

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

物業租賃框架協議

物業租賃框架協議

茲提述本公司日期為二零一八年一月九日的公告，內容有關(其中包括)前物業租賃框架協議。前物業租賃框架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，故本公司訂立物業租賃框架協議作為重續協議。

董事會宣佈，於二零二零年十二月二十八日，本公司與母公司訂立物業租賃框架協議，據此，本公司同意從母公司租賃若干物業，包括但不限於ITC物業及武警物業，有效期限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，故母公司為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，物業租賃框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關物業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%，因此物業租賃框架協議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。

物業租賃框架協議

背景

茲提述本公司日期為二零一八年一月九日的公告，內容有關(其中包括)前物業租賃框架協議。前物業租賃框架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，故本公司訂立物業租賃框架協議作為重續協議。

董事會宣佈，於二零二零年十二月二十八日，本公司與母公司訂立物業租賃框架協議，據此，本公司同意從母公司租賃若干物業(包括但不限於ITC物業及武警物業)，有效期限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。

物業租賃框架協議的重大條款

日期

二零二零年十二月二十八日

協議方

- (a) 本公司(承租人)；及
- (b) 母公司(出租人)

服務

根據物業租賃框架協議，本公司同意從母公司租賃若干物業，包括但不限於(i)ITC物業(面積約2,760.3平方米)；及(ii)武警物業(面積約12,358平方米)，以作日常運營用途。

物業租賃框架協議僅為框架協議。本公司隨後將與母公司訂立個別租賃協議，規定具體租賃安排的條款，包括相關物業的詳情、租金釐定原則、結算方法及支付條款。該等條款將與物業租賃框架協議的原則及條款一致。

期限

物業租賃框架協議有效期限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。

對價與支付

- (1) 租金乃經協議方參考該等物業租賃面積乘以每平方米的協定租金(不時參考位於北京首都機場範圍內類似物業每平方米的市場租金而得出)公平磋商釐定。
- (2) 根據相關物業的使用、位置及年度租金規模情況，本公司以轉賬、支票等方式每月、每季度、每半年或每年向母公司支付租金。
- (3) 物業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租賃類似物業的條款訂立。

歷史數據

下表載列本公司就租賃若干物業(包括但不限於ITC物業及武警物業)向母公司支付的租金歷史數據：

	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)
就租賃若干物業(包括但不限於 ITC物業及武警物業)的租金	12,116,000	12,943,000	12,903,000 ^(附註)
年度上限	16,000,000	17,000,000	18,000,000

附註：截至二零二零年十一月三十日止十一個月，本公司根據物業租賃框架協議就租賃物業支付的年度租金約為人民幣11,827,443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根據物業租賃框架協議就租賃物業應付的年度租金的經審計數據，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年度租金將不會超過其年度上限。

年度上限

預計截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的年度上限(即與本公司根據物業租賃框架協議每年與母公司將予訂立的租賃相關的使用權資產總值)如下：

	(人民幣元)
截至二零二一年十二月三十一日止年度	20,785,000
截至二零二二年十二月三十一日止年度	42,667,000
截至二零二三年十二月三十一日止年度	5,000,000

上述年度上限乃經考慮(i)本公司就租賃若干物業(包括但不限於ITC物業及武警物業)向母公司支付的歷史年度租金；(ii)母公司出租予本公司租賃物業的面積預期增加；及(iii)母公司出租予本公司的若干物業的租金成本的預期調整後釐定。

根據國際財務報告準則第16號，本公司作為承租人根據物業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每年本公司訂立的個別租賃協議有關的使用權資產的總值制定(有關總值乃參考每年新訂立的各個別租賃協議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，截至二零二三年十二月三十一日止未來三個年度本公司因訂立物業租賃框架協議而預計將確認的使用權資產價值分別約為人民幣20,784,852元、人民幣42,666,400元以及人民幣5,000,000元。計算本公司因訂立物業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4.75%。

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

定價政策

本公司相關部門通過以下方式，以評估該等報價的合理性及公平性：

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情況，定期落實專人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)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。根據上述調研及對比參照結果，本公司相應部門負責人將確保本公司應付母公司的租金水平不高於同期其他獨立第三方提供的租金價格。

有關定價的內部控制

本公司已實施管理系統，以監察物業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. 於訂立物業租賃框架協議前，本公司的信息科技部和質量安全部負責收集有關前物業租賃框架協議項下本公司支付予母公司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，信息科技部和質量安全部負責對物業租賃框架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租賃框架協議下擬進行的交易前，信息科技部和質量安全部內處理相關事宜的主要職員須向信息科技部和質量安全部、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。

4. 本公司核數師將會根據上市規則對物業租賃框架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租金的資料。
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。

訂立物業租賃框架協議的理由及益處

本公司認為向母公司租賃相關營業場所及物業將有利於北京首都機場的管理及日常運營，從而實現整體平穩運營。

據上所述，董事認為物業租賃框架協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，而物業租賃框架協議項下的交易乃在本公司一般及日常業務過程中進行且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，包括供應水、電、蒸汽及能源；機場管理服務及櫃檯服務。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，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。此外，概無董事在物業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物業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，故母公司為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，物業租賃框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關物業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%，因此物業租賃框架協議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

「武警物業」	指	負責北京首都機場區域安保的武警所使用的位於北京首都機場的五處物業的統稱
「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
「前物業租賃框架協議」	指	本公司與母公司所訂立日期為二零一八年一月九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一月九日的公告內披露
「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、其聯繫人及於物業租賃框架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
「ITC物業」	指	位於三號航站樓的信息技術中心
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「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
「物業租賃框架協議」	指	本公司與母公司所訂立日期為二零二零年十二月二十八日的物業租賃框架協議
「人民幣」	指	人民幣元，中國的法定流通貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股人民幣1.00元的股份
「股東」	指	股份持有人
「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
「%」	指	百分比

承董事會命
孟憲偉
董事會秘書

中國•北京
二零二零年十二月二十八日

於本公告日期，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>。