

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二零二三年十一月六日之公告及本公司日期為二零二三年十二月十一日之通函，內容有關(其中包括)前物業服務協議，該協議將於二零二六年十二月三十一日屆滿。由於本公司擬於二零二六年十二月三十一日後繼續進行性質相近的交易，故本公司與物業管理公司訂立物業綜合服務協議。

董事會宣佈，於二零二六年九月三十日，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，自二零二七年一月一日起至二零二九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，物業綜合服務協議及其項下擬進行的該等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%而低於5%，故物業綜合服務協議及其項下擬進行的該等交易(包括年度上限)須遵守上

市規則第14A章項下有關申報、年度審閱及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

背景

茲提述本公司日期為二零二三年十一月六日之公告及本公司日期為二零二三年十二月十一日之通函，內容有關(其中包括)前物業服務協議，該協議將於二零二六年十二月三十一日屆滿。由於本公司擬於二零二六年十二月三十一日後繼續進行性質相近的交易，故本公司與物業管理公司訂立物業綜合服務協議。

董事會宣佈，於二零二六年九月三十日，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，自二零二七年一月一日起至二零二九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

物業綜合服務協議的重大條款載列如下：

日期

二零二六年九月三十日

訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 物業管理公司

期限

物業綜合服務協議為期三年，自二零二七年一月一日起至二零二九年十二月三十一日止。

服務範圍

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航站樓、公共區域、飛行區及其他指定區域提供下列物業綜合服務：

- (i) 清潔、景觀美化及綠化設計、垃圾處理、手推車管理及行李托盤管理；
- (ii) 停車樓(場)的運營管理；及
- (iii) 本公司要求的其他相關服務。

物業綜合服務協議僅為框架協議。視乎本公司日常運營需要及根據適用的法律及法規(包括但不限於上市規則)及本公司相關採購管理法規及規定，本公司將就提供具體服務與物業管理公司另行訂立正式協議，以明確各訂約方的權利及義務以及詳細條款(包括但不限於服務詳情、價格及支付)。

在遵守上市規則及所有其他適用法律及法規的前提下，倘本公司於物業綜合服務協議期限內根據物業綜合服務協議訂立正式協議，則該正式協議的期限不得超過物業綜合服務協議的期限。

倘正式協議的條款與物業綜合服務協議有任何抵觸，則以物業綜合服務協議的條款為準。

對價及支付

根據物業綜合服務協議，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乃由訂約方經參考以下部分而釐定：

- (i) 就提供各類物業綜合服務所產生的相關人工成本，包括專屬服務人員的基本工資、績效工資、崗位津貼及法定加班補助等常規薪酬類開支；

- (ii) 於整個服務期就提供物業管理服務所產生的管理費用，如搭建物業服務體系、秩序維護、環境衛生管理、設施設備維護、綠化養護、客戶服務、應急處置以及檔案台賬管理；
- (iii) 維修配件、清潔用品、綠化材料、秩序維護用品、低值易耗品及其他物業耗材的成本；
- (iv) 物業管理公司向本公司提供各類物業綜合服務的合理經營利潤；及
- (v) 相關稅金。

