

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 物業綜合服務協議

物業綜合服務協議

茲提述本公司日期為二零一七年十二月二十二日之公告(內容有關(其中包括)前物業綜合服務協議)及本公司日期為二零一八年十二月二十八日之公告(內容有關(其中包括)修訂前物業綜合服務協議項下應付服務費用的年度上限)。前物業綜合服務協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿。由於訂約方基於本公司日常運營需要而擬於二零二零年十二月三十一日後繼續不時進行性質相近的交易，故本公司訂立物業綜合服務協議作為重續協議。

董事會宣佈，於二零二零年十二月三十一日，本公司與物業管理公司訂立物業綜合服務協議，據此，物業管理公司同意於北京首都機場向本公司提供物業綜合服務，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止為期三年。

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。由於物業管理公司為母公司的全資子公司，因此物業管理公司為本公司的關連人士。因此，物業綜合服務協議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。

由於有關物業綜合服務協議的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07 條)高於0.1%但低於5%，因此，物業綜合服務協議項下擬進行的交易均須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審核及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

物業綜合服務協議

背景

茲提述本公司日期為二零一七年十二月二十二日之公告(內容有關(其中包括)前物業綜合服務協議)及本公司日期為二零一八年十二月二十八日之公告(內容有關(其中包括)修訂前物業綜合服務協議項下應付服務費用的年度上限)。前物業綜合服務協議將於二零二零年十二月三十一日屆滿。由於訂約方基於本公司日常運營需要而擬於二零二零年十二月三十一日後繼續不時進行性質相近的交易，故本公司訂立物業綜合服務協議作為重續協議。

董事會宣佈，於二零二零年十二月三十一日，本公司與物業管理公司訂立物業綜合服務協議，據此，物業管理公司同意於北京首都機場向本公司提供物業綜合服務，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止為期三年。

物業綜合服務協議的重大條款

日期

二零二零年十二月三十一日

合同方

- (a) 本公司；及
- (b) 物業管理公司

服務

根據物業綜合服務協議，本公司同意委聘物業管理公司在北京首都機場一號航站樓、二號航站樓、三號航站樓、公共區域、飛行區及其他指定區域提供物業綜合服務，包括下列服務：

- (i) 於北京首都機場航站樓區域提供清潔、綠化、垃圾清理、手推車操作及運行、行李包裹寄存、行李托盤管理以及櫃檯及計時休息室管理；
- (ii) 公共區域道路的清潔、綠化及垃圾清理；
- (iii) 停車樓(場)的運營管理、消防監控及清潔；
- (iv) 宿舍及辦公區域的保安、清潔及綠化；及
- (v) 本公司要求的其他相關服務。

期限

物業綜合服務協議為期三年，自二零二一年一月一日起至二零二三年十二月三十一日止。

對價和支付

本公司就提供物業綜合服務而應付予物業管理公司的服務費將由訂約方根據(i)本公司向物業管理公司就提供物業綜合服務所支付的歷史服務費用；(ii)本公司日常運營的服務需求，並考慮未來可能增加的服務範圍及物業服務需求(如新增垃圾分類處理、垃圾清運等服務)；(iii)勞動力成本及材料成本、管理費用以及更新和升級費用的預期增長；以及(iv)物業管理公司將向本公司提供物業綜合服務的低於5%的合理利潤率(註1)及相關稅金而釐定。

物業綜合服務協議僅為框架協議。本公司後續將分別就提供各類服務內容與物業管理公司另行簽訂正式服務協議，該等正式服務協議的條款須受物業綜合服務協議的條款所限。

視乎該等服務的性質，根據物業綜合服務協議提供物業綜合服務的服務費用應由本公司按月、季度、半年或年度支付。

註1：物業管理公司各項目利潤率根據服務項目性質不同有所區別，綜合測算，物業管理公司的平均利潤率低於5%。從本公司採購服務的一般情況來看，根據本公司數據統計，由於各類服務供應商為北京首都機場區域提供相關服務獲得的利潤率約8%-15%，本公司因此認為物業管理公司將獲得的該利潤率(低於5%)屬合理。該等服務供應商乃由本公司依據招標、競爭性談判、比選以及續簽協商等程序對彼等之報價、資歷、經驗及服務提案等進行評估後選出。

歷史數據

下表為本公司向物業管理公司就提供物業綜合服務所支付的服務費的歷史數據：

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)
提供物業綜合服務的服務費	251,553,000	272,552,000	219,756,000 (註2)
年度上限	315,000,000	365,000,000	390,000,000

