

上海国际机场股份有限公司 2018 年度日常关联交易公告

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。

“集团公司”	指	上海机场（集团）有限公司
“公司”	指	上海国际机场股份有限公司
“贵宾服务公司”	指	上海机场贵宾服务有限公司
“保安服务公司”	指	上海市国际机场保安服务有限公司
“进出口公司”	指	上海浦东国际机场进出口有限公司
“货运站”	指	上海浦东国际机场货运站有限公司
“空港巴士”	指	上海空港巴士有限公司
“西区货运站”	指	上海浦东国际机场西区公共货运站有限公司
“实业公司”	指	上海机场实业投资有限公司
“快通物业”	指	上海机场快通物业管理有限公司
“地面服务”	指	上海国际机场地面服务有限公司
“浦东航油”	指	上海浦东国际机场航空油料有限责任公司
“德高动量”	指	上海机场德高动量广告有限公司
“华东凯亚”	指	上海民航华东凯亚系统集成有限公司

重要内容提示:

● 本次预计2018年度日常关联交易金额不会超过公司2017年度经审计的净资产的5%（截至2017年9月30日，公司净资产为241.41亿元），无需提交公司股东大会审议。

● 公司2018年度日常关联交易事项是公司持续经营所必要的，公司主业收入对日常关联交易事项无依赖。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

公司第七届董事会第十三次会议于2018年2月7日在公司会议室召开，除公司董事长贾锐军先生、董事袁顺周先生、董事余宙先生、董事杨鹏先生和董事黄铮霖先生因在关联方任职，根据《上海证券交易所股票上市规则》有关规定回避涉及关联交易议案表决外，其余董事通过现场表决方式进行了议案表决，会议审议通过了关于公司2018年度日常关联交易的议案。

公司全体独立董事认为该议案未损害中小投资者利益，同意提交本次会议审议并同意以上关联交易事项。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

2017年度实际发生金额与预计金额无重大差异。

1. 2017年度公司向关联人提供劳务（万元）

序号	关联方	具体内容	2017年度预计金额	2017年度发生金额
1	贵宾服务公司	公司向其提供贵宾服务	4,485.81	4,485.81
合计			4,485.81	4,485.81

注：以上年度预计及实际发生数均按价税分离原则以不含税价格进行列示（下同）。

2. 2017年度公司接受关联人提供劳务（万元）

序号	关联方	具体内容	2017年度预计金额	2017年度发生金额
1	保安服务公司	公司委托其提供保安服务	6,202	8,271.28
2	进出口公司	公司委托其提供招标委托代理服务	94.34	158.68

3	快通物业	公司委托其管理快件仓库物业	91.75	94.94
4	华东凯亚	公司委托其提供系统硬件维护服务	3.42	2.84
5	华东凯亚	公司委托其提供多媒体信息发布平台维护服务	26	26.18
小计			6,417.51	8,553.92

3. 2017 年度公司向关联人出租资产场地（万元）

序号	关联方	具体内容	2017 年度预计金额	2017 年度发生金额
1	德高动量	公司转让电瓶车广告位置经营权	622.64	405.66
2	德高动量	公司转让手推车广告位置经营权	566.04	518.87
3	货运站	公司出租货运停车场区、非机动车停车场场地、车位	175.24	196.85
4	德高动量	公司出租通讯信息系统	32.08	56.85
5	浦东航油	公司出租配电站	10.66	10.66
6	浦东航油	公司出租通讯信息系统	9.17	9.17
7	空港巴士	公司出租通讯信息系统	2.42	0.88
小计			1,418.25	1,198.94

4. 2017 年度公司向关联人承租资产、场地（万元）

序号	关联方	具体内容	2017 年度预计金额	2017 年度发生金额
1	集团公司	公司租赁其资产	6,657.63	6,657.63
2	集团公司	公司租赁其场地	63,768.92	63,651.07
合计			70,426.55	70,308.70

