

第一节 重要提示
1.本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到http://www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。
2.本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2023 年度报告摘要
公司代码:600009 简称:上海机场

2023 年度报告摘要

3.公司全体董事出席董事会会议。
4.立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
5.董事会议决通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
公司以实施权益分派的股权登记日的股本数为基数,向全体股东每10股派发现金红利1.2元(含税)。截至2023年12月31日,公司总股本2,498,481,340股,以此计算合计拟派发现金红利298,617,760.80元(含税),本年度公司现金分红比例为19.17%。在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的,拟维持分配总额不变,相应调整股数分红比例。公司2023年不进行资本公积金转增股本。

公司简介
股票代码:600009
注册地址:上海市浦东新区川沙新镇川沙路1000号
办公地址:上海市浦东新区川沙新镇川沙路1000号

3.2.2023年度公司向关联方出租资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2023年度预计金额 占同类资产比例 2023年度发生金额 占同类资产比例

2.报告期内公司主要业务简介
2023年我国顶住外部压力,克服内部困难,国民经济回升向好。面对复杂的环境和严峻的挑战,中国民航坚持稳中求进,高效统筹安全运行、恢复生产、安全形势总体平稳,运输生产有序恢复,运行品质稳步提升,规划建设质效双升,民航在综合交通运输体系中的地位和作用更加凸显,高质量发展迈出坚实步伐。

2023年上海机场运输生产情况:
浦东机场 虹桥机场
合计
2023年 同比增长 % 2023年 同比增长 % 2023年 同比增长 %

2.不考虑突发事件影响,节假日一般是航空运输的旺季,因此机场也具有类似的季节性。航空物流市场需求具备一定的季节性特征,受传统节假日的影响,一季度是航空物流运输淡季,二、三季度市场需求保持稳定,四季度为航空物流运输旺季。

3.2024年度公司向关联方出租资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 占同类资产比例 2023年度发生金额 占同类资产比例

3.公司以先进的机场基础设施,高效顺畅的运行保障系统为中外航空公司的飞机安全起降提供良好的航班地面保障服务;以安全、舒适、优质的候机环境,功能完备的服务设施和优质服务为旅客提供进出港、中转服务;以诚信的服务原则、规范化的管理和合理的资源定价,为承租商提供经营资源服务;商业租赁方面通过公开招租、公开比选、邀请招租、邀请比选、邀请竞价、定向谈判等方式,引进具有丰富机场商业运作经验的承包商、连锁品牌商以及国际知名品牌零售机构;以高效的运营能力、严格的操作流程、高效的资源调配能力,保障航空货物安全快速完成操作。

4. 2024年度公司承接关联方资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 占同类资产比例 2023年度发生金额 占同类资产比例

3.1.近年主要会计数据和财务指标
单位:元 币种:人民币

资产负债表 利润表 现金流量表
2023年 2022年 本年比上年同期增减 %

重要内容提示:
●公司2024年度日常关联交易事项无需提交公司股东大会审议。
●公司2024年度日常关联交易事项是公司持续经营所必需的,公司主营业收入对日常关联交易事项无依赖。

3.2.报告期内分季度的主要会计数据
单位:元 币种:人民币

第一季度 第二季度 第三季度 第四季度
营业收入 营业利润 归属于上市公司股东的净利润

二、关联方介绍和关联关系
(一)关联方的基本情况
1.集团总公司
企业类型:有限责任公司;法定代表人:秦云;注册资本:人民币365亿元;注册地:中国上海;主要经营范围:许可项目:民用机场运营;建设工程设计;通用航空服务;公共航空运输;房地产开发经营。

3.2.2023年度公司接受关联方提供劳务(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2023年度预计金额 2023年度实际发生金额

2.集团全资子公司
企业类型:有限责任公司;法定代表人:秦云;注册资本:人民币365亿元;注册地:中国上海;主要经营范围:许可项目:民用机场运营;建设工程设计;通用航空服务;公共航空运输;房地产开发经营。

