
此乃要件 請即處理

閣下對本補充通函任何方面或應採取之行動**如有任何疑問**，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下**北京首都國際機場股份有限公司**的股份全部**售出或轉讓**，應立即將本補充通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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補充通函的內容概不負責任，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對本補充通函全部或者任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

補充通函 有關

- (1)物業綜合服務協議
- (2)能源供給綜合服務協議
- (3)動力能源設施設備運行維護服務框架協議
- (4)國際零售業務委託管理協議
- (5)廣告業務委託管理合同
- (6)餐飲業務委託管理合同
- (7)國內零售資源使用協議

之持續關連交易 及 臨時股東大會補充通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本補充通函「釋義」一節所定義者具有相同涵義。

董事會函件載列於本補充通函第7頁至第64頁。獨立董事委員會函件載列於本補充通函第65頁至第66頁。獨立財務顧問函件(當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見)載列於本補充通函第67頁至第134頁。

本公司將於二零二三年十二月二十八日(星期四)上午九時正在中國北京首都機場四緯路9號本公司辦公樓112會議室召開臨時股東大會。召開臨時股東大會的通告已於二零二三年十一月二日寄發予股東。

本公司已於二零二三年十一月二日寄發臨時股東大會回條。擬出席臨時股東大會的股東須按照回條上印備之指示盡快填妥回條，並且在任何情況下不遲於二零二三年十二月七日(星期四)下午四時三十分交回。

無論閣下能否出席該大會，務請閣下按其印備之指示盡快填妥代理人委任表格，並且在任何情況下最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間24小時前交回。填妥及交回代理人委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二三年十二月十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
獨立董事委員會函件	65
獨立財務顧問函件	67
附錄—一般資料	135
臨時股東大會補充通告	141

釋 義

於本補充通函中，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相同涵義
「調整的零售資源」	指	由商貿公司根據靈活零售及餐飲資源使用協議調整用作零售資源的北京首都機場有關部分即(i)T3C內 Louis Vuitton國內店；及(ii) T3C內中國黃金店
「廣告業務委託管理合同」	指	本公司與傳媒公司於二零二三年十一月七日就傳媒公司向本公司在北京首都機場內或附近的指定廣告空間提供運營及委託管理服務訂立的廣告業務委託管理合同
「商貿公司」	指	北京首都機場商貿有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，為母公司的全資子公司
「餐飲公司」	指	北京首都機場餐飲發展有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，為母公司的全資子公司
「傳媒公司」	指	首都機場集團傳媒有限公司(前稱為北京首都機場廣告有限公司)，一家在中國註冊成立的有限公司，為母公司的全資子公司
「北京首都機場」	指	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

釋 義

「該等持續關連交易協議」	指	(i)物業綜合服務協議；(ii)能源供給綜合服務協議；(iii)動力能源設施設備運行維護服務框架協議；(iv)國際零售業務委託管理協議；(v)廣告業務委託管理合同；(vi)餐飲業務委託管理合同；及(vii)國內零售資源使用協議之統稱
「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
「大興機場」	指	北京大興國際機場
「董事」	指	本公司董事
「國內零售資源使用協議」	指	本公司與商貿公司所訂立日期為二零二三年十一月六日的國內零售資源使用協議，據此，本公司允許商貿公司使用及佔用位於北京首都機場一號航站樓、二號航站樓及三號航站樓國內隔離區的商業零售場地及資源(包括調整的零售資源)及應稅國產商品場地及資源
「內資股」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣1.00元的普通內資股
「臨時股東大會」	指	本公司將於二零二三年十二月二十八日(星期四)上午九時正舉行的臨時股東大會，以審議及批准(其中包括)該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)
「節能技術公司」	指	北京首都機場節能技術服務有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，為動力能源公司的全資子公司

釋 義

「能源服務供應商」	指	動力能源公司及／或其全資子公司(即節能技術公司)(視情況而定)
「靈活零售及餐飲資源使用協議」	指	本公司、商貿公司及餐飲公司所訂立日期為二零二一年八月十三日的三方國內零售及餐飲資源使用協議，其詳情於本公司日期為二零二一年八月十三日的公告及本公司日期為二零二一年十月八日的通函內披露
「餐飲業務委託管理合同」	指	本公司與餐飲公司於二零二三年十一月七日就餐飲公司向本公司在北京首都機場指定餐飲資源所提供經營及管理服務訂立的餐飲業務委託管理合同
「前廣告業務委託管理合同」	指	本公司與傳媒公司於二零二零年十二月三十日就傳媒公司向本公司在北京首都機場內或附近的指定廣告空間提供運營及委託管理服務訂立的廣告業務委託管理合同，有關詳情於本公司日期為二零二零年十二月三十日之公告內披露
「前國內零售資源使用協議」	指	本公司與商貿公司所訂立日期為二零二零年十二月二十八日的國內零售資源使用協議，據此，本公司允許商貿公司使用位於北京首都機場國內隔離區域及公共區域內的商業零售資源及應稅國產商品資源，其詳情於本公司日期為二零二零年十二月二十八日的公告內披露
「前餐飲業務委託管理合同」	指	本公司與餐飲公司於二零二零年十二月二十九日就餐飲公司向本公司在北京首都機場指定餐飲資源所提供委託管理服務訂立的餐飲業務委託管理合同，有關詳情於本公司日期為二零二零年十二月二十九日的公告內披露