（三）本次日常关联交易预计金额和类别

2018 年度与同一关联人进行同类交易预计金额与 2017 年度发生金额无重大差异。

1. 2018 年度公司向关联人提供劳务（万元）

序号	关联方	定价政策	具体内容	2018 年度 预计金额	占同类业务 比例	2017 年度 发生金额	占同类业 务比例
1	贵宾服务 公司	市场定价	公司向其 提供贵宾 服务	3,546.67	4.84%	4,485.81	5.82%
2	德高动量	成本加成	公司向其 提供广告 牌进行日 常巡检和 清洗服务	80.19	0.11%	80.19	0.10%
小计				3,626.86	4.95%	4,566	5.92%

2. 2018 年度公司接受关联人提供劳务（万元）

序号	关联方	定价政策	具体内容	2018 年度 预计金额	占同类业 务比例	2017 年度 发生金额	占同类业 务比例
1	进出口公 司	政府指导 价	公司委托其 提供招标代 理服务	203.3	0.23%	158.68	0.24%
2	保安服务 公司	成本加成	公司委托其 提供保安服 务	4,946.37	5.68%	8,271.28	12.75%
3	华东凯亚	市场定价	公司委托其 提供系统维 护服务	188.56	0.22%	295.06	0.45%
小计				5,338.23	6.13%	8,725.02	13.44%

3. 2018 年度公司向关联人出租资产场地（万元）

序号	关联方	定价政策	具体内容	2018 年度 预计金额	占同类业 务比例	2017 年 度发生金 额	占同类业 务比例
1	地面服务	市场定价	公司向其出 租业务用 房、柜台等 资源	1,867.31	2.59%	1,501.5	1.99%

2	集团公司	市场定价	公司向其出租浦东机场快件联合处理中心场地资源	714.29	0.99%	-	-
3	集团公司	成本加成	公司向其出租通信资源	6.85	0.01%	7.5	0.01%
4	货运站	成本加成	公司向其出租通信资源	10.7	0.01%	10.81	0.01%
5	西区货运站	成本加成	公司向其出租通信资源	2.94	0.00%	3.62	0.00%
6	空港巴士	成本加成	公司向其出租通信资源	1.17	0.00%	0.88	0.00%
7	浦东航油	成本加成	公司向其出租通信资源	9.17	0.01%	9.17	0.01%
8	德高动量	成本加成	公司向其出租通信资源	56.85	0.08%	56.85	0.08%
9	华东凯亚	成本加成	公司向其出租通信资源	11.06	0.02%	16.43	0.02%
10	地面服务	成本加成	公司向其出租通信资源	125.21	0.17%	133.6	0.18%
11	德高动量	市场定价	公司转让手推车广告位置经营权	518.87	0.72%	518.87	0.69%
小计				3,324.42	4.60%	2,259.23	2.99%

4. 2018 年度公司承租关联人资产场地（万元）

序号	关联方	定价政策	具体内容	2018 年度 预计金额	占同类业务 比例	2017 年度 发生金额	占同类业 务比例
1	集团公司	市场定价	公司租赁其资产	6,657.63	9.42%	6,657.63	9.10%
2	集团公司	市场定价、成本加成	公司租赁其场地	63,435.38	89.76%	63,651.07	86.99%

3	集团公司	市场定价	公司租赁其货运楼资源	171.43	0.24%	-	
小计				70,264.44	99.42%	70,308.7	96.09%

二、关联方介绍和关联关系

(一) 关联方的基本情况

1. 集团公司

企业类型：有限责任公司；法定代表人：吴建融；注册资本：人民币 145 亿元；注册地：中国上海；主要经营范围：机场建设、运营管理、与国内外航空运输有关的地面服务，国际国内贸易（除专项规定），对外技术合作、咨询服务，供应链管理、第三方物流（除运输），房地产开发，实业投资（除股权投资及股权投资管理），物业管理，酒店管理，预包装食品销售（限分支机构经营），会议及展览服务，广告设计、制作、代理、发布，附设分支机构。

集团公司 2016 年末总资产为 737.04 亿元，净资产为 611.27 亿元，2016 年度营业收入为 123.35 亿元，利润总额为 49.76 亿元。

2. 贵宾服务公司

企业类型：有限责任公司；法定代表人：王培立；注册资本：人民币 2000 万元；注册地：中国上海；主要经营范围：贵宾、要客、民航旅客服务，会务服务，贵宾室租赁，商务服务，礼品的销售，宾馆、餐饮、旅游相关信息咨询服务。

