、績效評估及廢物處理等方面的規則。

未經中新空港事先書面同意，經營方不得轉租、轉讓、質押或以其他方式處置特許經營單位、辦公場所或倉儲設施。

中新空港有權審核經營方在特許經營區域內進行經營活動的賬目。為此，中新空港可(不受限制地)查閱經營方的信息系統、查閱與所提供服務有關的發票及收據、審閱與貨物收發有關的文件，以及核實經營方收入所需及有關的任何其他文件。倘發現任何差異或逾期付款，中新空港有權向經營方收取損害賠償，或在若干情況下根據其條款終止免稅特許經營協議。

中新空港有權調整其管理區域內的經營模式及航站樓整體佈局。就此，中新空港可提前至少兩個月發出書面通知終止免稅特許經營協議，且毋須對經營方承擔責任。

經營方經中新空港書面同意後，可將經營權轉讓予其實際控制的控股附屬公司，惟須就該控股附屬公司的履約情況承擔連帶責任。

2. 三方更替協議的主要條款

日期

二零二六年八月二十一日

訂約方

- (1) 中新空港；
- (2) 中免集團；及
- (3) 海航中免。

期限

三方更替協議的期限由二零二六年八月二十一日起至二零三三年二月七日止，即免稅特許經營協議的屆滿日期。

標的事項

根據三方更替協議，海航中免將取代中免集團成為免稅特許經營協議的訂約方，並承擔中免集團於該協議項下的所有權利及義務，直至免稅特許經營協議屆滿日期為止。海航中免將全面負責免稅特許經營協議項下特許經營場所的日常營運及管理。

三方更替協議構成免稅特許經營協議的一部分。

3. 過往交易金額及年度上限

過往，本集團曾與海航中免訂立協議，據此進行類似交易，即免稅特許經營業務。截至二零二五年十二月三十一日止三個年度及截至二零二六年六月三十日止六個月，海航中免應付本集團的免稅特許經營業務過往交易價值如下：

	截至十二月三十一日止財政年度			截至 二零二六年 六月三十日 止六個月
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	
過往交易價值 (人民幣) ⁽¹⁾	848,559.93	4,132,007.26	8,367,958.19	3,143,022.82 ⁽²⁾

附註：

- (1) 海航中免僅於二零二五年十二月二十四日因海南機場設施收購本公司約50.19%股權而成為本公司關連人士。該等免稅特許經營業務的交易其後已根據上市規則第14A.60(1)條在本公司日期為二零二六年三月六日的公告中予以披露。
- (2) 僅按管理賬目計算。

下文載列自二零二六年八月二十一起至二零三三年二月七日止期間海航中免根據三方更替協議及免稅特許經營交易應付中新空港的估計最高特許經營費年度上限：

	年度上限(人民幣)		
	入境免稅銷售 特許經營費	離境 免稅銷售特許 經營費 ^(附註)	合計
自二零二六年八月二十一日 至二零二六年十二月三十 一日止期間	1,937,155.05	—	1,937,155.05
截至二零二七年十二月三十 一日止年度	8,959,342.10	—	8,959,342.10
截至二零二八年十二月三十 一日止年度	10,424,315.60	9,345,938.13	19,770,253.73
截至二零二九年十二月三十 一日止年度	12,066,780.94	12,066,780.94	24,133,561.88
截至二零三零年十二月三十 一日止年度	14,015,619.46	14,015,619.46	28,031,238.91
截至二零三一年十二月三十 一日止年度	16,233,611.27	16,233,611.27	32,467,222.54
截至二零三二年十二月三十 一日止年度	18,802,603.45	18,802,603.45	37,605,206.91
自二零三三年一月一日至二 零三三年二月七日止期間	2,268,556.49	2,268,556.49	4,537,112.98