釋 義

「前國際零售業務委託管理協議」	指	本公司與商貿公司於二零二零年十一月三日訂立的國際零售業務委託管理協議，有關詳情於本公司日期為二零二零年十一月三日的公告及本公司日期為二零二零年十二月四日的通函內披露
「前國內零售資源使用協議補充協議」	指	本公司與商貿公司所訂立日期為二零二二年九月二十八日的補充協議，以修訂前國內零售資源使用協議的若干條款，其詳情於本公司日期為二零二二年九月二十八日的公告內披露
「前物業綜合服務協議」	指	本公司與物業管理公司於二零二零年十二月三十一日訂立的物業綜合服務協議，有關詳情於本公司日期為二零二零年十二月三十一日的公告內披露
「前動力能源設施設備運行維護服務框架協議」	指	本公司與動力能源公司於二零二零年十二月三十日訂立的動力能源設施設備運行維護服務協議，內容有關動力能源公司向本公司為北京首都機場的動力能源設施設備提供運行及代維服務，有關詳情於本公司日期為二零二零年十二月三十日的公告內披露
「前動力能源供應協議」	指	本公司與動力能源公司於二零二零年十一月三日訂立的動力能源供應協議，有關詳情於本公司日期為二零二零年十一月三日及二零二零年十一月五日的公告及本公司日期為二零二零年十二月四日的通函內披露
「地面交通中心」	指	地面交通中心，位於三號航站樓南側的停車場大樓
「H股」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即張加力先生、許漢忠先生、王化成先生及段東輝女士)組成的董事會轄下獨立委員會，其成立的目的是就該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」或「創富融資」	指	創富融資有限公司，為根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，由本公司委任的獨立財務顧問，以就該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除母公司、其聯繫人及於該等持續關連交易協議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(視情況而定)
「國際零售業務委託管理協議」	指	本公司與商貿公司於二零二三年十一月七日就商貿公司向本公司在北京首都機場國際隔離區域及國際進港區域的指定零售資源提供經營管理服務訂立的國際零售業務委託管理協議
「最後實際可行日期」	指	二零二三年十二月四日，即本補充通函付印前為確定本補充通函中提述的若干資料的最後實際可行日期
「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
「中國」	指	中華人民共和國
「動力能源公司」	指	北京首都機場動力能源有限公司，一家在中國註冊成立的有限公司，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，一家在中國註冊成立的有限公司，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
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「股份」	指	本公司註冊股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，當中包括H股及內資股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「能源供給綜合服務協議」	指	本公司與能源服務供應商所訂立日期為二零二三年十一月六日的框架協議，內容有關於北京首都機場為本公司提供動力能源服務及能源管理節能服務
「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二零二三年十一月六日的物業綜合服務協議
「動力能源設施設備運行維護服務框架協議」	指	本公司與動力能源公司於二零二三年十一月六日就動力能源公司向本公司提供北京首都機場動力能源設施設備運行及代維服務訂立的動力能源設施設備運行維護服務框架協議
「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
「T3C」	指	三號航站樓C區
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

王長益先生
韓志亮先生

註冊辦事處：

中國
北京首都機場

非執行董事：

郝建青先生
宋鵬先生
杜強先生

香港主要營業地址：

香港
鰂魚涌英皇道979號
太古坊一座37樓

獨立非執行董事：

張加力先生
許漢忠先生
王化成先生
段東輝女士

敬啟者：

**補充通函
有關**

- (1)物業綜合服務協議**
 - (2)能源供給綜合服務協議**
 - (3)動力能源設施設備運行維護服務框架協議**
 - (4)國際零售業務委託管理協議**
 - (5)廣告業務委託管理合同**
 - (6)餐飲業務委託管理合同**
 - (7)國內零售資源使用協議**
- 之持續關連交易**

及

臨時股東大會補充通告

董事會函件

緒言

本補充通函應與日期為二零二三年十一月二日致本公司股東的通函一併閱讀。

茲提述本公司日期為二零二三年十一月六日及二零二三年十一月七日的公告，內容有關該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易。

本補充通函旨在向閣下提供(i)有關該等持續關連交易協議及其項下擬進行交易(包括年度上限)的詳情；(ii)獨立董事委員會就該等持續關連交易協議及其項下擬進行交易(包括年度上限)發出的推薦建議函件；及(iii)獨立財務顧問就該等持續關連交易協議及其項下擬進行交易(包括年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東發出的意見函件。

本公司已於二零二三年十一月二日刊發有關臨時股東大會的通告。臨時股東大會補充通告載於本補充通函第141至143頁。

I. 物業綜合服務協議

背景

茲提述本公司日期為二零二零年十二月三十一日之公告，內容有關(其中包括)前物業綜合服務協議，該協議將於二零二三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二零二三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。

於二零二三年十一月六日，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，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。

主要條款

物業綜合服務協議的重大條款載列如下：

日期

二零二三年十一月六日

訂約方

(a) 本公司；及

董事會函件

(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(包括本公司不時接管的新區域)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、景觀美化及綠化設計、垃圾清理、手推車管理、行李寄存打包及行李托盤管理；
- (ii) 公共區域道路的清潔、景觀美化及綠化設計、垃圾清理；
- (iii) 停車樓(場)的運營管理、防火控制及清潔；
- (iv) 宿舍及辦公室的保安、清潔、景觀美化及綠化設計；及
- (v) 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服務協議，以明確各訂約方的權利及義務以及詳細條款(包括但不限於相關服務範圍、價格及支付)。倘正式服務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。

期限

物業綜合服務協議為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

先決條件

物業綜合服務協議項下擬進行的交易須在臨時股東大會上獲獨立股東批准。

董事會函件

對價和支付

根據物業綜合服務協議，本公司就獲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)物業管理公司為完成物業綜合服務協議項下的相關服務而產生的人工成本；(iii)物業管理公司產生的物料及耗材成本以及其採購、安裝、交通及管理的成本；(iv)本公司因本公司不時接管的新區域而要求的其他服務的相關費用；及(v)物業管理公司向本公司提供相關服務的合理利潤率(下文「定價政策」一節所披露)、管理費及相關稅金而釐定。

視乎具體服務的性質，本公司應按月、季度、半年或年度向物業管理公司支付服務費。

歷史交易金額

下表為物業管理公司根據前物業綜合服務協議向本公司提供服務的歷史交易金額：

	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審核)	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審核)	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (未經審核)
物業管理公司所提供服務的歷史交易金額	235,768,000	229,580,000	254,793,000 (附註1)
年度上限	370,000,000	380,000,000	390,000,000

附註1：由於截至二零二三年十二月三十一日止年度歷史交易金額的經審計數據未可提供，故此數據僅為根據以下各項的總和所估計的數據：(i)截至二零二三年九月三十日止九個月交易金額的未經審計數據約人民幣150,040,000元；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止三個月總交易金額的估計餘下部分，該金額為已協定及載於前物業綜合服務協議項下的相關正式協議，並基於人工成本、物料成本、管理成本、合理利潤率及相關稅費，且根據本公司日期為二零二零年十二

董事會函件

月三十一日的公告所披露的前物業綜合服務協議的定價政策而釐定。本公司預期截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。

年度上限

預計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年物業綜合服務協議項下擬進行交易的年度上限如下：

	(人民幣元)
截至二零二四年十二月三十一日止年度	280,000,000
截至二零二五年十二月三十一日止年度	309,000,000
截至二零二六年十二月三十一日止年度	339,000,000

上述年度上限乃根據(i)物業管理公司根據前物業綜合服務協議所提供的服務的歷史交易金額；(ii)本公司日常運營所需的服務範圍及物業服務需求的可能增長；(iii)人工成本的可能增長；(iv)物料成本及管理費的可能增長；及(v)相關稅金而釐定。