註2：截至二零二零年十一月三十日止十一個月，本公司就提供物業綜合服務支付的服務費約為人民幣201,443,000元。由於尚未能獲取截至二零二零年十二月三十一日止年度本公司就提供物業綜合服務應付的服務費的經審計數據，故相關數據僅為估計數字。本公司預期截至二零二零年十二月三十一日止年度的相關應付服務費將不會超過其年度上限。

年度上限

預計物業綜合服務協議項下本公司應付物業管理公司的服務費的年度上限如下：

(人民幣元)

截至二零二一年十二月三十一日止年度	370,000,000
截至二零二二年十二月三十一日止年度	380,000,000
截至二零二三年十二月三十一日止年度	390,000,000

上述年度上限乃根據(i)本公司向物業管理公司就提供物業綜合服務所支付的歷史費用；(ii)本公司日常運營的服務需求，並考慮未來可能增加的服務範圍及物業服務需求(如新增垃圾分類處理、垃圾清運等服務)；(iii)勞動力成本及材料成本的預期上升；(iv)管理費用、更新和升級費用的預期上漲；以及(v)相關稅項及低於5%的合理利潤率而釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，上述年度上限乃公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

定價政策

提供物業綜合服務的對價乃經由以下方式確定：(i)公開招標、競爭性談判及比選；和(ii)續簽協商。公開招標、競爭性談判及比選一般適用於項目金額達到一定額度的新項目或服務期限達到一定年限的原有項目。經考慮(其中包括)所有參與招標服務供應商的服務方案、管理標準與資質及項目報價後，確定最終的服務供應商。整個服務供應商公開招標、競爭性談判及比選過程將遵循中國法律法規及本公司的相關規定。

關於續簽協商方面，依照本公司內部供應商評價體系和規定，本公司每年對供應商提供的服務進行定量評價，綜合考慮供應商的服務質量與信譽後及根據評分結果，確定續簽協議的費用由雙方經公平磋商確定。本公司主要依據過往服務費，同時考慮經營範圍、經營成本的變化以及供應商的合理利潤確定新一期服務費。

具體而言，本公司公共區管理部、航站樓管理部及飛行區管理部等相關部門採用以下方式，以評估物業管理公司報價的合理性及公平性：

- (i) 物業管理公司就其在北京首都機場提供的服務項目受公開的收費標準規限，且其對本公司的收費標準將參照並不高於該收費標準的水平確定。同時，物業管理公司亦有對北京首都機場內的其他獨立服務單位(如航空公司、地面服務公司及母公司下屬相關專業公司等)提供相同類型服務項目。經對比，確認(i)物業管理公司向本公司提供各類物業服務的條款及價格不遜於物業管理公司向北京首都機場內其他獨立服務單位提供的條款及價格；及(ii)利潤及成本水平屬合理。
- (ii) 在北京首都機場區域內提供物業服務的服務供應商有若干家，且亦有其他物業公司承接本公司的部分物業服務項目。經對比，確認物業管理公司向本公司提供各類物業服務項目的條款及價格不遜於其他物業公司向本公司提供同類服務內容的條款與價格。

於實施上述程序後，本公司總經理辦公會將進一步審議報價，且該報價還須獲得本公司總經理辦公會最終確認後方可獲批准。

有關定價的內部控制

本公司已實施管理系統，以監察物業綜合服務協議項下交易的定價標準，從而確保該等條款屬一般商業條款如下：

1. 於訂立物業綜合服務協議前，本公司各相關業務部門負責收集有關前物業綜合服務協議項下本公司向物業管理公司所支付的歷史服務費用及利潤率的資料，並將有關資料與物業管理公司在北京首都機場就提供可比物業服務將向其他獨立服務單位收取的服務費及利潤率以及其他物業管理公司在北京首都機場就提供可比物業服務所收取的服務費進行交叉比對。其後，各相關業務部門負責對物業綜合服務協議項下擬進行的交易進行監察及評價考核。財務部及董事會秘書室負責收集關連交易的資料，並監察關連交易的實施情況。

2. 於簽訂正式協議及實施物業綜合服務協議項下擬進行的交易前，各相關業務部門內處理相關事宜的主要職員須向其所在部門、財務部、法務部以及董事會秘書室提交申請。該等申請唯有先經本公司相關部門經理進行初步審閱，再依照本公司內部控制政策，於總經理辦公會議上進行最終審閱後方會獲得批准。在本公司根據各部門的不同職能完成上述內部審閱程序後，相關正式協議將由董事會審議及批准。
3. 獨立非執行董事已審閱及將會持續審閱物業綜合服務協議下擬進行的交易，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約條款進行。
4. 本公司核數師將會根據上市規則對物業綜合服務協議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，以確保物業綜合服務協議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，以確保交易總額不會超過年度上限。
3. 倘估計有關交易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獨立股東的相關批准。

