

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



# 北京首都國際機場股份有限公司

## Beijing Capital International Airport Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的外商投資股份有限公司)

(股份編號：00694)

### 公告

### 持續關連交易

### 商貿公司場地租賃合同

#### 商貿公司場地租賃合同

董事會宣佈，於二零二三年十一月三日，本公司與商貿公司訂立商貿公司場地租賃合同，據此，本公司(作為出租人)同意將位於北京首都機場二號及三號航站樓內的若干辦公室及庫房租賃給商貿公司(作為承租人)使用，自二零二四年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期兩年。

#### 上市規則的涵義

於本公告日期，母公司為本公司的控股股東，持有本公司約58.96%的已發行股本。商貿公司為母公司的全資子公司，故為本公司的關連人士。因此，商貿公司場地租賃合同及其項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於商貿公司場地租賃合同適用的最高百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，商貿公司場地租賃合同及其項下擬進行的交易須遵守有關申報、年度審核及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## **背景**

董事會宣佈，於二零二三年十一月三日，本公司與商貿公司訂立商貿公司場地租賃合同，據此，本公司(作為出租人)同意將位於北京首都機場二號航站樓及三號航站樓的若干辦公室及庫房租賃給商貿公司(作為承租人)使用，自二零二四年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期兩年。

## **商貿公司場地租賃合同**

### **商貿公司場地租賃合同的主要條款**

#### **日期**

二零二三年十一月三日

#### **協議方**

- (a) 本公司(作為出租人)；及
- (b) 商貿公司(作為承租人)。

#### **標的事項**

根據商貿公司場地租賃合同，本公司將位於北京首都機場二號航站樓及三號航站樓的若干辦公室及庫房租賃給商貿公司使用，有關場地的具體位置、面積及使用範圍於商貿公司場地租賃合同內載列。本公司同時將必要的附屬通道、樓梯、設施等提供給商貿公司。

#### **期限**

商貿公司場地租賃合同自二零二四年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止，為期兩年。

#### **對價**

商貿公司將按照商貿公司場地租賃合同的條款就租賃航站樓場地向本公司支付租賃費和能源使用費。

租賃費包括(i)場地租金及(ii)綜合管理費。場地租金包括(其中包括)土地使用費、場地折舊分攤、場地例行維修費用、公用面積使用維修費用等。場地租金單價於商貿公司場地

租賃合同內載列，有關單價乃按照本公司《財務管理規定》經公平磋商後釐定，且不遜於本公司就類似場地向獨立第三方收取的租金水平。

綜合管理費指向商貿公司提供基本服務及設施的費用，包括洗手間、通道垃圾處理、公用地面保潔、樓內保安費用等衛生、環保、綠化、保安、保險、消防相關費用。

與本公司和其於北京首都機場航站樓場地的租戶(包括本公司獨立第三方)的安排一致，本公司將就租賃場地的用電和其他能源向商貿公司收取能源使用費，並轉匯予相關能源供貨商。

## **支付**

商貿公司須每半年(於每年一月十日及七月十日或之前)以銀行轉賬的方式向本公司支付航站樓場地租賃費。能源使用費須按月以支票或轉匯至本公司指定銀行賬戶的方式匯款。

## **協議方的主要權利與義務**

本公司的主要權利與義務將包括但不限於下列各項：

- (1) 本公司應保證其有權出租商貿公司場地租賃合同項下的租賃場地，且沒有任何侵犯第三方權利的情況存在，不存在任何實際或潛在的訴訟、仲裁、爭議或其他可能影響商貿公司使用場地的業權瑕疵。
- (2) 本公司應按照商貿公司場地租賃合同向商貿公司提供租賃場地，並將有權進行租賃場地的日常監管及消防安全檢查工作。本公司應保證電、水、暖、空調和照明的供給，提供公用地面的保潔、垃圾處理、樓內綠化等基本服務，保證租賃場地處於安全和良好的狀態，使商貿公司能夠使用租賃場地及相關資源正常開展業務活動。
- (3) 本公司應全面負責航站樓公共區域、公共設施的修繕及維護，因此而發生的費用由本公司承擔，而本公司應根據因維修受到影響的實際面積，免除維修期間的相應租賃費用。倘屬商貿公司原因造成的維修工程，因此而發生的相應費用由商貿公司承擔。