截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限較截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額增加約10%。預期截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止年度各年的年度上限將較截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止上年度的年度上限均增加約10%。

建議年度上限的同比變動及相關因素載列如下：

- (i) 由於預計在北京首都機場航站樓、公共區域、飛行區及其他指定區域所需的物業服務需求可能增長，導致服務費相應增加，故預期截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年的交易金額的估計數據增加約4%；
- (ii) 由於預計人工成本的可能增長，將導致服務費相應增加，故預期截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年的交易金額的估計數據增加約3%；及
- (iii) 由於預計物料成本及管理費用的可能增長，將導致服務費相應增加，故預期截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年的交易金額的估計數據增加約3%。

董事會函件

定價政策

釐定本公司就獲提供物業綜合服務應付物業管理公司的服務費基準載於上文「對價和支付」一節。

本公司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：

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後，本公司認為來自物業管理公司的報價具價格競爭力。物業管理公司根據物業綜合服務協議將收取的利潤率預期將低於5%。就此而言，來自物業管理公司的報價不遜於自兩名獨立第三方就於北京首都機場提供可比服務取得的報價。

內部控制定價

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。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綜合服務協議項下的歷史交易金額及利潤率的資料，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。
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，本公司相關部門的主要職員須於本公司內提交申請，有關申請須由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。在完成上述內部審閱程序後，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。

董事會函件

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和裨益

物業管理公司多年來從事物業綜合服務，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幫助本公司近年來在國際機場協會（「**國際機場協會**」）進行的旅客滿意水平調查（附註2）中於機場環境及洗手間的清潔程度方面名列前茅的重要因素。此外，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公開及透明度，其價格具備充分的競爭力，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，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，且符合本公司及股東的整體利益。

董事會函件

附註2：國際機場協會是一個國際機場組織，該組織於最後實際可行日期在全球擁有712個會員，1925家機場分佈在171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。

上市規則的涵義

於本通函日期，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、公告及獨立股東批准之規定。

II. 能源供給綜合服務協議

背景

茲提述本公司日期為二零二零年十一月三日及二零二零年十一月五日的公告及本公司日期為二零二零年十二月四日的通函，內容有關(其中包括)前動力能源供應協議，該協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。於二零二三年十二月三十一日後，除就運營北京首都機場提供的動力能源服務外，本公司擬向動力能源公司的全資子公司節能技術公司採購能源管理節能服務。

於二零二三年十一月六日，本公司與能源服務供應商訂立能源供給綜合服務協議，據此，能源服務供應商同意於北京首都機場為本公司提供動力能源服務及能源管理節能服務，為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

主要條款

日期

二零二三年十一月六日

協議方

(a) 本公司；及

董事會函件

(b) 能源服務供應商

服務

根據能源供給綜合服務協議，本公司同意委聘能源服務供應商在北京首都機場一號航站樓、二號航站樓、三號航站樓、飛行區、公共區域及其他指定區域提供下列服務：

- (i) 電、水、天然氣、暖、冷五種能源供給服務；
- (ii) 本公司擁有的建築及設施之污水服務；
- (iii) 綠化用中水(再生水)供應服務；
- (iv) 能源管理節能服務；及
- (v) 本公司要求的其他相關服務。

能源供給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能源服務供應商另行訂立正式服務協議，以明確各協議方的權利及義務以及詳細條款(包括但不限於相關服務範圍、價款及支付)。倘正式服務協議的條款與能源供給綜合服務協議有任何抵觸，則以能源供給綜合服務協議的條款為準。

期限

能源供給綜合服務協議為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

先決條件

能源供給綜合服務協議及其項下擬進行的交易須在臨時股東大會上獲獨立股東批准。

對價和支付

能源供給綜合服務協議項下能源服務供應商將收取的服務費的計算方式載列如下：

- (i) 就供應電力而言，計算方式如下：

董事會函件

$$\text{電價} = \text{供電單價}^{(\text{附註3})} \times \text{實際發生量}$$

附註3：倘能源供給綜合服務協議期內遇北京市電價調整，雙方按照調整後的電價結算。

- (ii) 就供應天然氣而言，計算方式如下：

$$\text{天然氣費} = \text{天然氣單價}^{(\text{附註4})} \times \text{實際發生量}$$

附註4：倘能源供給綜合服務協議期內遇天然氣費調整，雙方按調整後的天然氣費結算。

- (iii) 就供應水及中水(再生水)而言，計算方式如下：

$$\text{水費} = \text{供水單價}^{(\text{附註5})} \times \text{實際發生量}$$

$$\text{中水(再生水)費} = \text{中水(再生水)供應單價}^{(\text{附註5})} \times \text{實際發生量}$$

附註5：倘能源供給綜合服務協議期內遇水費及／或中水(再生水)費調整，雙方按調整後的水費及／或中水(再生水)費結算。

- (iv) 就供暖服務而言，計算方式如下：

$$\text{供暖費} = \text{相關地區的供暖單價}^{(\text{附註6})} \times \text{供暖面積} \times \text{供暖天數}$$

附註6：倘能源供給綜合服務協議期內相關政府主管機關調整供暖費標準，雙方將對供暖費作出相應調整。

- (v) 就供應冷氣服務而言，計算方式如下：

$$\text{供冷費} = \text{供冷單價}^{(\text{附註7})} \times \text{供冷面積} \times \text{供冷天數}$$

附註7：供冷單價目前沒有北京市相關政府主管機關價格標準，其定價基於市場現狀進行測算。供冷單價將於參考與北京首都機場的需要具體相關的因素後經公平磋商釐定，例如(i)北京首都機場的製冷設備需要24小時不間斷運行，不同於一般商業寫字樓(製冷時長約8-10小時)；及(ii)由於北京首都機場航站樓為大空間面積區域，且平均高度遠超一般商業寫字樓，故此用冷量亦相對較高。

董事會函件

(vi) 就提供能源管理節能服務而言，計算方式如下：

$$\text{能源管理節能服務費} = \text{節能費用} \times \text{分享比例} \text{ (附註8)}$$

附註8：節能費用根據相關標準規範或節能效益確認單計算得出，分享比例參考市場現狀，經雙方協商確定。

就能源供給綜合服務協議項下的天然氣、水、中水(再生水)、暖氣供給服務而言，單價根據相關政府主管機關制定的相關價格標準確定，包括：京發改[2022]1420號、京發改[2019]1545號、京發改[2018]115號等文件，該等文件乃由北京市發展和改革委員會頒佈，並規定了(其中包括)北京非居民單位的水費及天然氣費的增幅。就能源供給綜合服務協議項下的電供給服務而言，根據國家發展和改革委員會辦公廳的規定，單價依據國家電網北京電力公司發佈的相關價格標準確定，並規定了北京電網內公司電價的增幅，相關價格標準將不定期於國家電網北京電力公司官網進行公示。另外，就有關水、電供給服務而言，除政府機關制定的相關價格標準外，亦考慮動力能源公司提供水、電所產生的待攤成本(附註9)。

