

证券代码：000089

证券简称：深圳机场

公告编号：2026-032

## 深圳市机场股份有限公司 关于投资开发深圳机场 A116-0013 宗地项目的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、项目投资概述

前期，公司拟将深圳机场 A116-0013 宗地（以下简称 13 宗地）开发为商务公寓、商务办公、商业及地下室等功能，详见公司发布的公告《深圳市机场股份有限公司关于投资开发深圳机场西区土地项目的公告》。后续在开发过程中，由于无法将土地用途从工业用地转变为商业用地，导致项目暂停实施。经过反复研究论证，按照最新相关法律法规规定，为实现资源性资产的保值增值，提升公司经营效益，改善区域人居环境和社会环境，公司拟按照建设社会主体出租的保障性租赁住房路径开发深圳机场 13 宗地。项目总投资为 48,972 万元（含税），拟建成的 684 套保障性住房。

公司于 2026 年 7 月 31 日召开第八届董事会第十八次临时会议，审议通过了《关于投资开发深圳机场 A116-0013 宗地项目的议案》，公司授权经理层办理本次投资事项并签署相关协议等法律文件。根据《公司章程》的相关规定，本议案尚需提交公司股东会审议。

本次投资事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、项目基本情况

（一）项目名称：深圳机场 A116-0013 宗地开发项目

（二）项目实施主体：深圳市机场股份有限公司

（三）项目拟实施地点：深圳市宝安区深圳机场 A116-0013 宗地，位于领航城片区，现状为空地，场地平整，开发建设条件较好，地理位置优越。地块北侧及西侧以工业为主，东侧为大片居住区，南侧紧邻航城里购物中心，已形成良好的生产

生活氛围，距离地铁 1 号线固戍站 700m，距离在建的地铁 20 号线航城站约 1.2km，交通运输条件快捷、便利。

（四）项目建设的主要内容：约 684 套保障性住房及公共配套。

（五）项目计划投资金额：项目总投资为 48,972 万元（含税）。

（六）项目建设周期：项目建设期预计 40 个月。

（七）项目资金来源：公司自有资金。

（八）项目经济效益分析：项目静态利润为 29,399 万元，内部收益率为 2.62%，具备一定的经济效益。

### 三、本次投资的目的及对公司的影响

（一）优化营收结构，提升企业效益

本项目投资规模适中，投资方向明确合理，建设社会主体出租的保障性租赁住房为目前唯一具备政策和经济可行性的开发路径；资金来源可靠，投资计划清晰；项目具备区位优势，区域住房需求充足，市场前景较为明朗。项目投运后，预期形成稳定可持续的租金现金流，既有助于资源性资产保值增值，也有助于提高公司经营效益。

（二）响应国家政策导向，助力区域协调发展

项目处在航空商务功能区、机场运营功能区和城市新区之间，承担城市新区的住宅功能，属于临空经济带多产业功能区的核心。本项目将原工业用地转型建设为保障房，符合深圳市和片区发展规划。

本项目为片区提供约 684 套保障性住房，增加了深圳市住房供给，可有效缓解机场片区及周边产业园区新市民、青年人的居住压力，提升职住平衡水平，助力形成“产业—住房—服务”协调发展的良性循环，对周围临空产业、物流、人流具有一定的带动与辐射作用，有助于拉动片区经济发展。

### 四、项目存在风险及应对措施

项目存在开发与运营的市场风险。项目户型设计、户型配比等因素能否满足住户需要都将影响项目最终收益的实现情况。市场环境和政策调整也可能对租赁需求、租金水平及运营收益产生影响。

针对此风险，公司将加快项目建设，尽早投入运营；根据市场中不同户型的需求情况开展规划设计；时刻关注房地产租赁市场的变化，并及时调整策略，降低市场风险。

## **五、授权事项**

为保证本次投资建设项目的顺利实施，股东会审议通过后，将授权公司经理层按照社会主体出租的保障租赁住房保障方案，投资开发深圳机场 13 宗地项目，项目总投资额 48,972 万元（含税），并按规定办理发改部门企业投资项目备案手续。

## **六、备查文件**

公司第八届董事会第十八次临时会议决议。

特此公告。

深圳市机场股份有限公司董事会

二〇二六年七月三十一日