附註：本公司(其後修訂為中新空港)於二零二五年十二月二十四日前與海航中免就離境免稅銷售訂立協議，詳情載於本公司日期為二零二六年三月六日的公告。該存續交易的期限將於二零二八年二月七日屆滿。因此，三方更替協議及免稅特許經營交易項下擬進行的離境免稅銷售交易於二零二八年二月八日方始生效。

免稅特許經營交易項下應收的特許經營費取決於旅客消費，而旅客消費與美蘭機場的旅客吞吐量及人均消費金額密切相關。上述年度上限乃根據以下因素釐定：

- (1) 自第二個曆年起，月保底特許經營費參考相關曆年與前一曆年的國際及地區旅客吞吐量增減比率進行調整，而月保底特許經營費的適用調整比例則按該旅客吞吐量增減比率所處的範圍釐定。
- (2) 為估算保底費用模式下的應付特許經營費，二零二六年至二零三零年的國際及地區旅客吞吐量參考《海南省「十五五」綜合交通運輸規劃》的數據進行估算，並由此得出相應的旅客吞吐量增減比率；二零三一年至二零三三年的旅客吞吐量增減比率假設為二零二六年至二零三零年相應比率的平均值。
- (3) 為估算銷售提成模式下的應付特許經營費，假設二零二六年的人均消費金額與二零二五年的人均消費金額一致(按美蘭機場離境旅客人數及二零二五年實際離境免稅銷售額計算)，且自二零二七年起，由於優化產品組合及實施各項促銷措施等計劃舉措，人均消費金額預計每年增長5%。
- (4) 基於上述假設，銷售提成模式計算的特許經營費預計各年均超過保底費用模式計算的特許經營費。因此，各年度的年度上限按銷售提成模式計算的特許經營費釐定。

4. 審閱年度上限的內部監控

本公司已採納以下內部監控措施，以監察三方更替協議及免稅特許經營交易項下的應收費用，確保條款按一般商業條款訂立：

- (i) 中免集團最初乃通過招標程序獲選為免稅特許經營協議項下的經營方，在招標過程中，中免集團提出的條款與其他獨立第三方投標人進行了比較。海航中免根據三方更替協議成為經營方後，費用結構及付款條款並無變動；
- (ii) 中新空港的財務部門須監察並確保免稅特許經營交易按照免稅特許經營協議及三方更替協議的條款進行，且相關年度上限不會被超過；
- (iii) 董事會將繼續定期審閱本公司的內部監控系統及其有效性；及
- (iv) 根據上市規則的規定，獨立非執行董事須對免稅特許經營交易及年度上限進行年度審閱，而本公司須委聘其外聘核數師進行有關年度審核。

5. 獨立財務顧問的意見

根據上市規則第14A.52條，發行人持續關連交易協議的期限不得超過三年，惟特殊情況除外。由於免稅特許經營協議及三方更替協議項下入境免稅業務的期限約為七年而離境免稅業務的期限為五年，本公司已委任八方金融有限公司為獨立財務顧問，以解釋為何三方更替協議及免稅特許經營交易需要較長期限，以及確認就同類協議及交易而言，該等期限屬正常商業慣例。