- (4) 除因履行機場管理職責或者按照法律以及商貿公司場地租賃合同規定進行檢查外，本公司不得干擾商貿公司的正常經營。
- (5) 在商貿公司場地租賃合同年期內，非因商貿公司場地租賃合同約定的原因，本公司不得收回租賃場地。

商貿公司的主要權利與義務將包括但不限於下列各項：

- (1) 商貿公司應按照商貿公司場地租賃合同支付租賃費和能源使用費。
- (2) 商貿公司應按照商貿公司場地租賃合同訂明的租賃目的和業務範圍使用租賃場地，妥善照管及維護租賃場地內結構、設施設備、裝修裝飾等。商貿公司應確保租賃場地及周圍環境的安全，不應影響或損害本公司、北京首都機場相關駐場單位、工作人員、旅客及其他第三方的合法權利。
- (3) 未經本公司同意，商貿公司不得以任何形式轉租、轉讓或抵押租賃場地或設置任何第三者權益。
- (4) 商貿公司及其工作人員應當遵守和執行本公司管理制度，確保航站樓正常運營。商貿公司應當接受本公司對其在安全生產、消防、衛生及服務質量等方面的監督檢查。
- (5) 商貿公司應按照國家環保部門相關法律、法規的要求負責租賃場地內日常衛生清潔工作，並應做好廢棄物管理工作，保持整潔美觀的形象，以符合對北京首都機場整體形象的期望。
- (6) 商貿公司及其工作人員不得在租賃場地內以本公司名義從事任何活動，更不得在北京首都機場航站樓內從事任何非法活動。此外，商貿公司不得以本公司名義從事任何經濟活動或貸款，商貿公司需及時向相關稅務、工商等部門繳納所有稅款及費用，商貿公司的一切債務、負債不會以任何形式對本公司構成影響。
- (7) 商貿公司場地租賃合同終止或解除時，商貿公司應當按時交還租賃場地，並保證租賃場地及相關設施設備的完好性，不得拆除、挪用或損壞。

## 歷史交易金額

歷史上，本公司曾與商貿公司訂立協議，據此本公司將北京首都機場二號航站樓及三號航站樓的若干辦公室及庫房場地租賃予商貿公司，並向其提供必要的附屬通道、樓梯及設施。本公司就該等協議向商貿公司出租辦公室及庫房場地的歷史交易金額如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (未經審核)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (未經審核)	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (未經審核)
本公司向商貿公司出租辦公室及庫房場地的歷史交易金額	6,805,000 (附註1)	6,805,000 (附註1)	5,103,489 (附註1及2)

附註：

- 由於商貿公司根據上述過往協議已付或應付本公司的租賃費的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)低於或預期將低於上市規則第14A.76條的最低豁免水平，故該等協議項下擬進行的交易獲或預期將獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。
- 由於目前尚無截至二零二三年十二月三十一日止年度本公司向商貿公司出租航站樓場地的歷史交易金額的數據，故此數據為截至二零二三年九月三十日止九個月的數據。本公司預計於截至二零二三年十二月三十一日止年度商貿公司就租賃辦公用房及庫房場地應付本公司的租賃費將低於上市規則第14A.76條項下的最低豁免水平。

## 年度上限

本公司預期截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度商貿公司場地租賃合同項下擬進行交易的年度上限如下：

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)
年度上限	7,000,000	7,000,000

上述年度上限乃經參考下列因素後釐定：

- (i) 過往三年本公司向商貿公司出租辦公室及庫房場地的歷史交易金額；
- (ii) 預期截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度，商貿公司因日常運營需要而增加租賃場所面積的可能；及
- (iii) 租賃予商貿公司的場地租賃費提高的可能。

## 定價政策

於釐定租賃費時，本公司已指派員工對其他租賃協議所載的租金水平或獨立第三方(包括至少三家位於北京首都機場範圍內的租賃相對方)提供的租金水平進行交叉比對，並將對比的結果上報其負責人，以確保商貿公司應付本公司的租金水平將不遜於同期其他獨立第三方提供的租金。