訂立物業綜合服務協議的理由及益處

物業管理公司多年來從事提供物業綜合服務，於提供物業綜合服務方面擁有豐富的經驗和充足的勞動力，且了解及熟悉北京首都機場對物業服務的特定標準及要求，以保障北京首都機場的日常營運。過去幾年，物業管理公司提供的物業綜合服務使本公司在二零一九年於旅客在若干領域(如洗手間的清潔程度及機場環境)的滿意水平在國際機場協會

進行的調查項目(註3)中名列前茅。此外，物業管理公司所提供的服務於市場中具有高同質性。因此，其定價公開及具透明度，費用具競爭力，而且其定價標準與其他市場參與者相比處於中下水平。

因此，預期委聘物業管理公司提供物業綜合服務將有利於保障北京首都機場的日常營運及服務質素，以及維持業務營運的持續性，而此有助於減低採購成本及控制服務費開支，從而達致整體的成本控制。

據上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為物業綜合服務協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，而物業綜合服務協議項下擬進行的交易乃於本公司一般及日常業務過程中訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

註3： 國際機場協會(ACI)是具影響力的國際機場組織，致力於幫助機場提升服務品質與運營管理能力，是全球機場行業規則、制度和標準的制訂者，也是行業發展方向的引領者。於本公告日期，該協會在全球擁有668個會員，分佈在176個國家或地區。國際機場協會於全球機場行業進行旅客滿意度調查項目。

一般資料

本公司主要負責運營北京首都機場。

母公司主要負責為中外航空企業提供地面保障服務，包括供應水、電、蒸汽及能源；機場管理服務及櫃檯服務。

物業管理公司主要在北京首都機場航站樓內提供物業管理，人力服務及倉儲服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，物業管理公司為母公司的全資子公司，而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)。

董事會的批准

物業綜合服務協議已獲董事會批准。

於本公告日期，本公司與母公司或物業管理公司之間的董事並無重疊。若干執行及非執行董事僅同時擔任母公司的總經理及副總經理，而本公司與物業管理公司的高級管理層並無重疊。此外，概無董事在物業綜合服務協議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物業綜合服務協議及其項下擬進行的交易放棄投票。

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。由於物業管理公司為母公司的全資子公司，因此物業管理公司為本公司的關連人士。因此，物業綜合服務協議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。

由於有關物業綜合服務協議的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，因此，物業綜合服務協議項下擬進行的交易均須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審核及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「北京首都機場」	指	北京首都國際機場
「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相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義

「董事」	指	本公司董事
「前物業綜合服務協議」	指	本公司與物業管理公司於二零一七年十二月二十二日訂立的物業綜合服務協議，有關詳情於本公司日期為二零一七年十二月二十二日及二零一八年十二月二十八日的公告內披露
「H股」	指	本公司的境外上市外資股，每股註冊資本面值為人民幣1.00元
「獨立股東」	指	除母公司、其聯繫人及於物業綜合服務協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益的任何股東以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「母公司」	指	首都機場集團公司，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
「物業管理公司」	指	北京首都機場物業管理有限公司，為母公司的全資子公司
「人民幣」	指	人民幣元，中國的法定流通貨幣
「股份」	指	本公司資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
「物業綜合服務協議」	指	本公司與物業管理公司所訂立日期為二零二零年十二月三十一日的物業綜合服務協議
「一號航站樓」	指	編號為一的旅客航站樓，為北京首都機場之組成部分

「三號航站樓」	指	編號為三的旅客航站樓，為北京首都機場之組成部分
「二號航站樓」	指	編號為二的旅客航站樓，為北京首都機場之組成部分
「%」	指	百分比

承董事會命
孟憲偉
 董事會秘書

中國，北京
 二零二零年十二月三十一日

於本公告日期，本公司董事為：

執行董事： 劉雪松先生、韓志亮先生及張國良先生

非執行董事： 高世清先生、郝建青先生及宋鵬先生

獨立非執行董事： 姜瑞明先生、劉貴彬先生、張加力先生及許漢忠先生

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」、本公司網站 <http://www.bcia.com.cn> 和 [Irasia.com](http://www.irasia.com) 網站 <http://www.irasia.com/listco/hk/bcia>。