獨立財務顧問認為三方更替協議及免稅特許經營交易需要較長期限，乃基於以下各項：

- (i) 獨立財務顧問從本公告「B.免稅特許經營交易－6.訂立三方更替協議的理由及裨益」一節中注意到，本公司認為機場免稅業務營運商需要在品牌引進、店舖裝修及維護等方面持續投入，因此需要足夠長的時間攤銷該等前期投入。合約期限超過三年(離境免稅銷售為5年，入境免稅銷售約為7年)的安排與中國境內機場的可資比較項目一致，可給予營運商足夠時間收回該等前期投資。此舉亦能激勵營運商引進更多品牌，而該等品牌亦更願意長期穩定於美蘭機場供貨。這有助於支持營運商升級店舖及強化數字化購物系統的意願，同時亦提升引進國際頂級奢侈品牌的可能性；
- (ii) 獨立財務顧問進一步注意到，本集團一貫存在以特許經營模式在美蘭機場經營部分業務的情形。獨立財務顧問獲本公司管理層告知，本集團與獨立第三方共進行62項特許經營交易(包括美蘭機場的零售及餐飲場所)，該等交易目前有效且與免稅特許經營交易有類似特許經營模式(「可資比較交易」)。根據獨立財務顧問對可資比較交易條款的審閱，獨立財務顧問注意到可資比較交易中45項交易的期限為三年或以上；及
- (iii) 根據獨立財務顧問盡最大努力對過去兩年主要在中國境內從事機場營運的公司所刊發公告及文件進行的研究，獨立財務顧問識別出17項涉及中國境內各自機場特許經營交易且與免稅特許經營交易類似的交易(「市場交易」)，獨立財務顧問注意到其中16項市場交易的期限為五年或以上。

經考慮上述情況，獨立財務顧問認為三方更替協議及免稅特許經營交易的期限(超過三年)乃屬合理，且就同類協議及交易而言，該等期限屬正常商業慣例。

6. 訂立三方更替協議的理由及裨益

經考慮境內機場同類免稅項目的營運期限(通常超過三年)以及根據美蘭機場的實際需要，中新空港按五年(離境免稅業務)及七年(入境免稅業務)進行招標。根據中新空港的招標文件及免稅特許經營協議，在中新空港事先書面同意下，中免集團可將經營權轉讓予中免集團實際控制的控股附屬公司。三方安排乃中免集團及海航中免基於其自身商業理由，並根據中新空港招標文件及免稅特許經營協議的條款而作出。

與此同時，海航中免已在海南省經營免稅業務多年，且自二零二三年起一直經營美蘭機場的離境免稅業務，已熟悉美蘭機場的旅客吞吐量、客戶群及店舖佈局，並已全面掌握機場商業流通路線及旅客服務接觸點的營運模式，故可順利過渡，無需典型的磨合期。其亦已與海關、商務部及其他監管機構建立持續及穩定的溝通機制，並熟悉監管要求及政策指引，此舉有助於合規及高效營運，降低制度調整成本，並為項目的高效實施提供堅實的行政基礎，同時亦能保障旅客的消費體驗。因此，中新空港同意將經營權由中免集團轉讓予海航中免。

就免稅特許經營交易的期限而言，機場免稅業務營運商需要在品牌引進、店舖裝修及維護等方面持續投入，因此需要足夠長的時間攤銷該等前期投入。合約期限超過三年(離境免稅銷售為五年，入境免稅銷售為七年)的安排與中國境內機場的可資比較項目一致，可給予營運商足夠時間收回該等前期投資。此舉亦能激勵營運商引進更多品牌，而該等品牌亦更願意長期穩定於美蘭機場供貨。這有助於支持營運商升級店舖及增強數字化購物系統的意願，同時亦提升引進一線國際奢侈品牌的可能性。

董事(包括獨立非執行董事)認為，三方更替協議及免稅特許經營交易(包括年度上限)乃按一般商業條款於本公司一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理，且其項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

C. 有關訂約方的資料

本集團主要在中國海南省美蘭機場從事航空及非航空業務。

中新空港為本公司的受控附屬公司，主要從事商業綜合體管理服務、非居住房地產租賃、餐飲管理、航空商務服務等業務。其由本公司持有51%及由新加坡樟宜機場(中國)有限公司持有49%，而新加坡樟宜機場(中國)有限公司為Changi Airports International Pte. Ltd. (「CAI」)的全資附屬公司，主要負責中國的CAI合營公司項目。CAI主要從事機場投資、管理及諮詢，並為Changi Airport Group (Singapore) Pte. Ltd.的全資附屬公司，而Changi Airport Group (Singapore) Pte. Ltd.乃由新加坡共和國財政部全資擁有，其主要從事機場航站樓、跑道及航空服務、基礎設施建設和商業服務開發等機場管理與運營業務。

