

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

餐飲公司場地租賃合同

餐飲公司場地租賃合同

董事會宣佈，於二零二二年十二月二十九日，本公司與餐飲公司訂立餐飲公司場地租賃合同，據此本公司(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部分辦公用房及庫房場地租賃予餐飲公司(承租人)，自二零二三年一月一日起至二零二五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。餐飲公司為母公司的全資子公司。因此，餐飲公司為母公司的聯繫人，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，餐飲公司場地租賃合同及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關餐飲公司場地租賃合同的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但不超過5%，因此餐飲公司場地租賃合同須遵守上市規則第14A章項下的申報、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。

背景

董事會宣佈，於二零二二年十二月二十九日，本公司與餐飲公司訂立餐飲公司場地租賃合同，據此本公司(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部分辦公用房及庫房場地租賃予餐飲公司(承租人)，自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止為期三年。

餐飲公司場地租賃合同

餐飲公司場地租賃合同的主要條款

下文載列餐飲公司場地租賃合同的主要條款：

日期

二零二二年十二月二十九日

訂約方

- (a) 本公司(出租人)；及
- (b) 餐飲公司(承租人)。

根據餐飲公司場地租賃合同，本公司應將位於北京首都機場二號航站樓及三號航站樓的部分辦公用房及庫房場地租賃予餐飲公司，相關場地的具體位置及面積以及使用範圍載於餐飲公司場地租賃合同。本公司同時應將必要的附屬通道、樓梯及設施提供給餐飲公司使用。

期限

餐飲公司場地租賃合同的期限為三年，自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日止。

對價

根據餐飲公司場地租賃合同的條款，餐飲公司應就租賃辦公用房及庫房場地向本公司支付租賃費，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、場地例行維修費用及公用面積使用維修費用。辦公用房及庫房場地各自的租金單價載於餐飲公司場地租賃合同，其根據本公

司《財務管理規定》經公平磋商而定，且應不遜於本公司就類似場地向獨立第三方收取的租金水平。

綜合管理費指向餐飲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、公用地面保潔及樓內保安的衛生、環保、綠化、保安、保險及消防相關費用。

本公司將就租賃場地的用電和其他能源向餐飲公司收取能源使用費，並將收取的能源使用費的同等金額支付予相關能源供應商，與本公司和其於航站樓場地租戶(包括獨立第三方)的安排一致。本公司於協商釐定餐飲公司根據餐飲公司場地租賃合同應付的租賃費時已考慮有關安排。

支付

餐飲公司應每半年通過支票或銀行轉賬向本公司支付租賃辦公用房及庫房場地的租賃費。

履約保證金

餐飲公司應在餐飲公司場地租賃合同簽署生效日期起計十個工作日內向本公司指定賬戶交納人民幣262,850.10元的履約保證金，用於保證餐飲公司及時繳納應付費用、餐飲公司因違反餐飲公司場地租賃合同而應付之罰金、因餐飲公司而造成的租賃場地、公共區域設備及設施損毀或本公司人員、財產損失或其他損失所導致的本公司維修費用或損失以及因餐飲公司相關之原因而對本公司造成的負債及罰金。本公司須於餐飲公司場地租賃合同期限屆滿或完成、或非因餐飲公司違反餐飲公司場地租賃合同被解除或出現其他法律規定情況而被終止的情形發生之日起30日內，在扣除任何餐飲公司應付而未付金額後將履約保證金無息返還餐飲公司。

訂約方的主要權利及義務

本公司的主要權利及義務包括但不限於下列各項：

- (1) 本公司應確保其有權出租餐飲公司場地租賃合同項下的租賃場地，不存在任何侵犯第三方權利的情況，亦無實際或潛在訴訟、仲裁、糾紛或其他可能影響餐飲公司使用場地的權利瑕疵。

- (2) 本公司應根據餐飲公司場地租賃合同向餐飲公司提供租賃場地，同時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、垃圾處理及樓內綠化等基本服務以及保證租賃場地處於安全和良好的狀態，而餐飲公司亦能夠正常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及公共設施的修繕及維護。因此，本公司應承擔所產生的開支，且本公司應根據因維護受到影響的實際面積，免除該區域維護期間的相應租賃費。倘維護工程乃因餐飲公司的原因而造成，則產生的相應開支應由餐飲公司承擔。
- (4) 除因履行機場管理職責或者按照法律以及餐飲公司場地租賃合同進行檢查外，本公司不得干擾餐飲公司的正常經營。

