

中国东方航空股份有限公司

调整 2021 年度和 2022 年度物业租赁和 代建代管业务日常关联交易金额预估上限的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

- **背景介绍**

2019 年 8 月 30 日，中国东方航空股份有限公司（以下简称“本公司”）董事会 2019 年第 4 次例会审议通过了物业租赁和代建代管业务日常关联交易议案，并同意公司与中国东方航空集团有限公司（以下简称“中国东航集团”）和上海东航投资有限公司（以下简称“东航投资”）2020 年至 2022 年各年度物业租赁和代建代管业务日常关联交易金额预估上限分别为人民币 2.80 亿元、2.80 亿元、2.80 亿元，2020 年至 2022 年各年度物业租赁所涉及的使用权资产总值金额预估上限分别为人民币 5.41 亿元、4.32 亿元、3.24 亿元。为满足本公司未来物业租赁和代建代管的相关需求，本公司拟调整中国东航集团和东航投资的 2021 年度和 2022 年度物业租赁和代建代管业务日常关联交易金额预估上限。

- **是否需要提交股东大会审议：否**

一、日常关联交易基本情况

2019 年 8 月 30 日，本公司董事会 2019 年第 4 次例会审议通过了《本公司 2020-2022 年日常关联交易的议案》，同意本公司与中国东航集团和东航投资签署《物业租赁及代建代管相关框架协议》，并开展协议项下交易，同意本公司与中国东航集团和东航投资 2020 年至 2022 年各年度物业租赁和代建代管业务日常关联交易金额预估上限分别为人民币 2.80 亿元、2.80 亿元、2.80 亿元，2020 年至 2022 年各年度物业租赁所涉及的使用权资产总值金额预估上限分别为人民币

5.41 亿元、4.32 亿元、3.24 亿元。（以下简称“原预估上限”）。

为满足公司未来物业租赁和代建代管的相关需求，本公司拟调整与中国东航集团和东航投资的 2021 年度和 2022 年度物业租赁和代建代管业务日常关联交易金额预估上限。

（一）本次调整预估上限履行的审议程序

2021 年 8 月 30 日，本公司董事会 2021 年第 4 次例会审议通过了关于调整 2021 年度和 2022 年度物业租赁和代建代管业务日常关联交易金额预估上限的议案，同意调整公司 2021 年度和 2022 年度物业租赁和代建代管业务日常关联交易金额预估上限为人民币 2.87 亿元、3.30 亿元，2021 年度和 2022 年度物业租赁所涉及的使用权资产总值金额预估上限为人民币 7.35 亿元、8.28 亿元。（以下简称“本次调整预估上限”）。

根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，本次调整预估上限无需提交本公司股东大会审议。

本公司董事会在审议上述议案时，关联董事刘绍勇、李养民、唐兵、林万里、姜疆均已回避表决，与会非关联董事经表决，一致同意上述关联交易事项。

本公司独立董事经事前审核，认为本次调整预估上限的决策及表决程序符合本公司章程规定，且合法、合规，不存在损害本公司或股东利益的情形，对本公司和股东而言公平、合理。独立董事发表的独立意见详见本公司于 2021 年 8 月 30 日发布的《中国东方航空股份有限公司独立董事关于调整 2021 年度和 2022 年度物业租赁和代建代管业务日常关联交易金额预估上限的事前审核及独立意见》。

本公司董事会审计和风险管理委员会审议通过了上述议案。

（二）原预估上限

2019 年 8 月，本公司预估的 2020 年至 2022 年各年度物业租赁和代建代管业务日常关联交易金额上限，具体如下：

单位：人民币千元

交易项目	截至以下日期止财政年度的年度上限		
	2020.12.31	2021.12.31	2022.12.31
物业租赁和代建代管业务相关费用	280,000	280,000	280,000
物业租赁所涉及的使用权	541,000	432,000	324,000

资产总值			
------	--	--	--

(三) 2020 年及 2021 年 1 至 6 月实际发生额

单位：人民币千元

交易项目	实际发生额	
	2020 年	2021 年 1 至 6 月
物业租赁和代建代管业务 相关费用	147,112	74,418
物业租赁所涉及的使用权 资产总值	106,344	270,171

(四) 本次调整预估上限的原因及调增情况

1. 物业租赁和代建代管业务日常关联交易金额预估上限调整原因

根据本公司未来发展规划，东航投资为本公司在四川成都简阳、浙江杭州萧山等地分别开发建设了成都天府国际机场东航基地生产辅助区项目和东航浙江保障基地项目等，本公司根据实际生产经营需求，向东航投资租赁相关物业。此外，本公司与东航投资将新增云南昆明等基地项目的代建代管业务。因此，物业租赁和代建代管费用将大幅增长。