瑞港物流為本公司的全資附屬公司，主要從事美蘭機場停車場業務的經營及相關配套服務。

海南空港開發為一家投資控股公司，業務範圍包括機場營運管理、房地產、建築設計及諮詢。其亦透過分公司從事兩家酒店的營運管理。其由海南機場設施全資擁有。

海航中免主要從事經中國海關總署批准的免稅進口商品、國內產品、旅遊紀念品、完稅煙草(僅限零售)、酒類、日用品、化妝品及珠寶首飾的批發及銷售。其由中免集團持有50.1%權益及由海南海島商業管理有限公司持有49.9%權益，而海南海島商業管理有限公司由海南機場設施間接全資擁有。

中免集團主要從事免稅商品銷售、海關監管貨物倉儲服務、貨物進出口及普通貨物倉儲服務等業務，為中國旅遊集團中免股份有限公司(一家於聯交所(股份代號：1880)及上海證券交易所(股票代碼：601888.SH)上市的公司)的全資附屬公司。

海南機場設施為在中國成立的股份有限公司，並在上海證券交易所上市(股票代碼：600515.SH)。海南機場設施主要從事機場管理、免稅業務及商用物業運營、房地產、物業管理及酒店業務。海南機場設施的主要股東為海南機場集團(其為海南機場設施的單一最大股東)及海航基礎控股集團有限公司，兩者分別持有約24.87%及19.69%權益。海南機場集團由海南發展控股全資擁有，而海南發展控股則由海南國資委控制。海航基礎控股集團有限公司由中國中信股份有限公司最終控制。中國中信股份有限公司為於聯交所上市的公司(股份代號：267)，主要從事綜合金融服務、先進智造、先進材料、新消費及新型城鎮化業務。

D. 董事會批准

股權轉讓協議及出售事項，以及三方更替協議及免稅特許經營交易(包括年度上限)，均已獲董事會批准。

王宏先生、項修金先生、亞志慧先生及周鵬先生各自因於海南機場設施或其關聯方擔任董事或其他職位，可能被視為於股權轉讓協議及出售事項以及三方更替協議及免稅特許經營交易中擁有權益，因此已於董事會會議上就通過批准上述事項的相關決議案放棄投票。執行董事兼董事長王宏先生擔任海南機場集團(即海南機場設施的控股公司)副總裁兼黨委委員；非執行董事項修金先生擔任海南機場設施計劃財務部總經理；非執行董事亞志慧先生擔任海南機場設施審計部總經理及職工董事；及非執行董事周鵬先生擔任海南機場設施投資營運部總經理及海南機場設施(香港)有限公司(海南機場設施的附屬公司)董事。

E. 上市規則的涵義

於本公告日期，海南機場設施為本公司的控股股東，其本身及透過其全資附屬公司合共持有本公司已發行股本約62.38%。海南空港開發為海南機場設施的全資附屬公司，而海航中免由海南海島商業管理有限公司持有49.9%權益，而海南海島商業管理有限公司由海南機場設施間接全資擁有。因此，海南空港開發及海航中免各自為海南機場設施的聯繫人及本公司的關連人士。故此，(i)股權轉讓協議及出售事項根據上市規則第14A章構成本公司的關連交易，及(ii)三方更替協議及免稅特許經營交易根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%，股權轉讓協議及出售事項須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准規定。此外，由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，出售事項亦根據上市規則第14章構成須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

由於免稅特許經營交易按合併基準計算的最高適用百分比率(定義見上市規則)高於0.1%但低於5%，三方更替協議及免稅特許經營交易須遵守申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守上市規則第14A章的通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

F. 一般事項

本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項。海南機場設施及海南機場設施(香港)有限公司(作為海南機場設施的附屬公司)合共持有本公司已發行股份約62.38%，將就於股東特別大會上提呈以批准股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項的決議案放棄投票。