物業管理公司應當在各正式協議中列明詳細的價格構成清單，包含但不限於人工成本、物業管理成本、耗材成本、利潤及稅金。

物業綜合服務協議項下有關提供具體服務的服務費用將由本公司依據相關正式協議按月、季度、半年或者年度向物業管理公司支付。

有關該等交易定價的進一步詳情，請參閱本公告下文「定價政策」一節。

主要權利與義務

本公司的主要權利與義務包括但不限於下列各項：

- (1) 本公司須就物業管理公司開展服務提供必要的條件和協助；及
- (2) 本公司有權對物業管理公司提供的服務實施考核，以評估該等服務的適用性。

物業管理公司的主要權利與義務包括但不限於下列各項：

- (1) 物業管理公司須按照相關正式協議設計並開展服務，並修補服務中的任何缺陷，滿足規定的預期目的及成果；

- (2) 物業管理公司須確保提供服務時，不對其它設備設施造成損壞，如損壞須承擔相應賠償責任；
- (3) 物業管理公司應保證提供服務過程中的安全，避免發生任何財產或人身傷害事件；
- (4) 因物業管理公司或其員工在履行物業綜合服務協議過程中給本公司、北京首都機場相關駐場單位及其工作人員、旅客或其他第三方造成任何財產損失或者人身傷害的，物業管理公司應承擔責任，並賠償本公司任何因此而受到涉及第三方的索賠、損失、賠償及開支；及
- (5) 物業管理公司應保證其提供的服務不存在任何質量瑕疵，並應承擔及賠償任何此等瑕疵給本公司造成的任何損失、賠償、傷害、索賠及開支。

歷史交易金額

根據前物業服務協議的歷史交易金額如下：

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)
歷史交易金額	220,000	178,000	111,000 (附註1)
年度上限	280,000	309,000	339,000

附註1：由於截至二零二六年十二月三十一日止年度的經審計數據未可提供，故此數據為截至二零二六年八月三十一日止八個月的歷史交易金額的未經審核數據。本公司預期截至二零二六年十二月三十一日止年度的服務費將不會超過年度上限。

年度上限

本公司預計截至二零二九年十二月三十一日止三個年度物業綜合服務協議項下擬進行該等交易的年度上限如下：

	截至二零二七年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至二零二八年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至二零二九年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)
年度上限	218,000	235,000	254,000

上述年度上限乃根據下列因素釐定：

- (i) 物業管理公司根據前物業服務協議所提供的服務的歷史交易金額；
- (ii) 北京首都機場物業服務的服務範圍潛在擴展及服務需求上升(其中包括航站樓及公共區域開放額外空間，以及辦公區擴展)對其日常營運的影響；
- (iii) 於未來三年提供物業綜合服務所需的人工成本、原材料成本及管理費的潛在增長；
- (iv) 為於未來三年提供物業綜合服務的升級及翻新成本；及
- (v) 合理利潤率及相關稅金。

定價政策

根據物業綜合服務協議提供物業綜合服務的成本主要涉及(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交易金額；(ii)人工成本及管理費用；(iii)於北京首都機場各區域的物業管理物料及耗材成本以及其各自的採購、安裝、交通及管理費用；(iv)提供本公司所需的其它服務所產生的成本；及(v)合理利潤以及相關稅金。物業管理公司根據正式協議將向本公司提供的相關物業服務的服務費及條款須由訂約方按上述因素經公平磋商後釐定。

物業管理公司乃由本公司對報價、資質、經驗及服務方案進行深入評估後，透過競爭性招標程序而選出。物業管理公司提供的服務與其他物業管理公司提供的物業綜合服務乃可資比較。

在審閱及評估物業管理公司就其在北京首都機場提供的物業綜合服務的報價時，本公司將其與至少兩家獨立第三方報價進行比對，認為來自物業管理公司的報價具價格競爭力且不遜於該等獨立第三方就於北京首都機場提供可比服務提出的報價。

此外，在對比物業管理公司的利潤率與為北京首都機場提供服務的其他獨立第三方服務供應商的利潤率後，本公司認為物業綜合服務協議的定價不遜於市場同業水平。

有關定價的內部控制

本公司已實施管理系統，以監察該等交易的定價標準，從而確保該等條款屬一般商業條款。有關系統闡述如下：

1. 於訂立物業綜合服務協議前，本公司相關部門負責收集有關前物業服務協議項下本公司支付的服務費的歷史該等交易金額及利潤率以及獨立第三方就提供類似服務收取的服務費及利潤率的資料。
2. 於簽訂任何正式協議及實施該等交易之前，相關部門的主要職員須向本公司提出申請，而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。
3. 獨立非執行董事已審閱並將繼續審閱該等交易，以確保相關該等交易乃按屬公平合理的正常商業條款訂立，並根據彼等各自合同條款進行。
4. 本公司核數師將根據上市規則就其項下擬議的定價政策及年度上限對該等交易進行年度審閱。