附註9：待攤成本計算方式如下：動力能源公司就供應水電所產生的維護成本x(本公司每年產生的能源費用/動力能源公司的服務的所有用戶每年產生的能源費用總額)。

就能源供給綜合服務協議項下的冷氣服務及能源管理節能服務提供而言，冷氣服務費及節能服務費乃基於以下因素釐定：

- (i) 本公司就供應冷氣向動力能源公司支付的歷史服務費；
- (ii) 動力能源公司及節能技術公司提供冷氣服務及能源管理節能服務所產生的合理成本；
- (iii) 動力能源公司就提供冷氣服務的合理利潤率(即約10%)及節能技術公司就提供能源管理節能服務的合理利潤率(即約5%)；及
- (iv) 相關稅項。

董事會函件

有關提供能源供給綜合服務協議項下具體服務的服務費用應依據各項具體服務合同，由本公司按月、季度、每半年或年度透過支票或銀行轉賬支付予各能源服務供應商。

歷史交易金額

就能源管理節能服務而言，本公司過往並無進行交易。就過往向本公司提供的動力能源服務而言，請參閱下表有關前動力能源供應協議項下的歷史交易金額。

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審核)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審核)	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (未經審核)
提供動力能源服務的 歷史交易金額	599,000,000	562,000,000	574,449,700 (附註10)
年度上限	763,100,000	763,100,000	793,100,000

附註10：由於截至二零二三年十二月三十一日止年度根據前動力能源供應協議提供動力能源服務的歷史交易金額的經審計數據未可提供，故此數據僅為根據以下各項的總和所估計的數據：(i)截至二零二三年九月三十日止九個月前動力能源供應協議項下的歷史交易金額的未經審計數據約人民幣423,289,000元；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止三個月的交易總額的估計餘下部分，該金額為已協定及載於前動力能源供應協議項下的相關正式協議，並基於人工成本、必要管理、維護及修理費用、能源供應過程中的損耗以及相關稅費及合理利潤率，且根據本公司日期為二零二零年十一月三日的公告及本公司日期為二零二零年十二月四日的通函所披露的前動力能源供應協議的定價政策而釐定。本公司預期截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。

年度上限

本公司預期截至二零二六年十二月三十一日止三個年度能源供給綜合服務協議項下擬進行交易的年度上限如下：

董事會函件

人民幣元

截至二零二四年十二月三十一日止年度	680,000,000
截至二零二五年十二月三十一日止年度	721,000,000
截至二零二六年十二月三十一日止年度	764,000,000

截至二零二六年十二月三十一日止三個年度的建議年度上限乃基於以下因素釐定：

- (i) 提供動力能源服務的歷史交易金額；
- (ii) 本公司根據其日常營運所需的服務量的潛在增長(包括業務量的波動導致服務量及服務範圍相應變化)；
- (iii) 未來三年人工、材料及消耗品成本的潛在增加；及
- (iv) 相關稅費及合理利潤率。

建議年度上限同比變動的理由載列如下：

- (i) 截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限較截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額的估計數據增加約人民幣105,000,000元(或約18%)，乃由於(i)新增淨化焚燒站產生的額外能源費用預期增加約人民幣7,630,000元；(ii)航空交通流量及旅客吞吐量逐步恢復導致北京首都機場公共區域、飛行區及航站樓的能源供應需求上升，繼而令額外能源費用預期增加合共約人民幣90,000,000元；及(iii)新增有關能源管理節能服務費預期增加約人民幣7,370,000元；
- (ii) 經考慮下列因素後：(i)根據北京市發展和改革委員會所發佈有關調整分時電價機制的相關通知(京發改規[2023]11號)，電價呈現上升趨勢；(ii)航空交通流量及旅客吞吐量預期將於二零二五年同比增加約10%，預期將導致北京首都機場能源消耗及有關能源管理節能服務費有所增加；(iii)倘一號航站樓因北京首都機場的航空交通流量及旅客吞吐量進一步恢復而全面投運，則能源費用預期將上升約3%，預期截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度上限將較截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限增加約6%；及

董事會函件

- (iii) 經考慮下列因素後：(i)航空交通流量及旅客吞吐量預期將於二零二六年同比增加約10%，北京首都機場的能源消耗及有關能源管理節能服務費隨之增加；及(ii)北京首都機場相關附屬設施設備的建設及投運導致北京首都機場的能源消耗及有關能源管理節能服務費可能增加，預期截至二零二六年十二月三十一日止年度的年度上限將較截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度上限增加約6%。

定價政策

能源供給綜合服務協議於提供服務方面的成本主要涉及(i)人工成本；(ii)供應各項能源過程中為維持北京首都機場能源網絡和相關設備設施的正常運營所需的管理、維護、修理費用；及(iii)供應過程中的損耗。

由於動力能源公司為北京首都機場地區唯一的電、天然氣、水、中水(再生水)、供冷及供暖的服務供應商，故並無在市場上自獨立第三方取得可資比較的報價。

本公司通過詢價、協商等途徑了解到，動力能源公司將收取的利潤率(約10%)不高於其就提供可比服務向其他於北京首都機場營運的獨立第三方(如航空公司、地面服務公司及餐飲公司)所收取的利潤率(約10%)。同時，本公司透過比較動力能源公司就提供動力能源服務的利潤率與其他服務供應商(為本公司的獨立第三方)就於北京首都機場提供其他服務(如物業管理服務以及環境及清潔服務，該等服務均對北京首都機場的日常營運而言屬必不可少，且與動力能源公司提供的服務可資比較)的利潤率監察能源供給綜合服務協議內能源供給服務的定價。

在相關單價符合北京市發展和改革委員會發佈的相關價格標準的基礎上，本公司認為能源供給綜合服務協議項下提供電、水、再生水及供暖服務的費用乃屬合理。本公司亦認為，與(i)動力能源公司就提供可比服務向其他於北京首都機場營運的獨立第三方所收取的相關利潤率；及(ii)其他服務供應商(即獨立第三方)就對北京首都機場日常營運而言屬必不可少的可比服務向北京首都機場收取的利潤率進行比較後，動力能源公司就提供冷氣服務及能源管理節能服務所賺取的利潤乃屬合理。