除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項中擁有重大權益，亦無股東須於股東特別大會上就批准相關決議案放棄投票。

股東特別大會上就上述建議決議案進行的表決將以投票方式進行。

由四位獨立非執行董事(分別為馮征先生、葉政先生、劉紅濱女士及湯碧女士，彼等概無於股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項中擁有任何直接或間接權益)組成的獨立董事委員會現已成立，以就股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項的相關決議案進行表決向獨立股東提供意見。

八方金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

一份載有(其中包括)(i)股權轉讓協議及出售事項的進一步詳情；(ii)獨立財務顧問就股權轉讓協議及出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的意見函件；(iii)獨立董事委員會就股權轉讓協議及出售事項致獨立股東的函件；及(iv)股東特別大會通告的通函，將於二零二六年九月十一日或之前寄發予股東。

G. 釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度上限」	指	自二零二六年八月二十一日至二零三三年二月七日期間免稅特許經營交易的年度上限
「董事會」	指	董事會
「中免集團」	指	中國免稅品(集團)有限責任公司，一家於中國成立的有限責任公司
「本公司」	指	海南美蘭國際空港股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	股權轉讓協議項下擬進行的由瑞港物流向海南空港開發出售目標股權，須於股東特別大會上獲獨立股東批准
「免稅特許經營協議」	指	中新空港與中免集團訂立日期為二零二六年七月二十日的美蘭機場入境及離境免稅銷售特許經營協議
「免稅特許經營交易」	指	免稅特許經營協議及三方更替協議項下擬進行的持續關連交易
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，藉以考慮並酌情批准(其中包括)股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項，包括其任何續會
「股權轉讓協議」	指	瑞港物流與海南空港開發訂立日期為二零二六年八月二十一日的股權轉讓協議

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海南空港開發」	指	海南空港開發產業集團有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「海南機場集團」	指	海南機場集團有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，由海南發展控股全資擁有
「海南空港控股」	指	海南空港控股運營管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「海南機場設施」	指	海南機場設施股份有限公司，一家於中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股票代碼：600515.SH)
「海南發展控股」	指	海南省發展控股有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，海南國資委擁有其約91.83%權益，海南省財政廳擁有其約8.17%權益
「海南國資委」	指	海南省國有資產監督管理委員會
「海航中免」	指	海南海航中免免稅品有限公司，一家於中國成立的有限責任公司
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會，負責就股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項向獨立股東提供意見

「獨立財務顧問」	指	八方金融有限公司，即獲委任就股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問，並就超過三年期限的三方更替協議及免稅特許經營交易提供意見
「獨立股東」	指	於股權轉讓協議及其項下擬進行的出售事項中並無擁有任何重大權益的股東(不包括海南機場設施及其聯繫人(定義見上市規則))
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「美蘭機場」	指	海口美蘭國際機場，位於中國海南省海口市的民航機場
「經營方」	指	免稅特許經營協議項下的經營方，最初為中免集團，其後根據三方更替協議變更為海航中免
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「瑞港物流」	指	海南瑞港物流有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的附屬公司
「股東」	指	本公司股份的登記持有人
「中新空港」	指	中新(海南)空港商業管理有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的附屬公司

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標股權」	指	出售事項的目標股權，即海南空港控股總股權的6%
「三方更替協議」	指	中新空港、中免集團及海航中免就修訂免稅特許經營協議的訂約實體而訂立日期為二零二六年八月二十一日的三方協議

承董事會命
海南美蘭國際空港股份有限公司
董事長
王宏

中國，海南省
二零二六年八月二十一日

於本公告日期，董事會由(i)三位執行董事，分別為王宏先生、邱國良先生及任凱先生；(ii)三位非執行董事，分別為項修金先生、亞志慧先生及周鵬先生；(iii)四位獨立非執行董事，分別為馮征先生、葉政先生、劉紅濱女士及湯碧女士；及(iv)一位職工董事，為田清泉先生組成。

* 僅供識別