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，以確保該等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，以確保該等交易總額不會超過年度上限。
3. 倘估計有關該等交易總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該等交易規模，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物業綜合服務，在北京首都機場提供物業綜合服務方面擁有豐富的經驗和充足的勞動力。該公司熟悉北京首都機場為保障其日常營運而制定的特定標準及物業服務要求。因物業管理公司所提供的服務於市場中具有相對高的同質性，導致其定價具備較高的透明度，其價格具備充分的競爭力，而且其定價標準低於或相若於其他市場參與者。

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，從而達致整體的成本控制。

此外，訂立物業綜合服務協議令本公司能夠更好地管理有關物業綜合服務的該等交易及規管本公司與物業管理公司之間有關該等交易的持續業務關係。此外，物業綜合服務協議提供了本公司將遵守上市規則項下的適用規定所依據的單一基準，從而減輕本公司在就該等交易簽訂協議時，為遵守該等規定而須承擔的行政負擔及成本。

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於本公司一般及日常業務過程中按屬公平合理之正常商業條款訂立，且符合股東的整體利益。

一般資料

本公司主要負責運營北京首都機場及提供相關服務。

母公司主要負責為國內及國際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、值機及場地出租服務、停車場管理、房屋出租、物業管理、廣告代理服務等業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，母公司的最終實益擁有人為民航局，其為由中國交通運輸部管理的國家部門。

物業管理公司為母公司的全資子公司，主要在北京首都機場航站樓、飛行區及其他區域提供物業管理服務。

董事會的批准

物業綜合服務協議及其項下擬進行的該等交易(包括年度上限)已獲董事會批准。

於本公告日期，宋鵬先生(執行董事兼董事長)、李勇兵先生(執行董事)、杜強先生(非執行董事)、薛榮國先生(非執行董事)及沈蘭成先生(非執行董事)同時擔任母公司的董事或高級管理人員。因此，上述董事或將被視為在該等交易中擁有重大權益，故已就批准物業綜合服務協議及該等交易(包括年度上限)的董事會決議案放棄投票。

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，物業綜合服務協議及其項下擬進行的該等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%而低於5%，故物業綜合服務協議及其項下擬進行的該等交易(包括年度上限)須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審閱及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下含義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「北京首都機場」	指	中國北京首都國際機場
「董事會」	指	董事會
「民航局」	指	中國民用航空局
「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外商投資股份有限公司，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
「正式協議」	指	本公司與物業管理公司於物業綜合服務協議年期內可能就任何該等交易訂立的正式服務協議
「董事」	指	本公司董事
「前物業服務協議」	指	本公司與物業管理公司訂立的日期為二零二三年十一月六日的物業綜合服務協議，有關詳情於本公司日期為二零二三年十一月六日的公告及本公司日期為二零二三年十二月十一日的通函內披露
「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

「獨立股東」	指	除母公司、其聯繫人及於物業綜合服務協議項下擬進行的該等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(前稱為首都機場集團公司)，一家在中國境內成立的企業，為本公司的控股股東
「訂約方」	指	本公司及物業管理公司
「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，中國的法定貨幣
「股份」	指	本公司註冊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二零二六年九月三十日的框架協議，內容有關於北京首都機場為本公司提供物業綜合服務
「該等交易」	指	本公司與物業管理公司就提供物業綜合服務而根據物業綜合服務協議擬進行的所有現有及未來交易
「%」	指	百分比

承董事會命
李博
 董事會秘書

中國，北京
二零二六年九月三十日

於本公告日期，本公司的董事為：

執行董事： 宋鵬先生及李勇兵先生

非執行董事： 杜強先生、薛榮國先生及沈蘭成先生

職工董事： 劉基亮先生

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
www.hkexnews.hk上的「最新上市公司公告」和本公司網站www.bcia.com.cn。