贵宾服务公司 2017 年上半年末总资产为 2.86 亿元，净资产为 1.46 亿元，2017 年 1-6 月营业总收入为 1.82 亿元，净利润为 0.34

亿元。

3. 保安服务公司

企业类型：有限责任公司；法定代表人：崔刚；注册资本：人民币 3000 万元；注册地：中国上海；主要经营范围：为客户单位提供门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全风险评估、区域秩序维护等保安服务；照相、展览、展销和经营性的文娱体育、营销、发售及停车场的保安服务；研制、开发、设计、安装、保养、维护安全技术防范设备、防火、报警工程和保安装置等，安全防范咨询服务；接受委托办理机场通行证；犬只寄养（不得从事犬只养殖与诊疗）；为国内企业提供劳务派遣服务。

保安服务公司 2017 年上半年末总资产为 0.42 亿元，净资产为 0.41 亿元，2017 年 1-6 月营业总收入为 0.70 亿元，净利润为 0.01 亿元。

4. 进出口公司

企业类型：有限责任公司；法定代表人：于明洪；注册资本：人民币 1224 万元；注册地：中国上海；主要经营范围：市外经贸委批准的进出口业务，自用成品油进口业务，上海市政府采购招标中介业务，国内机电设备招标代理业务，国内贸易（除专项规定外）。

进出口公司 2017 年上半年末总资产为 2.18 亿元，净资产为 0.89 亿元，2017 年 1-6 月营业总收入为 0.28 亿元，净利润为 0.20 亿元。

5. 货运站

企业类型：有限责任公司；法定代表人：蔡浩；注册资本：人民

币 31161 万元；注册地：中国上海；主要经营范围：为各航空公司、货代公司和货主提供进出港货物、邮件在浦东国际机场货运站内的处理服务，包括货运商务文件处理、收货、交接、过磅、仓储、装拆板、配载、出货、场内搬运、信息处理、查询等服务以及从事道路货物运输、经营性收费停车场(涉及许可经营的凭许可证经营)。

货运站 2017 年上半年末总资产为 15.93 亿元，净资产为 10.22 亿元，2017 年 1-6 月营业总收入为 4.43 亿元，净利润为 1.97 亿元。

6. 空港巴士

企业类型：有限责任公司；法定代表人：蔡浩；注册资本：人民币 5000 万元；注册地：中国上海；主要经营范围：省际包车客运，省际班车客运（二类客运班线、三类客运班线），旅客综合服务，汽车租赁、停车场（库）经营。

空港巴士 2017 年上半年末总资产为 0.86 亿元，净资产为 0.31 亿元，2017 年 1-6 月营业总收入为 0.50 亿元，净利润为 0.02 亿元。

7. 西区货运站

企业类型：有限责任公司；法定代表人：蔡浩；注册资本：人民币 68000 万元；注册地：中国上海；主要经营范围：为各航空公司、货代公司和货主提供进出港货物、邮件在浦东国际机场的处理服务，包括货运商务文件处理、收货、交接、过磅、仓储、装拆、配载、出货、货物运输、信息处理、查询、中介处理、配送；全面的货邮地面操作代理和安检、办公室租赁和操作场地租赁以及与其他操作业务有关的物流服务。

西区货运站 2017 年上半年末总资产为 11.39 亿元，净资产为 10.30 亿元，2017 年 1-6 月营业总收入为 4.15 亿元，净利润为 1.83 亿元。

8. 地面服务

企业类型：有限责任公司；法定代表人：胡稚鸿；注册资本：人民币 36000 万元；注册地：中国上海；主要经营范围：旅客和行李服务（含行李转运服务）、票务服务、平衡配载、机坪服务、航机客舱清洁、货物和邮件运载、航务签派服务、机务航线维护等其他航空地面服务。

地面服务 2017 年上半年末总资产为 5.82 亿元，净资产为 3.90 亿元，2017 年 1-6 月营业总收入为 3.60 亿元，净利润为 0.14 亿元。