董事會函件

本公司通過詢價、協商、交叉對比等途徑了解到，節能技術公司將收取的利潤率(約5%)低於其就節能服務向其他北京首都機場運營的獨立第三方(如其他機場、航空公司等)所收取的利潤率(約8%-12%)。有關資料乃用於監察能源供給綜合服務協議內節能服務的定價。

內部控制定價

本公司已實施管理系統，以監察能源供給綜合服務協議項下交易的定價標準，並確保該等條款屬一般商業條款。該系統載述如下：

1. 於訂立能源供給綜合服務協議前，本公司的有關部門負責收集前動力能源供應協議項下的有關服務的歷史交易金額及其利潤率的資料，並將有關資料與能源服務供應商就提供可比服務向其他於北京首都機場營運的獨立第三方(如航空公司、地面服務公司、餐飲公司及其他機場)所收取的服務費及利潤率進行交叉比對，同時還與其他服務供應商向北京首都機場提供對其日常營運而言屬必不可少的可資比較服務(如物業管理服務以及環境及清潔服務)所涉及的服務費用及利潤率進行交叉核對。
2. 於簽訂正式協議及實施能源供給綜合服務協議下擬進行的交易前，本公司有關部門的主要職員須於本公司內提交申請，該等申請須先經本公司有關部門經理進行初步審閱，再依照本公司相關內部控制政策，於總經理辦公會議上進行最終審閱。待完成上述內部審閱程序後，相關正式協議及其項下擬進行的交易的實施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能源供給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能源供給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。

董事會函件

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，以確保能源供給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。

訂立能源供給綜合服務協議的理由和裨益

運營北京首都機場依賴於水、電、天然氣、供冷及供暖服務的供應。動力能源公司是北京首都機場地區唯一的水、電、天然氣、供冷及供暖服務的供應商，並擁有為北京首都機場供應動力能源的豐富經驗。動力能源公司提供上述動力能源服務將有利於保障北京首都機場的日常運營及服務質素。此舉能確保動力供應業務的延續性，同時保障於北京首都機場隔離區內對緊急事故作出迅速反應的能力以及其運營所需的專業性及高效性。

此外，本公司認為動力能源公司根據能源供給綜合服務協議採購的動力能源服務(包括水、電、天然氣、供冷及供暖服務)不會導致本公司與母公司之間產生任何重大依賴風險。本公司與動力能源公司(作為母公司的全資子公司)的關係不大可能出現重大不利變動或終止。母公司為國有企業及其全資子公司(即動力能源公司)獲指定為北京首都機場地區唯一的動力能源服務供應商。考慮到充足的能源保障為營運北京首都機場所需的最基本要求之一，以及北京首都機場作為「中國第一國門」的角色與功能定位，中國政府及其控制公司一般將不會容許向北京首都機場提供的動力能源服務暫停供應或受到重大不利影響。因此，就提供動力能源服務而言，已配備足夠的備用設備設施(如製冷機、供暖爐等)確保為北京首都機場提供充足的能源供應。就能源供給綜合服務協議而言，本公司

董事會函件

已接獲動力能源公司的承諾書，當中同意除因不可抗力因素外，其將持續確保向本公司提供(其中包括)水、電、天然氣、供冷及供暖服務的穩定性，且將不會出現該等服務須暫停或受到重大不利影響的情況。

此外，為減低因極端因素導致動力能源公司的動力能源服務出現供應不穩的風險，本公司出於審慎考量亦已採納應變措施。倘動力能源公司出現任何動力能源供應不穩的情況，本公司將通過切換備用供電線路、啟用自有發電設備及切換備用供水站、啟用自有蓄水池等措施補充有關供應。

此外，本公司在其營運北京首都機場的過程中高度重視節能減排工作。節能技術公司在提供節能服務方面有豐富的經驗，在能源供應及消耗管理方面亦有專業及協調優勢。且作為動力能源公司的全資子公司，節能技術公司能夠滿足本公司對於應急響應能力、服務專業性及高效性的相關需求，並保持與本公司的緊密合作，有效為北京首都機場提供節能服務。有鑒於此，節能技術公司有潛力亦有能力提供能源供給綜合服務協議項下的節能服務。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，能源供給綜合服務協議乃按公平合理的正常商業條款及於本公司的一般及日常業務過程中訂立，且其項下擬進行的交易符合股東的整體利益。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，母公司為本公司控股股東，持有本公司已發行股本約58.96%。由於動力能源公司為母公司的全資子公司，而節能技術公司為動力能源公司的全資子公司，故能源服務供應商為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，能源供給綜合服務協議及其項下擬進行的交易均構成本公司的持續關連交易。

由於能源供給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5%，故能源供給綜合服務協議及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

III. 動力能源設施設備運行維護服務框架協議

背景

茲提述本公司日期為二零二零年十二月三十日之公告(內容有關(其中包括)前動力能源設施設備運行維護服務框架協議)，該協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。由於協議方擬於二零二三年十二月三十一日後繼續不時進行性質相近的交易，故本公司與動力能源公司訂立動力能源設施設備運行維護服務框架協議作為重續協議。

於二零二三年十一月六日，本公司與動力能源公司訂立動力能源設施設備運行維護服務框架協議，據此，動力能源公司同意向本公司為北京首都機場的動力能源設施設備提供運行及代維服務，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。

主要條款

日期

二零二三年十一月六日

協議方

- (1) 本公司；及
- (2) 動力能源公司

服務

根據動力能源設施設備運行維護服務框架協議，本公司同意委聘動力能源公司於北京首都機場航站樓、飛行區、公共區域及其他指定區域為本公司提供動力能源設施設備運行及代維服務，包括：

- (i) 北京首都機場航站樓區域及周邊區域的暖通空調系統、供配電系統、給排水系統及樓宇自控系統以及能源設備的運行及維護服務；
- (ii) 飛行區及公共區域的照明與電力設備及系統的運行及維護服務；
- (iii) 污水處理及垃圾焚燒設備的運行及維護服務；

董事會函件

- (iv) 近端場水、暖、電設備的運行及維護服務；及
- (v) 本公司要求的其他相關服務。

動力能源設施設備運行維護服務框架協議僅為框架協議。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，本公司與動力能源公司將就提供具體服務另行訂立正式服務協議，以明確各協議方的權利及義務以及詳細條款(包括但不限於相關服務範圍、價款及支付)。倘正式服務協議的條款與動力能源設施設備運行維護服務框架協議有任何抵觸，則以動力能源設施設備運行維護服務框架協議的條款為準。

