

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 租賃框架協議

租賃框架協議

茲提述(i)本公司日期為二零一八年十二月二十八日的公告，內容有關前租賃框架協議；及(ii)本公司日期為二零一九年九月二十七日的公告，內容有關根據前租賃框架補充協議對前租賃框架協議若干條款的修訂。前租賃框架協議(經前租賃框架補充協議修訂)將於二零二一年十二月三十一日屆滿。由於協議方擬不時進行性質相近的交易，故本公司及物業管理公司訂立租賃框架協議作為重續協議。

董事會宣佈，於二零二一年十二月二十九日，本公司與物業管理公司訂立租賃框架協議，據此，本公司同意向物業管理公司租賃若干物業，有效期限自二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期一年。

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。物業管理公司為母公司的全資子公司，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃框架協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關租賃框架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%但不超過5%，因此租賃框架協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第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。

租賃框架協議

背景

茲提述(i)本公司日期為二零一八年十二月二十八日的公告，內容有關前租賃框架協議；及(ii)本公司日期為二零一九年九月二十七日的公告，內容有關根據前租賃框架補充協議對前租賃框架協議若干條款的修訂。前租賃框架協議(經前租賃框架補充協議修訂)將於二零二一年十二月三十一日屆滿。由於協議方擬不時進行性質相近的交易，故本公司及物業管理公司訂立租賃框架協議作為重續協議。

董事會宣佈，於二零二一年十二月二十九日，本公司與物業管理公司訂立租賃框架協議，據此，本公司同意向物業管理公司租賃若干物業，有效期限自二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期一年。

租賃框架協議的重要條款

租賃框架協議的重要條款載列如下：

日期

二零二一年十二月二十九日

協議方

- (a) 本公司(承租人)；及
- (b) 物業管理公司(出租人)

期限

租賃框架協議有效期限自二零二二年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止為期一年。

標的事項

根據租賃框架協議，本公司同意向物業管理公司租賃若干物業，以供本公司日常運營所需，包括但不限於(i)面積為26,538.05平方米的中國服務大廈辦公樓及其287個停車位；(ii)面積為748.52平方米的證件管理大廳；及(iii)面積為6,987.63平方米的運行控制中心辦公樓。

租賃框架協議僅為框架協議。協議方隨後將就(其中包括)相關物業的詳情、租金釐定原則、結算方法及支付條款訂立個別租賃協議。該等條款將與租賃框架協議所載的原則及條款一致。

對價與支付

(i)中國服務大廈；(ii)運行控制中心辦公樓；及(iii)證件管理大廳的租金標準均為每日每平方米人民幣4.5元，不包括其他開支，例如物業管理費、水費、電費及其他公用事業開支。停車位租金標準為每個停車位每月人民幣400元。

租賃框架協議項下本公司應付租金金額應主要經協議方按公平合理的原則進行商業磋商，並參考北京首都機場區域類似物業的市場租金而釐定。租金不得高於物業管理公司於相同地段就可資比較物業向其他企業收取的租金。

根據相關物業的用途、所處的位置及租金規模，本公司於租賃框架協議項下的應付租金將按月、季度、半年或年度予以支付。

租賃框架協議項下擬進行的交易將在本公司一般及日常業務過程中按正常商業條款進行及按不遜於自獨立第三方就租賃類似物業提供的條款訂立。

歷史數據

與根據前租賃框架協議(經前租賃框架補充協議修訂)向本公司出租物業有關的歷史交易金額載列如下：

	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)	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)
本公司就租賃物業支付的租金	54,577,000	53,799,000	48,364,000 (附註)
年度上限	60,000,000	61,800,000	64,000,000

附註：由於尚未能獲取截至二零二一年十二月三十一日止年度本公司就租賃物業所支付的租金的經審計數據，故有關金額僅為截至二零二一年十一月三十日止十一個月的未經審計數據。本公司預期截至二零二一年十二月三十一日止年度本公司就租賃物業應付的相關租金將不會超過相關年度上限。

年度上限

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司預期租賃框架協議項下擬進行交易的年度上限為人民幣8,640,000元，有關金額乃經考慮下列因素而釐定：

- (i) 本公司於過往三年根據前租賃框架協議(經前租賃框架補充協議修訂)租賃物業的歷史交易金額；
- (ii) 本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度將予租賃物業範圍及面積的預計調整；及
- (iii) 確認使用權資產時將應用的增量借款利率。