9. 浦东航油

企业类型：有限责任公司；法定代表人：黄晔；注册资本：人民币 35000 万元；注册地：中国上海；主要经营范围：建设与经营浦东国际机场供油设施及相关项目，航空油料的购销与储运，提供相关产品的技术服务。民航系统内汽油、煤油、柴油批发、进出口并提供相关配套服务（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）。

浦东航油 2017 年上半年末总资产为 94.15 亿元，净资产为 33.92 亿元，2017 年 1-6 月营业总收入为 86.63 亿元，净利润为 6.59 亿元。

10. 德高动量

企业类型：有限责任公司；法定代表人：袁顺周；注册资本：人

人民币 2000 万元；注册地：中国上海；主要经营范围：设计、制作、代理、发布国内外各类广告。

德高动量 2017 年上半年末总资产为 12.90 亿元，净资产为 3.87 亿元，2017 年 1-6 月营业总收入为 5.57 亿元，净利润为 3.37 亿元。

11. 华东凯亚

企业类型：有限责任公司；法定代表人：常伯彤；注册资本：人民币 1000 万元；注册地：中国上海；主要经营范围：计算机系统集成，计算机硬件、软件，网络开发与销售和计算机设备的销售与维修，计算机相关咨询服务，提供民航通讯网络节点机，用户终端及通讯设备的销售和日常维护和技术支持，开发与民航计算机系统相关的旅游产品；订房，会展会务服务，信息咨询及商务服务（国家专项审批项目除外）。

华东凯亚 2017 年上半年末总资产为 2.91 亿元，净资产为 2.62 亿元，2017 年 1-6 月营业总收入为 1.11 亿元，净利润为 0.17 亿元。

（二）与公司的关联关系

1. 集团公司

集团公司持有公司股票 1,026,177,895 股，持股比例为 53.25%，为公司的控股股东，该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（一）项规定的关联关系情形。

2. 贵宾服务公司

集团公司持有贵宾服务公司 70%股份，该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（二）项规定的关联关系情形。

3. 保安服务公司

集团公司持有保安服务公司 100%股份，该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（二）项规定的关联关系情形。

4. 进出口公司

实业公司（集团公司持有实业公司 100%股份）持有进出口公司 51%股份，该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（二）项规定的关联关系情形。

5. 货运站

集团公司持有货运站 51%股份，该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（二）项规定的关联关系情形。

6. 空港巴士

集团公司持有空港巴士 20.8%股份，实业公司（集团公司持有实业公司 100%股份）持有空港巴士 31.2%股份，该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（二）项规定的关联关系情形。

7. 西区货运站

货运站持有西区货运站 56%股份，该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（二）项规定的关联关系情形。

8. 地面服务

公司总经理胡稚鸿先生系地面服务董事长，该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（三）项规定的关联关系

情形。

9. 浦东航油

公司副总经理、董事会秘书黄晔先生系浦东航油董事长，该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（三）项规定的关联关系情形。

10. 德高动量

公司董事袁顺周先生系德高动量董事长，该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（三）项规定的关联关系情形。

11. 华东凯亚

公司总工程师邵百俭先生系华东凯亚副董事长，该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条第（三）项规定的关联关系情形。

（三）前期同类关联交易的执行情况

以上关联人均履行了和公司签订的同类关联交易合同和协议。

三、定价政策

公司与关联人之间的关联交易定价主要参照市场价和成本加成，并由交易双方磋商后厘定，市场价指经营者综合考虑运营成本、原料成本及服务的质量、范围，自主制定并由市场形成的价格；成本加成主要按照账面价值摊销计算。

主要关联交易部分如公司承租关联人资产场地的市场价参考由独立第三方出具的有关租金价格咨询报告。上海城市房地产估价有限

公司 2016 年已对公司所租赁的相关资产和场地出具了沪城估(2016)(咨)字第 06663 号《上海浦东国际机场相关土地、房地产租金价格咨询报告》(以下简称“《报告》”),《报告》通过对土地市场、房地产租金市场、价格指数和浦东机场业务量数据等方面进行分析,参考上海市基准地价对于土地类型的分类后对公司在浦东机场范围内向集团公司租赁的土地、房地产的租金进行了市场价格的估算。

《报告》中估算价格形成机制具体如下:

1. 土地租金

咨询对象为机场范围内的土地和房地产,咨询对象土地用途为交通用地,根据实际使用用途以及是否直接产生收入来源等状况,对其进行了现状分类,其中土地分为保障性交通用地、经营性交通用地、商业用地、办公用地和航站楼用地五大类,由于这五类用地类型并不和常规的土地分类用途完全一致,并且咨询对象所在区域较为缺乏上述用途的土地租赁的案例,因此通过市场比较法直接确定土地租金较难实现。但咨询对象所在区域类似土地和类似房地产的土地市场成交案例和房地产租金案例较为充足,部分土地上产生的收益和成本数据也比较详细,因此可以通过市场比较法、成本法等方法先确定各用途土地的土地价格,再通过收益法,对咨询对象土地租金进行收益倒算,求取咨询对象的土地租金,因此本次咨询选用收益法作为一种估算方法。同时通过所在区域相似用途房地产租金价格的收集、修正可以确定咨询对象房地产的租金价格,再使用剩余技术估算其中房屋部分产生的收益,确定土地部分的租金价格,因此选用剩余法作为估算咨询

对象土地租金的另一种方法。

故使用收益法和剩余法作为咨询对象土地租金的两种方法。

在收益法中，根据土地用途的不同，分别使用不同的方法估算土地的价格，各用途选用方法详见下表：

序号	建议分类	用途定义	使用方法
1	保障性	为机场正常运营提供配套保障设施及服务的用地，使用方不以盈利为目的	成本逼近法
2	经营性	与机场业务相关的非商业、办公用地，使用方以此作为生产经营场所获取收益	剩余法
3	商业	b.交通用地上房屋用途为商业的土地	剩余法
4	办公	b.交通用地上房屋用途为办公的土地	剩余法 市场比较法
5	航站楼	航站楼用地	剩余法

注：考虑到机场范围内土地用途的特殊性，商业和办公分为a、b两类，本次咨询主要涉及b类交通用地上商业和办公用地。

各类方法的步骤和公式如下：

◆收益法

收益法是求取咨询对象未来的正常净收益选用适当的报酬率将其折现到咨询时点后累加，以此估算咨询对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法的操作步骤是：搜集有关收入和费用的资料→估算咨询对象的房地产市场价格→估算有效毛收入→估算运营费用→选用适当的报酬率和收益递增率→选用适宜的计算公式倒算咨询对象市场租金。

估算选用有限年年净收益按一定比率递增的计算公式：

$$V = \frac{A \times d - C}{(r - g)} \times \left[1 - \frac{(1 + g)^n}{(1 + r)^n} \right] + \frac{V_n}{(1 + y)^n}$$

式中V—土地测算时点的价格；A—土地未来第一年的租金；d—土地未来第一年的出租率；C—土地未来第一年的出租经营费用；r—土地出租的报酬率；g—

净收益逐年递增的一定比率；n—持有土地的期限，简称持有期，即租期； V_n —土地在未来第n年末的价格（或第n年末的市场价值，或第n年末的残值；如果购买土地的目的是为了持有一段时间后转售，则为预测的第n年末转售时的价格减去销售税费后的净值，简称期末转售收益。期末转售收益是在持有期末转售土地时可以获得净收益）；y—土地出售的报酬率（折现率）。

V_n 的计算公式如下：

$$V_n = V \times (1+b)^n$$

式中 V_n —土地在未来第n年末的价格；V—土地现在的价格；b—土地价格逐年递增的一定比率；n—持有土地的期限，简称持有期，即租期；

使用收益还原法倒算租金的公式则如下：

$$A = \left\{ \left(V - \frac{V_n}{(1+y)^n} \right) \times (r-g) \div \left[1 - \frac{(1+g)^n}{(1+r)^n} \right] + C \right\} \div d$$

◆ 剩余技术求取土地租金

土地的剩余技术是指从土地和建筑物共同产生的净收益中减去建筑物的净收益，分离出归因于土地的净收益，再利用土地资本化率或土地报酬率将土地净收益转换为土地价值的方法。

咨询过程中，在预计房地产的正常市场出租净收益的基础上，扣除其中房屋部分所产生的收益，得到土地净收益，再加上土地出租经营费用，确定土地租金价格。

剩余技术的操作程序是：

- (1) 调查待估宗地的基本情况；
- (2) 确定待估宗地的最有效利用方式；
- (3) 估计房地产的正常市场出租净收益；
- (4) 估算房屋部分所产生的收益；
- (5) 估算土地净收益；