餐飲公司的主要權利及義務包括但不限於下列各項：

- (1) 餐飲公司應按照餐飲公司場地租賃合同支付租賃費和能源使用費。
- (2) 餐飲公司應按照餐飲公司場地租賃合同規定的租賃目的和經營範圍使用租賃場地，並妥善照管及維護租賃場地的結構、設施、設備、裝飾及裝修。餐飲公司應遵守餐飲公司場地租賃合同項下各方面的要求，並服從本公司管理。餐飲公司應確保租賃場地及周圍環境的安全，且不影響或損害本公司、北京首都機場相關駐場單位、員工、旅客及其他第三方的合法權益。
- (3) 未經本公司同意，餐飲公司不得轉租、轉讓或抵押租賃場地或設置任何第三方權益。
- (4) 餐飲公司及其員工應當遵守和執行本公司各項管理制度(包括但不限於內部物業管理、信息類資源施工使用規範和消防安全等各方面的規定和慣例)，以及確保航站樓正常運營。餐飲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) 餐飲公司應負責租賃場地內日常衛生清潔工作，按照國家環保部門相關法律及法規的要求，做好垃圾廢棄物管理工作，保持整潔美觀的形象，符合北京首都機場的整體形象的要求。

歷史數據

歷史上，本公司曾與餐飲公司訂立協議，據此本公司將北京首都機場二號航站樓及三號航站樓的部分辦公室及庫房場地租賃予餐飲公司，並向其提供必要的附屬通道、樓梯及設施。下表載列餐飲公司就該等協議已付本公司的租賃費的歷史交易金額：

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (未經審核)	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)
餐飲公司就租賃辦公室及庫房場地已付予本公司的租賃費	3,534,000 (附註1)	3,268,000 (附註1)	3,154,000 (附註1及2)

附註：

- 由於預期本公司根據上述過往協議已付或應付餐飲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)低於及預期將低於上市規則第14A.76條的最低豁免水平，故預期該等協議項下擬進行的交易獲及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。
- 由於目前尚無截至二零二二年十二月三十一日止年度餐飲公司就租賃辦公用房及庫房場地已付或應付本公司的租賃費的數據，故此數據僅為截至二零二二年十一月三十日止十一個月的數據。本公司預計於截至二零二二年十二月三十一日止年度，餐飲公司就租賃辦公用房及庫房場地應向本公司支付的相關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

本公司預期餐飲公司場地租賃合同項下擬進行交易的年度上限如下：

	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	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	5,000,000	5,000,000	5,000,000

上述年度上限乃基於下列因素而釐定：

- (i) 過往三年餐飲公司就租賃辦公室及庫房場地已付或應付本公司的租賃費的歷史數據；
- (ii) 餐飲公司於未來三年因日常運營需要而引起的租賃場地面積的預期增加；及
- (iii) 場地租賃費及綜合管理費的可能提高。

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或向獨立第三方(包括至少三家位於北京首都機場範圍內的租賃相對方)所提供的租金水平進行比對，並將對比參照的結果上報該部門負責人，以確保餐飲公司應付本公司的租金水平將不遜於同期向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，以監察餐飲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如下：

1. 於訂立餐飲公司場地租賃合同前，本公司的相關部門收集有關本公司與餐飲公司先前就租賃辦公用房及庫房場地訂立的協議項下餐飲公司已付或應付的歷史租賃費的資料，並將有關資料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。

2. 於實施餐飲公司場地租賃合同下擬進行的交易前，相關部門的主要職員於本公司內提交申請，而該等申請須經本公司相關部門經理的初步審閱，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。在上述內部審閱程序完成後，餐飲公司場地租賃合同下擬進行的相關交易已獲董事會審議批准。
3. 獨立非執行董事已根據上市規則審閱及將會持續審閱餐飲公司場地租賃合同下的交易，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餐飲公司場地租賃合同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，以確保餐飲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。

訂立餐飲公司場地租賃合同的理由及益處

餐飲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餐飲公司用於日常辦公或經營，有助於增加本公司的非航空性收入，有利於本公司的發展。

據上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，餐飲公司場地租賃合同乃按公平合理的正常商業條款及在本公司一般及日常業務過程中所訂立，且餐飲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。

母公司主要負責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、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。

餐飲公司主要從事餐廳及其他餐飲業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，餐飲公司為母公司的全資子公司。

董事會的批准

餐飲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，本公司及餐飲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餐飲公司所訂立的餐飲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餐飲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。餐飲公司為母公司的全資子公司。因此，餐飲公司為母公司的聯繫人，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，餐飲公司場地租賃合同及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關餐飲公司場地租賃合同的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但不超過5%，因此餐飲公司場地租賃合同須遵守上市規則第14A章項下的申報、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

於本公告中，除文義另有所指外，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
「餐飲公司」	指	北京首都機場餐飲發展有限公司，一家在中國境內成立的有限公司，為母公司的全資子公司
「餐飲公司場地租賃合同」	指	本公司與餐飲公司所訂立的日期為二零二二年十二月二十九日的場地租賃合同，其詳情載於本公告
「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，一家在中國境內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	本公司註冊資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、其聯繫人及於餐飲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(如適用)

「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)，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，中國的法定流通貨幣
「股份」	指	本公司註冊股本中每股人民幣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
孟憲偉
 董事會秘書

中國，北京

二零二二年十二月二十九日

於本公告日期，本公司的董事為：

執行董事： 王長益先生、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、張加力先生、許漢忠先生及王化成先生

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」和本公司網站<http://www.bcia.com.cn>。