根據國際財務報告準則第16號，本公司作為承租人根據租賃框架協議將予訂立的租賃將確認為使用權資產。建議年度上限乃按與預期本公司將於截至二零二二年十二月三十一日止年度訂立的個別租賃協議有關的使用權資產的總值制定(有關總值乃參考截至二零二二年十二月三十一日止年度新訂立的各個別租賃協議項下整個租賃期的年度租金總額，並以本公司的增量借款利率折現計算得出)。

根據國際財務報告準則第16號，截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司因訂立租賃框架協議而預計將確認的使用權資產價值約為人民幣8,640,000元。計算本公司因訂立租賃框架協議而確認的使用權資產現值時應用的增量借款利率為3.65%。

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

定價政策

本公司負責簽署個別正式租賃協議的相應部門將根據協議條款，定期指派員工對其他租賃協議或獨立第三方(包括至少三家位於北京首都機場範圍內的租賃相對方)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。該等負責人將參考有關結果，並確保本公司應付物業管理公司的租金水平將不高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，以監察租賃框架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. 於訂立租賃框架協議前，本公司的行政事務部、運行控制中心和航空安保部負責收集有關前租賃框架協議(經前租賃框架補充協議修訂)項下本公司支付的歷史年度租金的資料，並將有關資料與在北京首都機場區域內其他獨立第三方提供的租金價格進行交叉比對。其後，行政事務部、運行控制中心和航空安保部負責對租賃框架協

議項下擬進行的交易進行監察、評估及評價。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租賃框架協議下擬進行的交易前，行政事務部、運行控制中心和航空安保部內處理相關事宜的主要職員須向行政事務部、運行控制中心、航空安保部、財務部、法務部及董事會秘書室提交申請。該等申請唯有先經上述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租賃框架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。

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，以確保租賃框架協議項下本公司應付的租金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，以確保租金總額不會超過年度上限。
3. 倘估計有關租金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。

訂立租賃框架協議的理由及益處

本公司認為，繼續從物業管理公司租賃相關物業將有利於北京首都機場的管理及日常運營，從而保持其整體運營的穩定性。此外，租賃框架協議項下相關物業的租金乃由協議方參考北京首都機場地區類似物業的市場租金後經公平磋商釐定，且物業管理公司同意

確保本公司應付的租金不高於物業管理公司就相同地區的可資比較物業向其他企業收取的租金。

據上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃框架協議的條款屬公平合理，按正常商業條款或不遜於獨立第三方在本公司一般及日常業務過程中所提供的條款訂立，且其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。

物業管理公司主要從事提供物業管理、保潔服務、酒店管理、商業用房出租、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。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

租賃框架協議已獲董事會批准。

於本公告日期，本公司及母公司或物業管理公司之間的董事並無重疊。僅有一名執行董事同時擔任母公司的董事長，一名執行董事及三名非執行董事同時擔任母公司的副總經理，且本公司及物業管理公司之間的高級管理層並無重疊。此外，概無董事在租賃框架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租賃框架協議及其項下擬進行的交易放棄表決權。

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。物業管理公司為母公司的全資子公司，故為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃框架協議及其項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關租賃框架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%但不超過5%，因此租賃框架協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第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
「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
「前租賃框架協議」	指	本公司與物業管理中心所訂立日期為二零一八年十二月二十八日的物業租賃框架協議，有關詳情於本公司日期為二零一八年十二月二十八日的有關公告內披露
「前租賃框架補充協議」	指	本公司、物業管理中心及物業管理公司所訂立與前租賃框架協議有關的日期為二零一九年九月二十七日的補充協議，有關詳情於本公司日期為二零一九年九月二十七日的有關公告內披露
「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
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會不時頒佈之國際財務報告準則
「獨立股東」	指	除母公司、其聯繫人及於租賃框架協議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
「租賃框架協議」	指	本公司(承租人)與物業管理公司(出租人)就從物業管理公司租賃若干物業予本公司用作日常運營所需而訂立的日期為二零二一年十二月二十九日的物業租賃框架協議
「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
「協議方」	指	租賃框架協議的協議方
「中國」	指	中華人民共和國

「物業管理中心」	指	北京首都機場空港物業管理中心，為母公司的全資子公司
「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
 二零二一年十二月二十九日

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、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>。