(6) 确定土地部分的租金价格。

剩余技术的基本公式如下：

$$A_L = A_0 - V_B \times R_B$$

$$V = A_L + C$$

式中：V：待估土地租金，C：土地净收益，AL：土地净收益，A0：房地产净收益，VB：房屋价值，RB：房屋还原率

◆市场比较法

市场比较法是指在同一供求范围内，选择咨询时点近期的若干类似房地产交易案例，对其实际交易价格从市场状况、交易情况、区位状况、实物状况、权益状况各方面与咨询对象具体条件比较进行修正，从而确定咨询对象价格的估算方法。

市场比较法的基本步骤为：

搜集交易案例→ 选取可比案例→ 建立价格可比基础→ 市场状况调整→ 交易情况修正→ 土地状况调整（区位状况、实物状况、权益状况）→ 求取比较价格

其基本计算公式如下：

咨询对象比较价格= 交易实例价格× 市场状况调整系数× 交易情况修正系数× 区位状况调整系数× 实物状况调整系数× 权益状况调整系数

◆成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的方法。

成本逼近法的操作程序是：

- (1) 判断待估土地是否适用成本逼近法；
- (2) 收集与咨询有关的成本费用、利息、利润及增值收益等资料；
- (3) 通过直接或间接方式求取待估土地的土地取得费、土地开发费及相关的税费、利息、利润；
- (4) 确定土地开发后较开发前的价值增加额；
- (5) 按地价公式求取待估土地的土地价格；
- (6) 对地价进行修正，确定待估土地的最终价格。

成本逼近法的基本公式如下：

$$V = E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3$$

$$= VE + R_3$$

式中：V：土地价格；E_a：土地取得费；E_d：土地开发费；T：税费；R₁：利息；R₂：利润；R₃：土地增值；VE：土地成本价格

2. 房地产租金

在市场调查的过程中，咨询对象所在区域有较多与咨询对象类似房地产的租赁案例，故采用了市场比较法确定咨询对象于咨询时点的房地产租金价格。

用途分类	用途说明	参考用途
商业综合用房	磁悬浮列车起始站点内的商业设施和地铁、磁悬浮车站及通道，部分产生收入，故商业综合用房包括商业用房和保障性用房两部分	商业、保障性
办公用房	主要包括股份公司及其下属企业为机场配套服务人员提供的行政办公用房，基本不产生直接收入来源	办公

市场比较法的步骤和公式如下：

◆ 市场比较法

市场比较法是指在同一供求范围内，选择咨询时点近期的若干类似房地产交易案例，对其实际交易价格从市场状况、交易情况、区位状况、实物状况、权益状况各方面与咨询对象具体条件比较进行修正，从而确定咨询对象价格的估算方法。

市场比较法的基本步骤为：

搜集交易案例→ 选取可比案例→建立价格可比基础→ 市场状况调整→ 交易情况修正→ 房地产状况调整（区位状况、实物状况、权益状况）→ 求取比较价格

其基本计算公式如下：

咨询对象比较价格= 交易实例价格× 市场状况调整系数× 交易情况修正系数× 区位状况调整系数× 实物状况调整系数× 权益状况调整系数

3. 三期工程建设期中租金设定

考虑到三期工程目前尚处于待建设状态，在建设期土地和地上建筑物无法产生收益，因此其土地价值和开发完成后运营中的土地应有所不同。参考本市大型商业物业在招商完成后到承租方完成铺面装修正式对外经营期间的租金折扣率为 40%~60%。本次测算考虑到机场在建资产的单位租金评估结果较低，因此取 60%。

