

# 上海国际机场股份有限公司

## 关于公司及控股子公司租赁机场集团 资产及场地暨关联交易的公告

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法律责任。

### 重要内容提示：

- 交易简要内容：公司拟租赁上海机场（集团）有限公司（以下简称“机场集团”）浦东国际机场区域相关场地及资产，租赁期限为 3 年；公司控股子公司上海虹桥国际机场有限责任公司（以下简称“虹桥公司”）拟租赁机场集团虹桥国际机场区域相关场地，租赁期限为 2.5 年，以上事项所涉合同金额共计约为 391,602.87 万元（不含税）。
- 本次交易构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 公司第九届董事会第三十二次会议审议通过了《关于公司及控股子公司租赁机场集团资产及场地的议案》，此项交易尚须获得股东大会的批准。
- 至本次关联交易止，除日常关联交易、向机场集团转让浦东国际机场三期扩建相关捷运资产、国有土地使用权收回及设施补偿、租赁浦东国际机场 T3 航站楼北旅客过夜用房以及公

司控股子公司受托管理货运园区事项外，过去 12 个月内公司与同一关联人或不同关联人未进行过相同类别的其它交易。

## 一、关联交易概述

为深入贯彻国家长三角一体化发展战略与上海国际航运中心建设总体部署，落实上海机场国际航空枢纽功能定位，保障两大机场航空主业及配套服务持续高效运营，满足旅客服务、航空保障、商业运营等核心经营需求，公司及控股子公司虹桥公司拟分别租赁机场集团相关场地及资产用于日常运营保障。

机场集团为公司控股股东，其持有公司 58.39% 股权，公司持有虹桥公司 100% 股权。公司及虹桥公司分别租赁机场集团相关场地及资产并向其支付租金事项构成公司关联交易。

本次关联交易事项合计金额超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%，尚需提请公司股东会审议，本次关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

至本次关联交易止，除日常关联交易、向机场集团转让浦东国际机场三期扩建相关捷运资产、国有土地使用权收回及设施补偿、租赁浦东国际机场 T3 航站楼北旅客过夜用房以及公司控股子公司受托管理货运园区事项外，过去 12 个月内公司与同一关联人或不同关联人未进行过相同类别的其它交易。

## 二、关联方介绍

### （一）关联方关系介绍

机场集团持有公司股份 14.53 亿股，占公司总股本的 58.39%，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 6.3.3 条第（一）项规定的关联关系情形。

## （二）关联方基本情况

关联法人/组织名称	上海机场（集团）有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> 91310000132284295X <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	1997/06/09
注册地址	上海市浦东机场启航路 900 号
法定代表人	冯昕
注册资本	人民币 3650000 万元
主营业务	许可项目：民用机场运营；建设工程施工；通用航空服务；公共航空运输；房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：航空运营支持服务；航空运输货物打包服务；航空国际货物运输代理；航空商务服务；进出口代理；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；供应链管理服务；物联网应用服务；以自有资金从事投资活动；投资管理；物业管理；非居住房地产租赁；酒店管理；食品销售（仅销售预包装食品）；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
主要股东/实际控制人	上海市国资委
关联关系类型	<input checked="" type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他

机场集团资信状况良好，未被列为失信被执行人。其主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024 年度/ 2024 年 12 月 31 日	2025 年上半年/ 2025 年 6 月 30 日
资产总额	12,074,419.81	12,322,432.76
负债总额	3,550,397.31	3,544,022.25
归属于母公司所有者权益	6,509,809.38	6,719,483.52
营业收入	1,399,098.90	720,884.34
营业利润	317,494.19	184,638.60
净利润	257,987.30	143,085.46

### 三、交易标的基本情况

1. 用于业务运营和拓展需要，公司租赁浦东国际机场区域内相关场地，共计包括位于第二跑道、第三跑道、第四跑道、T2 航站楼、卫星厅、能源中心、机场指挥中心、三期综合楼、职工过夜用房、临时停车场等场地与南机坪、东机坪、三期扩建工程飞行区、西货运北侧机坪（含场道工程及相关设备等）等场地及主体工程，场地租赁总面积为 1571.61 万平方米。

2. 用于业务运营需要，公司租赁浦东国际机场区域内相关资产，共计包括浦东国际机场当局楼、站坪楼、二级单位办公楼、商业一条街、员工培训及生活配套用房、货代 A 楼、商业用房（磁悬浮车站）、长时停车库、员工生活配套服务保障经营项目、F-1 地块生活配套项目、A-1 地块餐饮娱乐中心、湿垃圾处置中心、一餐厅三楼等建筑物设备，租赁总建筑面积为 187041.38 平方米。

3. 因业务拓展需要，虹桥公司租赁虹桥国际机场区域相关场地，共计包括位于虹桥国际机场内飞行区、公务机基地、交通中心、1 号航站楼、2 号航站楼等场地，场地租赁总面积为 664.43 万平方米。