2. 物业租赁所涉及的使用权资产总值金额预估上限调整原因

根据香港联合证券交易所证券上市规则相关规定，作为适用《国际财务报告准则第 16 号—租赁》的公司，本公司需对《物业租赁及代建代管相关框架协议》项下的物业租赁交易所涉及的使用权资产的总值设定全年上限。由于本公司与东航投资的四川成都简阳、浙江杭州萧山等物业租赁项目租赁期限为 6 年，本公司与中国东航集团部分土地、房产的租赁期限为 3 年，上述较长期限的租赁项目将会被计入使用权资产。因此，物业租赁的使用权资产的总值将进一步增长。

本公司拟调整与中国东航集团和东航投资的 2021 年度和 2022 年度物业租赁和代建代管业务日常关联交易金额预估上限为：

单位：人民币千元

交易项目	截至以下日期止财政年度的年度上限	
	2021.12.31	2022.12.31
物业租赁和代建代管业务 相关费用	287,000	330,000
物业租赁所涉及的使用权 资产总值	735,000	828,000

二、关联方介绍

(一) 中国东航集团的基本情况以及本公司与中国东航集团的关联关系

1.企业类型：有限责任公司（国有控股）；

2.法定代表人：刘绍勇；

3.注册地址：上海市虹桥路 2550 号；

4.注册资本：人民币 2528714.9035 万元；

5.主要股东：国务院国有资产监督管理委员会持股 68.42%，国寿投资保险资产管理有限公司持股 11.21%，上海久事（集团）有限公司持股 10.19%，中国国新资产管理有限公司持股 5.09%，中国旅游集团有限公司持股 5.09%；

6.经营范围：经营集团公司及其投资企业中由国家投资形成的全部国有资产和国有股权（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）；

7.最近一个会计年度的主要财务指标：截至 2020 年 12 月 31 日，中国东航集团的资产总额为人民币 3,815.94 亿元，净资产为人民币 1,145.41 亿元；2020 年度，中国东航集团的营业收入为人民币 738.78 亿元，净利润为人民币-63.83 亿元；

8.本公司与中国东航集团的日常关联交易执行情况良好，中国东航集团具备良好履约能力；

9.中国东航集团是本公司控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3（一）规定，中国东航集团为本公司关联方。

(二) 东航投资的基本情况以及本公司与东航投资的关联关系

1.企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）；

2.法定代表人：王晓颖；

3.注册地址：上海市徐汇区龙兰路 277 号 3 号楼 9 层；

4.注册资本：人民币 281,550 万元；

5.主要股东：中国东航集团持股 100%；

6.经营范围：实业投资及其相关业务的咨询服务，房地产投资开发，经营，自有房屋租赁，物业管理；

7.最近一个会计年度的主要财务指标：截至 2020 年 12 月 31 日，东航投资的资产总额为人民币 209.41 亿元，净资产为人民币 67.11 亿元；2020 年度，东航投资的营业收入为人民币 38.26 亿元，净利润为人民币 12.85 亿元；

8.本公司与东航投资的物业租赁和代建代管日常关联交易执行情况良好，东航投资具备良好履约能力；

9.东航投资是本公司控股股东中国东方航空集团有限公司下属全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3（二）规定，东航投资为本公司关联方。

三、相关日常关联交易的主要内容和定价依据

本次调整预估上限仅调增了本公司 2021 年度和 2022 年度物业租赁和代建代管业务日常关联交易金额预估上限，本公司与中国东航集团和东航投资之间《物业租赁及代建代管相关框架协议》中物业租赁和代建代管业务日常关联交易的其他方面均未发生变化，详情可参考本公司于 2019 年 8 月 31 日在《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》和上海证券交易所网站披露的公告。

四、物业租赁和代建代管业务日常关联交易对上市公司的影响

中国东航集团具备物业租赁的相关资质，东航投资为航空地产领域的专业公司，专注于经营物业租赁和代建代管业务，具备 20 年的地产开发经验。多年来中国东航集团和东航投资根据公司在各生产基地的租赁场地的使用需求，提供定制化的租赁服务；东航投资为本公司基本建设项目提供优质、专业的代建代管服务。中国东航集团和东航投资在以往交易中严格履行相关的合同义务，价格公允、合理，且熟悉本公司的业务运作，能提供高效、优质的服务，能够保障本公司生产经营活动的正常进行。

本公司与中国东航集团和东航投资的物业租赁和代建代管业务日常关联交易经双方公平磋商，遵循了公平、公正原则，按一般商业条款达成，符合本公司和全体股东的整体利益，对本公司股东而言公平合理，不存在损害股东特别是中小股东利益的情形。该项日常关联交易不会对本公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响，不会使本公司对关联方形形成较大的依赖。

特此公告。

中国东方航空股份有限公司

2021 年 8 月 30 日