3.2.2024年度公司向关联方出租资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 2023年度实际发生金额

3.2.2024年度公司向关联方承接资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2023年度公司接受关联方提供劳务(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2023年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2024年度公司向关联方出租资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2024年度公司向关联方承接资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2023年度公司接受关联方提供劳务(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2023年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2024年度公司向关联方出租资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2024年度公司向关联方承接资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2023年度公司接受关联方提供劳务(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2023年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2024年度公司向关联方出租资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2024年度公司向关联方承接资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2023年度公司接受关联方提供劳务(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2023年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2024年度公司向关联方出租资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2024年度公司向关联方承接资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2023年度公司接受关联方提供劳务(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2023年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2024年度公司向关联方出租资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 2023年度实际发生金额

4.3.公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
上海机场(集团)有限公司 58.38% 上海国际机场股份有限公司

3.2.2024年度公司向关联方承接资产场地(万元)
序号 关联方 交易内容 具体交易内容 2024年度预计金额 2023年度实际发生金额

房地产租赁;物业管理;商务代理代办服务。
汽车修理2023年上半年末总资产为0.09亿元,净资产为0.08亿元,2023年1-6月营业总收入为0.02亿元,净利润为-75.27万元。

(二)与公司的关联关系
1.集团总公司
集团公司持有公司股票1,452,813,696股,持股比例为58.38%,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。

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6.3.3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6.3.3条第(二)项规定的关联关系情形。

4.进出口公司
集团公司持有进出口公司51%股份,该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条第(二)项规定的关联关系情形。
5.波音改装
公司控股股东集团公司副总裁兼任波音改装副董事长,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(三)项规定的关联关系情形。

6.霍克太平洋
集团公司持有实业公司100%股份,实业公司持有霍克太平洋51%股份,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(二)项规定的关联关系情形。
7.沪港机场公司
集团公司持有沪港机场公司51%股份,该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条第(二)项规定的关联关系情形。

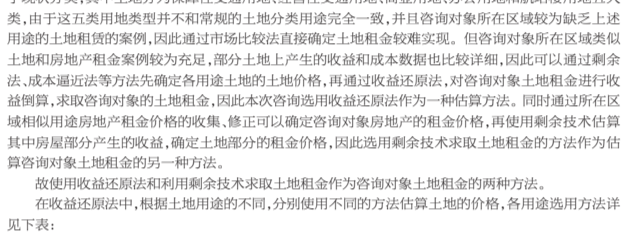
8.烟草销售公司
集团公司持有烟草销售公司100%股份,该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条第(二)项规定的关联关系情形。
9.华美达
集团公司持有上海机场实业投资有限公司(以下简称“实业公司”)100%股份,实业公司持有华美达100%股份,该关联人符合《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条第(二)项规定的关联关系情形。

10.腾飞咨询
集团公司持有实业公司100%股份,实业公司持有腾飞咨询100%股份,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(二)项规定的关联关系情形。
11.际航酒店
集团公司持有实业公司100%股份,实业公司持有际航酒店100%股份,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(二)项规定的关联关系情形。

12.虹珠花园
集团公司持有实业公司100%股份,实业公司持有虹珠花园100%股份,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(二)项规定的关联关系情形。
13.汽车维修
集团公司持有实业公司100%股份,实业公司持有汽车维修100%股份,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(二)项规定的关联关系情形。

(三)前同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型关联交易合同和协议。
公司与关联人之间的关联交易定价主要参照市场价格和成本加成,并由交易双方磋商后确定,市场价格指经营者综合考虑运营成本、原材料成本及服务的品质、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比例计算。

2.房地产租金
在市场调研的过程中,咨询对象所在房地产较多,与咨询对象类似房地产的咨询案例,故采用了市场比较法确定咨询对象于价值时点的土地租金。
具体测算路径及计价方法的选用参考下图:



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类机场综合用地上的商业和办公用地。
整体测算路径及计价方法的选用参考下图:



3.方法
(1)收益还原法
收益还原法是求取咨询对象未来的正常净收益适用适当的报酬率将其折现到价值时点后累加,以此估算咨询对象的合理价格或价值的方法。
收益还原法的具体操作是:搜集有关人和使用的资料;估算咨询对象的房地产市场价值;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;选用适当的计算公式估算咨询对象市场价值。
本次咨询选用有限年净收益按一定比率递增的计算公式:

Y = A * (1 - r)^n / (1 - r) + Vn * (1 - r)^n / (1 - r)

式中Y—土地测算时点的价格;A—土地未来第一年的出租租金;C—土地未来第一年的出租经营费用;1—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;Vn—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期间后转售,则为预测的n年末转售时的价格减销售税费后的净值,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),V—土地出租的报酬率(折现率)。
Vn的计算公式如下:

Vn = [Vn * (1 + r)^n] / (1 + r)^n

式中Vn—土地在未来第n年末的价格;V—土地现在的价格;D—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;
使用时收益还原法测算租金的公式则如下:

R = (Y - C) / (1 - r)

(2)剩余土地取地租租金
土地的剩余土地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,分离出归属于土地上的收益,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公式。
本次咨询过程中,在预计房地产的正常市场出净收益的基础上,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。

剩余土地的操作程序是:
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净收益;
④估算房屋部分所产生的收益;
⑤计算土地净收益;
⑥确定土地部分的租金价格;
⑦确定土地的基本公式如下:

R = A - C

式中:V:待估土地租金;C:成本费用;A:土地净收益;A0:房地产净收益;VB:房屋净值;RB:房屋原值
(3)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。
成本逼近法的具体操作程序是:
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取得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确定土地开发费较开发前的价值增加额;
⑤按地价公式求得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 = Ea + Ed + T + R1 + R2 + R3

式中:V:待估土地价格;Ea:土地取得费;Ed:土地开发费;T:税费;R1:利息;R2:利润;R3:土地增值;
VE:土地价格
(4)市场比较法
市场比较法是通过选取一定数量的可比实例,将它们与估价对象进行比较,根据期间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象的价格或价值的公式。
运用市场比较法求取估价对象的价格公式如下:
(5)剩余价值
剩余价值又称假设开发法是在假设开发完成后不动产正常交易价格的基础上,扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税费等,以价格差额估算待估土地价格的方法。
剩余价值的操作程序是:
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估计开发建设周期和投资进度安排;
④估算开发完成后的土地总价值或房地产总价值;
成本逼近法的基本公式如下:

V = A - C

式中:V:待估土地价格;Ea:土地取得费;Ed:土地开发费;T:税费;R1:利息;R2:利润;R3:土地增值;
VE:土地价格
(4)市场比较法
市场比较法是通过选取一定数量的可比实例,将它们与估价对象进行比较,根据期间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象的价格或价值的公式。
运用市场比较法求取估价对象的价格公式如下:
(5)剩余价值
剩余价值又称假设开发法是在假设开发完成后不动产正常交易价格的基础上,扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税费等,以价格差额估算待估土地价格的方法。
剩余价值的操作程序是:
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估计开发建设周期和投资进度安排;
④估算开发完成后的土地总价值或房地产总价值;
成本逼近法的基本公式如下:

V = A - C

式中:V:待估土地价格;Ea:土地取得费;Ed:土地开发费;T:税费;R1:利息;R2:利润;R3:土地增值;
VE:土地价格
(4)市场比较法
市场比较法是通过选取一定数量的可比实例,将它们与估价对象进行比较,根据期间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象的价格或价值的公式。
运用市场比较法求取估价对象的价格公式如下:
(5)剩余价值
剩余价值又称假设开发法是在假设开发完成后不动产正常交易价格的基础上,扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税费等,以价格差额估算待估土地价格的方法。
剩余价值的操作程序是:
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估计开发建设周期和投资进度安排;
④估算开发完成后的土地总价值或房地产总价值;
成本逼近法的基本公式如下:

V = A - C

(下转B086版)