4. 本次交易事项所涉相关土地不存在抵押、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。

#### 四、交易标的定价情况

1. 根据上海城市房地产估价有限公司出具的《房地产估价报告》（沪城估（2025）（咨）字第 00973 号）相关内容，本次评估遵循《房地产估价规范》方法适用性要求，选择标准价调整法作为总体技术路径，具体土地标准租金主要选用价值折算法与剩余法，房地产标准租金选用价值折算法、剩余法、比较法及成本法等方法；估价对象为上海浦东国际机场区域内机场集团享有权益的 65 处土地及房地产，包括 52 处土地（合计土地面积 1577.74 万平方米）及 13 处房地产（合计建筑面积为 18.70 万平方米）；本报告所提供的价值类型为土地及房地产市场租金，估价对象在 2025 年 11 月 30 日的估计结果为年租金：983,562,300 元/年（不含税），本次公司租赁浦东国际机场区域内场地及资产的关联交易价格，系参考该估价报告中关于本次租赁交易涉及标的的估价结果后形成。

2. 根据上海城市房地产估价有限公司出具的《房地产估价报告》（沪城估（2026）（咨）字第 00050 号）相关内容，本次评估遵循《房地产估价规范》方法适用性要求，选择标准价调整法作为总体技术路径，具体土地标准租金主要选用价值折算法与剩余法，房地产标准租金选用比较法及成本法等方法，估价对象为上海虹桥国际机场区域内，机场集团名下的 15 处土地及房地产，包括 13 处土地（合计土地面积 666.03 万平方米）及 2 处房地产（合计建筑面积为 0.97 万平方米）；本报告所提供的价值类型为土地及房地产市场租金，估价对象在 2025 年 11 月 30 日的估计结果为年租金：399,906,900 元/年（不含税），本次公司租赁虹桥国际机场区域内场地及资产的关联交易价格，系参考该估价报告中关于本次租赁交易涉及标的的估价结果后形成。

## 五、关联交易合同的主要内容和履约安排

### 1. 合同标的一：租赁浦东国际机场相关场地

合同主体：甲方为机场集团，乙方为公司

合同期限：租赁期限自 2026 年 1 月 1 日始至 2028 年 12 月 31 日止。

租赁范围：浦东国际机场第二跑道、第三跑道、第四跑道、T2 航站楼、卫星厅、能源中心、机场指挥中心、三期综合楼、职工过夜用房、临时停车场等场地与南机坪、东机坪、三期扩建工程飞行区、西货运北侧机坪（含场道工程及相关设备等）等场地及主体工程，场地租赁总面积为 1571.61 万平方米。

租金总金额：人民币 288030.14 万元（含税），开具增值税专用发票，增值税税率为 9%，对应不含税总金额为 264247.83 万元。其中：

（1）2026 年场地租金：人民币 96012.44 万元（含税）；

（2）2027、2028 年场地租金：每年均为人民币 96008.85 万元（含税）。

结算方式：租金按季支付。

### 2. 合同标的二：租赁浦东国际机场相关资产

合同主体：甲方为机场集团，乙方为公司

合同期限：租赁期限自 2026 年 1 月 1 日始至 2028 年 12 月 31 日止。

租赁范围：浦东国际机场当局楼、站坪楼、二级单位办公楼、商业一条街、员工培训及生活配套用房、货代 A 楼、商业用房（磁悬浮车站）、长时停车库、员工生活配套服务保障经营项目、F-1 地块生活配套项目、A-1 地块餐饮娱乐中心、湿垃圾处置中心、一餐厅三楼

等建筑物设备，租赁总建筑面积为 187041.38 平方米。

租金总金额共计人民币 31590.72 万元（含税），对应合同不含税总金额为人民币 28982.31 万元。年度租金为人民币 10530.24 万元（含税），开具增值税专用发票，增值税税率为 9%。

结算方式：租金按季支付。

3. 合同标的三：租赁虹桥国际机场相关场地

合同主体：甲方为机场集团，乙方为虹桥公司

合同期限：租赁期限自 2026 年 7 月 1 日始至 2028 年 12 月 31 日止。

租赁范围：虹桥国际机场飞行区、公务机基地、交通中心、1 号航站楼、2 号航站楼等场地，场地租赁总面积为 664.43 万平方米。

租金总金额共计 107226.28 万元（含税），开具增值税专用发票，增值税税率为 9%，对应不含税总金额为 98372.73 万元。其中：

（1）2026 年下半年场地租金：人民币 21445.26 万元（含税）；

（2）2027、2028 年场地租金：每年均为人民币 42890.51 万元（含税）。

结算方式：租金按季支付。

## 六、关联交易对公司的影响

本次交易事项有助于保障两大机场航空主业及配套服务持续高效运营，满足旅客服务、航空保障、商业运营等核心经营需求，满足公司长期发展需要。本次关联交易事项因日常经营所需，不会对公司财务状况和经营成果造成不利影响。

## 七、该关联交易应当履行的审议程序

2026 年第二次独立董事会专门会议审议通过了该关联交易事项，并提请公司董事会审议。公司第九届董事会第三十二次会议审议通过

了该事项，关联董事回避表决，并将其提交公司股东会审议，此项交易尚须获得股东会的批准，关联股东机场集团将放弃行使在股东会上对该议案的投票权。

八、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况  
除日常关联交易外，本年年初至披露日，公司与机场集团累计交易的总金额为 5.85 亿元。

特此公告。

上海国际机场股份有限公司

董 事 会

2026 年 4 月 30 日