## 有關定價的內部控制

本公司已實施管理系統，以監察商貿公司場地租賃合同項下交易的定價標準，從而確保該等條款屬一般商業條款。有關系統描述如下：

1. 於訂立商貿公司場地租賃合同前，本公司的相關部門收集有關過往辦公室及庫房場地租賃合同的歷史交易金額的資料，並與在北京首都機場區域內向其他獨立第三方提供的租賃費進行交叉比對。相關部門的主要職員於本公司內提交申請，該等申請須經本公司相關部門經理進行初步審閱，再依照本公司的相關內部控制政策，於總經理辦公會議上進行最終審閱後方會獲得批准。在上述內部審閱程序完成後，商貿公司場地租賃合同項下擬進行的交易已獲董事會審議批准。
2. 獨立非執行董事已審閱及將會持續審閱商貿公司場地租賃合同項下擬進行的交易，以確保有關交易按一般商業條款訂立、屬公平合理及按其合同條款進行。
3. 本公司核數師將會根據上市規則對商貿公司場地租賃合同項下擬進行的交易就其項下擬定的定價政策及年度上限進行年度審閱。

## 審閱年度上限的內部控制

本公司已實施下列內部控制措施，以確保商貿公司場地租賃合同項下擬進行的交易將不會超過年度上限：

1. 本公司財務部每月向董事會秘書室提供有關實際交易金額的資料。
2. 董事會秘書室負責監察該等交易，以確保費用總額不會超過年度上限。
3. 倘估計有關費用金額超過相關年度上限，則本公司相關部門的負責人將獲告知，以便重新估計未來的交易規模，並作出安排以發佈公告及／或根據上市規則的規定獲得董事會及／或獨立股東的相關批准。

## 訂立商貿公司場地租賃合同的理由及裨益

商貿公司與本公司保持長期穩定合作關係，非常了解北京首都機場的運行情況。將航站樓相關場地租賃給商貿公司用於日常辦公，有助於增加本公司的非航空性收入，有利於本公司的發展。

鑒於上述原因，董事(包括獨立非執行董事)認為，商貿公司場地租賃合同乃按正常商業條款於本公司日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，且商貿公司場地租賃合同項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

## 一般資料

本公司主要負責運營北京首都機場。

母公司主要從事為中外航空企業提供地面保障服務，對其子公司提供經營管理服務、櫃檯場地出租服務、停車場管理、房屋出租、物業管理及廣告代理服務等業務。母公司的最終實益擁有人為中國民用航空局，其為由中國交通運輸部管理的國家部門。

商貿公司主要從事貿易及零售業務，為母公司的全資子公司。

## 董事會的批准

商貿公司場地租賃合同及其項下擬進行的交易(包括年度上限)已獲董事會批准。

於本公告日期，本公司及商貿公司之間的董事及高級管理層並無重疊。此外，雖然執行董事及非執行董事同時擔任母公司的董事或高級管理層，概無董事在本公司與商貿公司訂立的商貿公司場地租賃合同項下擬進行的交易中擁有任何重大個人權益。因此，概無董事在董事會會議上就批准商貿公司場地租賃合同及其項下擬進行的交易(包括年度上限)放棄表決權。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，母公司為本公司的控股股東，持有本公司約58.96%的已發行股本。商貿公司為母公司的全資子公司，故為本公司的關連人士。因此，商貿公司場地租賃合同及其項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於商貿公司場地租賃合同適用的最高百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，商貿公司場地租賃合同及其項下擬進行的交易須遵守有關申報、年度審核及公告之規定，但獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 釋義

於本公告中，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「北京首都機場」	指	北京首都國際機場
「商貿公司」	指	北京首都機場商貿有限公司，一家在中國成立的有限公司，為母公司的全資子公司
「商貿公司場地租賃合同」	指	本公司與商貿公司於二零二三年十一月三日訂立的場地租賃合同，詳情載於本公告
「董事會」	指	董事會



「本公司」	指	北京首都國際機場股份有限公司，一家在中國註冊成立的中外合資股份有限公司，其H股在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「H股」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股
「獨立股東」	指	除母公司、其聯繫人及於商貿公司場地租賃合同項下擬進行的交易中擁有重大權益的任何其他股東以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「母公司」	指	首都機場集團有限公司(前稱首都機場集團公司)，一家在中國境內成立的企業，為本公司的控股股東
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣元，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣1.00元的股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
**李博**  
 董事會秘書

中國，北京  
 二零二三年十一月三日

於本公告日期，本公司的董事為：

執行董事：                    王長益先生及韓志亮先生

非執行董事：                  郝建青先生、宋鵬先生及杜強先生

獨立非執行董事：              張加力先生、許漢忠先生、王化成先生及段東輝女士

如需查閱載明有關事宜詳情的公告，可瀏覽香港交易及結算所有限公司網站 <http://www.hkexnews.hk> 上的「最新上市公司公告」和本公司網站 <http://www.bcia.com.cn>。