四、关联交易的主要内容

（一）2018 年度公司向关联人提供劳务

1. 公司将与贵宾服务公司就向其出租公司位于浦东机场候机楼楼内的相关资源并提供相关服务事项订立协议，结算期限为自 2018

年1月1日至2018年12月31日止，结算原则为按实结算，结算标准为国内按40元/人次、国际按89元/人次予以结算，定价为市场定价。2018年度与贵宾服务公司之间的结算价按3,546.67万元予以预估，最终结算价将根据实际贵宾服务人次做相应调整和结算。

2. 公司与德高动量就向其提供广告牌进行日常巡检和清洗服务事项订立协议，结算价格依据成本加成定价，按照协议约定结算。结算金额为80.19万元，结算期限为2018年1月1日至2018年12月31日。

（二）2018年度公司接受关联人提供劳务

1. 公司已经或将要与进出口公司订立三份协议，总金额不含税为203.3万元，具体为：

（1）就委托其提供招标代理服务事项与其订立协议，结算价格参考国家规定招标代理服务费用，按照协议约定代理服务逐项结算。结算金额预计为200万元，结算期限为2018年1月1日至2018年12月31日。

（2）将就自助零售服务项目委托其提供招标代理服务事项与其订立协议，结算价格参考国家规定招标代理服务费用，结算金额预计为7.5万元，结算期限为2018年1月至2018年3月。

（3）将就旅客休憩服务项目委托其提供招标代理服务事项与其订立协议，结算价格参考国家规定招标代理服务费用，结算金额预计为8万元，结算期限为2018年2月至2018年5月。

2. 公司将与保安服务公司订立七份协议，总金额共计4,946.37

万元，具体为：

(1) 公司将就委托其提供隐蔽报警装置服务和维护事项与其订立合同，结算价格依据成本加成方法制定，并通过双方谈判确定，结算金额为 140 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

(2) 公司将就优化楼内社会秩序的管控事项与其订立合同，结算价格依据成本加成方法制定，并通过双方谈判确定，结算金额为 270 万元，结算期限为 2018 年 1 月 15 日至 2019 年 1 月 14 日。

(3) 公司将就委托其提供堆场保安服务事项与其订立协议，结算价格依据成本加成方法制定，并通过双方谈判确定，结算金额为 136.30 万元，结算期限为 2017 年 10 月 18 日至 2018 年 12 月 31 日。

(4) 公司将就委托其提供陆侧交通秩序规范面上管理、旅客应急保障期间的相应服务管理等事项与其订立合同，结算价格依据成本加成方法制定，并通过双方谈判确定，结算金额为 2,889.98 万元，结算期限为 2018 年 1 月 15 日至 2019 年 1 月 14 日。

(5) 公司将就委托其提供控制区外进行安全、运行及治安管理工作与其订立协议，结算价格依据成本加成方法制定，并通过双方谈判确定，结算金额为 600.09 万元，结算期限为 2018 年 1 月 15 日至 2019 年 1 月 14 日。

(6) 公司将就委托其对交通中心、停车楼、蓄车场等区域进行日常安全、运行及治安管理以及应急保障等事项订立协议，结算价格依据成本加成方法制定，并通过双方谈判确定，结算金额为 610 万元，

结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止。

(7) 公司将就委托其对场区新增土地进行安全、运行及治安管理等事项与其订立协议，结算价格依据成本加成方法制定，并通过双方谈判确定，结算金额为 300 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止。

3. 公司将与华东凯亚订立二份系统委托维护服务协议，总金额不含税为 188.56 万元，具体为：

(1) 公司将就委托其对数据报告系统进行维护事项与其订立合同，结算价格参照市场价格通过定向谈判约定，结算金额为 45 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日。

(2) 公司将就委托其提供国内离港系统维护服务事项与其订立合同，结算价格参照市场价格通过定向谈判约定，结算金额为 154.87 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日。

(三) 2018 年度公司向关联人出租资产场地（万元）

1. 公司将与地面服务就向其出租浦东机场候机楼区域业务用房、售票柜台，行李查询柜台等资源事项订立合同，结算价格按民航局有关文件规定及参考市场价执行，按照协议约定租赁资源结算。结算金额为 1,867.31 万元，结算期限为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日。

2. 公司与集团公司就向其出租浦东机场快件联合处理中心 G 库和 H 库订立协议，结算价格依据市场定价方法自主制定，结算金额为 714.29 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日。