期限

動力能源設施設備運行維護服務框架協議為期三年，自二零二四年一月一日至二零二六年十二月三十一日。

先決條件

動力能源設施設備運行維護服務框架協議及其項下擬進行的交易須在臨時股東大會上獲獨立股東批准。

對價和支付

本公司就提供動力能源設施設備運行及代維服務而應付予動力能源公司的服務費將由訂約方經參考(i)就提供各項運行及維護服務所產生的相關人工成本；(ii)就提供各項運行及維護服務所產生的所有成本；(iii)各系統運行及維護所需的備品、備件、物料及耗材成本；(iv)動力能源公司向本公司提供運行及維護服務的合理利潤率(即約8%至12%)；及(v)相關稅項而釐定。

動力能源公司就具體服務收取的服務費將載列於相關正式服務協議，並須由本公司根據該等協議項下的條款按月、季度、半年或年度結算。

董事會函件

歷史交易金額

下表載列動力能源公司根據前動力能源設施設備運行維護服務框架協議提供的運行維護服務的歷史交易金額：

	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審計)	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審計)	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (未經審計)
動力能源公司提供的 運行維護服務的歷 史交易金額	192,903,000	190,512,000	193,780,000 (附註11)
年度上限	215,000,000	225,000,000	235,000,000

附註11：由於無法獲取截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額的經審計數據，故相關數據僅為根據下列各項總額所估計的數據：(i) 截至二零二三年九月三十日止九個月交易金額的未經審計數據約人民幣135,227,000元；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止三個月的總交易金額的估計餘下部分，該金額於前動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下相關正式協議內協定及載列，並基於原材料成本、人工成本及相關稅項以及根據本公司日期為二零二零年十二月三十日的公告所披露的該框架協議定價政策釐定。本公司預期截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。

年度上限

本公司預計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下擬進行的交易的年度上限如下：

	(人民幣元)
截至二零二四年十二月三十一日止年度	203,000,000
截至二零二五年十二月三十一日止年度	213,000,000
截至二零二六年十二月三十一日止年度	223,000,000

上述年度上限乃根據下列因素釐定：

- (i) 動力能源公司就動力能源設施設備向本公司提供的運行維護服務的歷史交易金額；

董事會函件

- (ii) 本公司根據其日常營運需要得出所需的服務量的變動；
- (iii) 人工成本以及物料及耗材成本於未來三年的潛在增長；及
- (iv) 相關管理費及稅費等。

建議年度上限的同比變動及相關因素載列如下：

- (i) 由於在北京首都機場的飛行區、航站樓及公共區域引進新業務(包括但不限於電氣設備的運行維護、水電設施的運行維護及航空垃圾處理)導致服務費相應增加，故預期截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限將較截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額的估計數據增加約人民幣9,000,000元(或約5%)；
- (ii) 由於預計動力能源設施設備的老化將導致必要的運行維護服務的頻率及複雜性增加，令運行維護服務費上升約3%，故預期截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度上限將較截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限增加約4%。此外，隨著航空交通流量及旅客吞吐量逐步恢復且一號航站樓可能全面恢復使用，預期運行維護服務費將增加約2.2%；及
- (iii) 由於預計若干相關設施設備將於北京首都機場建設及投運，且運行維護服務費將相應增加，故預期截至二零二六年十二月三十一日止年度的年度上限將較截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度上限增加約4%。

定價政策

動力能源公司根據正式服務協議將向本公司提供的相關運行及維護服務的服務費及條款須由協議方按「對價和支付」一節所述的因素經公平磋商後釐定。

由於對在北京首都機場進行動力能源傳送的管道及設施有所限制，且動力能源公司為在北京首都機場內擁有該等管道及設施的唯一服務提供商，故動力能源公司能夠全方位向北京首都機場提供動力能源及設施設備運行及代維服務。因此，本公司無法獲得來自其他獨立服務提供商向北京首都機場提供同類或相似性質的動力能源設施服務的報價。為

董事會函件

保護本公司及其股東的利益，動力能源公司向本公司承諾，動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下動力能源公司將向北京首都機場提供相關服務收取的服務費應不高於其向北京首都機場的其他獨立服務單位（如航空公司、地面服務公司及餐飲公司）提供類似服務收取的服務費。本公司亦已考慮動力能源公司所收取的利潤率（約5%至約8%），並認為該利潤率經與下列各項對比後屬公平合理：(i)動力能源公司向其他獨立第三方（如航空公司及地面服務公司）就提供可比較服務所收取的利潤率（約8%至12%）；及(ii)向本公司提供其他類型設施維護服務（例如樓宇自控系統設備設施維保服務）的獨立第三方所收取的利潤率。

內部控制定價

本公司已實施一套管理體系，以監控動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下擬進行的交易的定價標準，以及確保該等條款乃按正常商業條款訂立。有關體系闡述如下：

- (i) 於訂立動力能源設施設備運行維護服務框架協議前，本公司相關部門負責收集與動力能源公司根據前動力能源設施設備運行維護服務框架協議提供相關服務的服務費及利潤率的歷史交易金額有關的資料，並與動力能源公司向其他獨立第三方收取的服務費及利潤率進行交叉比對。
- (ii) 於簽訂正式協議及實施動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下擬進行的交易之前，相關部門的主要職員須於本公司內提出申請，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。在完成上述內部審閱程序後，該等正式協議將由董事會審議及批准。
- (iii) 獨立非執行董事已審閱並將繼續審閱動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下擬進行的交易，以確保該等交易乃按正常商業條款訂立且屬公平合理，並根據其合同條款進行。

董事會函件

- (iv) 本公司核數師將根據上市規則就擬議的定價政策及年度上限對動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下擬進行的交易進行年度審閱。

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，以確保動力能源設施設備運行維護服務框架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。

訂立動力能源設施設備運行維護服務框架協議的理由和裨益

動力能源公司為北京首都機場區域能夠提供全方位動力能源設施設備運行及代維服務的唯一服務提供商，並在提供動力能源設施設備運行及代維服務方面擁有豐富經驗。由於北京首都機場的運行高度依賴穩定的供水、電、天然氣、空調及供暖等供應，需24小時不間斷運行，且要求設備設施運行具有高度的穩定性、管理的安全性以及代維服務的超高應急響應能力，本公司認為由動力能源公司提供動力能源設施設備運行及代維服務，有利於保障北京首都機場日常運營和服務品質的穩定性，保持運行及代維業務的延續性，同時能夠保障北京首都機場隔離區內的快速應急響應能力以及運營需求的專業性和高效性。有關本公司與母公司之間並無重大依賴風險的理由的資料，請參閱本通函「II. 能源供給綜合服務協議－訂立能源供給綜合服務協議的理由和裨益」一節。此外，就動力能源設施設備運行維護服務框架協議而言，本公司已接獲動力能源公司的承諾書，當中同意除因不可抗力因素外，其將持續確保在北京首都機場範圍內向本公司提供(其中包括)

董事會函件

動力能源設施設備運行及代維服務的穩定性，且將不會出現該等服務須暫停或受重大不利影響的情況。

鑒於以上內容，董事(包括獨立非執行董事)認為動力能源設施設備運行維護服務框架協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並於本公司一般及日常業務過程中訂立，而其項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，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。由於動力能源公司為母公司的全資子公司，因此動力能源公司為本公司的關連人士。因此，動力能源設施設備運行維護服務框架協議及其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。

由於動力能源設施設備運行維護服務框架協議中的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，故動力能源設施設備運行維護服務框架協議須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

IV. 國際零售業務委託管理協議

背景

茲提述本公司日期為二零二零年十一月三日的公告及本公司日期為二零二零年十二月四日的通函，內容有關前國際零售業務委託管理協議，該協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。由於訂約方擬於二零二三年十二月三十一日後繼續不時進行性質相近的交易，故本公司訂立國際零售業務委託管理協議。

於二零二三年十一月七日，本公司與商貿公司訂立國際零售業務委託管理協議，據此，商貿公司同意在北京首都機場二號航站樓及三號航站樓的國際隔離區域及國際進港區域向本公司提供零售資源運營及管理服務，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，為期三年。

董事會函件

主要條款

日期

二零二三年十一月七日

訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 商貿公司

服務

根據國際零售業務委託管理協議，商貿公司同意在北京首都機場二號航站樓及三號航站樓的國際隔離區域及國際進港區域向本公司提供零售資源運營及管理服務。

期限

國際零售業務委託管理協議自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，為期三年。

先決條件

國際零售業務委託管理協議項下擬進行的交易須待於臨時股東大會上獲獨立股東批准後，方可作實。

對價及支付

本公司就提供國際零售業務委託管理服務應付商貿公司的委託管理費用的計算方式載列如下：

本公司當年國際零售銷售收入總額×20%^(附註12)。

附註12：國際旅客吞吐量及國際零售業務處於疫情後之復甦期。經考慮上述因素的影響，本公司已與商貿公司協商將委託管理費率由前國際零售業務委託管理協議項下的原費用率22%減少至20%，且訂約方已同意繼續暫停實施增量分成機制。

本公司須依據上述計算方式向商貿公司支付委託管理費用。商貿公司須於每月第五個工作日或之前就上月應付費用(有關費用金額須由本公司確認)向本公司出具付款申請書。

董事會函件

本公司應在收到商貿公司出具的該付款通知書當日起5個工作日內以銀行轉賬至商貿公司指定賬戶的方式結算有關費用的付款。

其他主要條款

根據國際零售業務委託管理協議，商貿公司獲本公司授權與各零售商就零售資源的使用及運營簽署個別零售合同，有關零售合同條款不得與國際零售業務委託管理協議的條款相抵觸。此外，商貿公司須確保各零售商將直接向本公司指定的銀行賬戶支付所有款項。本公司其後將會向商貿公司支付委託管理費用，詳情載於「對價及支付」一節。本公司預期零售商及彼等的最終實益擁有人將為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

商業規劃方面，本公司與商貿公司將建立協同管理的工作機制。其中，資源配置管理、佈局、業態、品類由本公司負責，商貿公司參與。

標準制定方面，本公司負責制定(i)經營商准入標準、(ii)品牌准入標準、(iii)服務標準；及(iv)資源價值評估標準。

市場開發與招商方面，招商方案的制定和實施工作由商貿公司負責。本公司負責審核招商方案中資源配置規劃的符合性；招商方案結果由商貿公司審定，最終報本公司備案。

合同簽訂與管理方面，本公司授權商貿公司與零售商簽訂合同。任何商貿公司與零售商之間簽訂的租賃合同需向本公司報備。

零售業務的日常經營管理方面，商貿公司受本公司委託，承擔對零售商的日常經營管理工作，包括安全、服務、物流、收銀、裝修施工、資源、場地及其他相關受託資源的管理工作等。

市場營銷方面，本公司負責整體營銷框架。商貿公司負責根據整體營銷框架，開展行業營銷和店面促銷工作。

董事會函件

財務結算方面，各零售商須根據國際零售業務委託管理協議直接向本公司的指定賬戶支付費用，而本公司則須向商貿公司支付委託管理費用。商貿公司須管理本公司的指定賬戶，並須負責賬務處理、款項結算(包括收款返款)、賬齡分析、發票開具等。

歷史交易金額

下表載列商貿公司根據國際零售業務委託管理協議提供國際零售業務委託管理服務的歷史交易金額：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審核)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審核)	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (未經審核)
商貿公司提供國際零售業務委託管理服務的歷史交易金額	12,613,000	18,127,000	120,000,000 (附註13)
本公司向商貿公司支付的委託管理費用在本公司國際零售銷售收入中的佔比	22%	22%	22%
年度上限	394,000,000	658,000,000	812,000,000

附註13：由於尚無截至二零二三年十二月三十一日止年度歷史交易金額的經審計數據，故相關數據僅為預估數字。截至二零二三年九月三十日止九個月本公司支付給商貿公司的國際零售業務委託管理費用約為人民幣71,344,000元。本公司預期，截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。由於在疫情保障控制措施於相應期間對北京首都機場的國際航班及國際旅客吞吐量造成的影響下，本公司截至二零二二年十二月三十一日止前兩個年度的國際零售銷售收入基數相對較小，故截至二零二三年十二月三十一日止年度的估計歷史交易金額的增幅較前兩年的增幅相對較高。

董事會函件

年度上限

本公司預期截至二零二六年十二月三十一日止三個年度國際零售業務委託管理協議項下擬進行交易的年度上限如下：

	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)	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)
年度上限	240,000,000	370,000,000	510,000,000

上述年度上限乃根據下列因素釐定：

- (i) 本公司就國際零售業務委託管理服務向商貿公司支付的歷史服務費用在本公司國際零售經營收入中的佔比；
- (ii) 本公司對截至二零二四年十二月三十一日、二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止三個年度各年北京首都機場國際旅客吞吐量、國際旅客人均零售消費水平及國際零售業務營業總額的估計；及
- (iii) 有關稅項。