3. 公司与集团公司就向其出租通信资源并提供维护服务订立协议，结算价格依据成本加成方法自主制定的通信资源维护费价格，结算金额为 6.85 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

4. 公司与货运站就向其出租通信资源并提供维护服务订立协议，结算价格依据成本加成方法自主制定的通信资源维护费价格，结算金额为 10.7 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

5. 公司与西区货运站就向其出租通信资源并提供维护服务订立协议，结算价格依据成本加成方法自主制定的通信资源维护费价格，结算金额为 2.94 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

6. 公司与空港巴士就向其出租通信资源并提供维护服务订立协议，结算价格依据成本加成方法自主制定的通信资源维护费价格，结算金额为 1.17 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

7. 公司与浦东航油就向其出租通信资源并提供维护服务订立协议，结算价格依据成本加成方法自主制定的通信资源维护费价格，结算金额为 9.17 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

8. 公司与德高动量就向其出租通信资源并提供维护服务订立协议，结算价格依据成本加成方法自主制定的通信资源维护费价格，结算金额为 56.85 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月

31 日。

9. 公司将与华东凯亚就向其出租通信资源并提供维护服务订立协议，结算价格依据成本加成方法自主制定的通信资源维护费价格，结算金额为 11.06 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

10. 公司将与地面服务就向其出租通信资源并提供维护服务订立协议，结算价格依据成本加成方法自主制定的通信资源维护费价格，结算金额为 125.21 万元，结算期限为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

11. 公司将与德高动量就向其转让浦东机场候机楼区域手推车广告位置经营权事项订立合同，结算价格参照同类经营权转让价格自主定价，通过双方谈判确定，结算金额为 518.87 万元，结算期限为 2018 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日。

（四）2018 年度公司承租关联人资产场地

1. 公司将与集团公司订立 2018 年度资产租赁合同，为业务运营需要，在浦东机场区域内向其租赁浦东机场当局楼、安检楼、站坪楼、二级单位办公楼、磁悬浮车站、商业一条街、职工培训及生活配套等 7 项房屋资产。

资产租赁期限拟定为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止，租赁价格根据《报告》确定，租赁建筑面积为 116,160.6 平方米，预计结算金额为 6,657.63 万元。

2. 公司将与集团公司订立 2018 年度场地租赁合同，为业务运营

和拓展需要，向其租赁使用其位于浦东机场内二跑道相关场地；三跑道及航站区总图：航站区站坪、第三跑道系统、航站区总图工程等相关场地；四跑道相关场地；T2 航站楼及配套：航站区航站楼、航站区交通中心——含 5#35KV 变电站、1#35KV 变电站、消防执勤点、南/北灯光变电站、南/北雨水泵站及变电站、南区给水泵站、围场河回用水泵站、机场运行指挥中心、新建 2#能源中心、7 号出租车蓄车场、海天三路临时停车场、职工过夜用房、机务区 10KV 开关站、临时停车场、货运停车场、A1 地块停车场、海天六路二轮车停车场、东启航路二轮车停车场、P4/P5 停车场、南机坪、东机坪、三期工程等 40 副地块。

本年度场地租赁内容和交易金额与上一年度发生一定变化是减少航运仓储 A/B 库的租赁使用，以及新增海天三路临时停车场的租赁使用。

场地租赁期限拟定为 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日止，预计结算金额为 66,607.15 万元。其中：四跑道、南机坪、东机坪主体工程部分租金按照账面价值摊销计算，共计 14,635 万元；场地部分租赁价格根据《报告》确定，租赁面积为 15,563,958.04 平方米，场地租金为 51,972.15 万元。

以上不含税为 63,435.38 万元。

3. 公司将与集团公司就向其租赁货运楼资源订立合同，结算价格参照周边资源价格自主定价，结算金额为 171.43 万元，结算期限以实际租赁天数为准。

五、关联交易对公司的影响

公司 2017 年前三季度营业收入为 60.09 亿元,营业成本为 31.11 亿元,2018 年度日常关联交易事项是公司持续经营所必要的,公司主营业务收入对本次日常关联交易事项无依赖。

特此公告。

上海国际机场股份有限公司

董 事 会

二〇一八年二月八日