截至二零二四年十二月三十一日止年度的建議年度上限較截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額的估計數據增加約100%，而該年度上限則較截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度上限減少約70%。截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止兩個年度各年的建議年度上限較上年度的年度上限分別增加約54%及38%。

建議年度上限同比變動的理由載列如下：

- (i) 預期國際旅客吞吐量(包括港澳台地區)：根據北京首都機場於二零二三年上半年的國際及地區航班表現及現有航班時間表，本公司謹慎預計未來三年的國際旅客吞吐量(包括港澳台地區)的年增長率約為20%。隨著國際旅遊於二零二三年下半年逐步復常，本公司認為國際及地區航班數目於未來三年具有更大增長空間。因此，目前預計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度的國際旅客吞吐量(包括港澳台地區)將較上一年分別增加約46%、17%及19%；及

董事會函件

- (ii) 預期國際旅客人均消費金額：考慮到二零一八年及二零一九年國際旅客人均消費金額增長率(二零二零年的增長率受疫情的特殊情況影響，不予參考)且國際旅客人均消費金額自二零二三年起有所恢復，預計二零二四年國際旅客人均消費金額的同比增長率將約為61%、二零二五年國際旅客人均消費金額將恢復至接近二零一九年的水平，且二零二五年及二零二六年各年國際旅客人均消費金額的同比增長率將分別約為38%及19%。

定價政策

商貿公司就提供國際零售業務委託管理服務而應收的委託管理費用的計算方式乃由本公司與商貿公司參考商貿公司每年收取的委託管理費用在本公司於相應年度收取的國際零售銷售收入總額中的各自百分比，並經公平磋商後確定。

由於在中國其他機場的國際零售業務並無採用與本公司所採用的委託管理經營模式類似或等同的經營模式，故此並無類似交易可供直接比較定價政策。此外，儘管中國市區的若干購物中心已採用委託管理等類似經營模式，但考慮到該類購物中心的地理位置及在機場提供國際委託管理服務的安全、應急處理及服務滿意度等特別要求(皆導致不同的委託管理費用金額釐定基準及方式)，有關購物中心的交易無法與北京首都機場進行比較。

本公司了解到，商貿公司亦為大興機場、天津濱海國際機場(「**天津機場**」)及南昌昌北國際機場(「**南昌機場**」)就其零售業務提供委託管理服務，當中包括提供國際及國內零售業務管理經營服務。儘管該等非可供直接比較交易，彼等可作為本公司評估及比較國際零售業務委託管理協議項下定價政策的參考。商貿公司向有關機場就提供有關國際零售業務的委託管理服務收取的委託管理費率(即大興機場及天津機場的22%以及南昌機場的23%)高於商貿公司向本公司根據國際零售業務委託管理協議收取的委託管理費率(即本公司國際零售銷售收入總額的20%)。

董事會函件

於釐定用於計算截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年本公司應付商貿公司的委託管理費用的百分比(即20%)時，本公司已考慮以下與北京首都機場相關的特定因素：

- (i) 於國際零售業務委託管理協議的期限內，在機場安全、疫情防控、商戶管理等方面，商貿公司表現了較強的配合、協調和快速響應能力，協助本公司確保北京首都機場的安全運營；
- (ii) 商貿公司主動配合本公司推動國際零售業務的恢復，與經營商保持良好溝通與協調；
- (iii) 商貿公司擁有豐富的國際零售業務客戶資源和較強的招商管理能力；
- (iv) 上一期的國際零售業務招標中，商貿公司充分展示了其在國際免稅業務方面豐富的經驗，以及對國內免稅政策的把握；及
- (v) 經考慮於疫情後的經濟復甦期間北京首都機場的旅客吞吐量及國際零售業務持續承壓，委託管理費用已下調至本公司國際零售銷售收入的20%。

基於上文所述，本公司認為國際零售業務委託管理協議項下委託管理費用的定價基礎屬一般或更佳商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

內部控制定價

本公司已實施管理系統，以監察國際零售業務委託管理協議項下交易的定價標準，從而確保條款屬一般商業條款。該系統載述如下：

1. 於訂立國際零售業務委託管理協議前，本公司相關部門負責收集有關前國際零售業務委託管理協議項下的歷史委託管理費及相關交易資料，並對商貿公司就國際零售業務向大興機場及天津機場收取的委託管理費進行交叉核查。

董事會函件

2. 於實施國際零售業務委託管理協議項下擬進行的交易前，相關部門的主要職員已向本公司提交申請，該申請須先經上述本公司相關部門經理初步審閱，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，國際零售業務委託管理協議項下擬進行的交易已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國際零售業務委託管理協議項下擬進行的交易，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國際零售業務委託管理協議項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，以確保國際零售業務委託管理協議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。

訂立國際零售業務委託管理協議的理由和裨益

商貿公司與本公司過去有著良好的合作，對北京首都機場範圍的國際零售業務相當熟悉。此外，商貿公司擁有較強的零售招商管理能力和零售運營管理能力。

在前國際零售業務委託管理協議期限內，特別是在新冠疫情持續期間，商貿公司積極配合本公司落實疫情保障措施，確保實現北京首都機場疫情保障「三個零」的目標；同時，

董事會函件

在疫情常態化防控中努力推進復工復產工作。在二零二三年，商貿公司較好的發揮了主觀能動性，積極推動國際零售經營商加快店面經營恢復工作。同時，商貿公司協助本公司處理國際零售經營合同相關事宜。

因此，由商貿公司管理北京首都機場的國際零售資源，預期將有助北京首都機場零售資源價值的恢復。同時，商貿公司與本公司之間的新一期方案能夠更大程度推動本公司的恢復和發展。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為國際零售業務委託管理協議乃按公平合理的正常商業條款及於本公司的一般及日常業務過程中訂立，且國際零售業務委託管理協議項下擬進行的交易符合股東的整體利益。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，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。由於商貿公司為母公司的全資子公司，因此為本公司的關連人士。因此，國際零售業務委託管理協議及其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。

由於國際零售業務委託管理協議的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，因此，國際零售業務委託管理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、公告及獨立股東批准的規定。

V. 廣告業務委託管理合同

背景

茲提述本公司日期為二零二零年十二月三十日之公告(內容有關(其中包括)前廣告業務委託管理合同，該合同將於二零二三年十二月三十一日屆滿)。由於訂約方擬於二零二三年十二月三十一日後繼續不時進行性質相近的交易，故本公司與傳媒公司訂立廣告業務委託管理合同。

董事會函件

於二零二三年十一月七日，本公司與傳媒公司訂立廣告業務委託管理合同，據此，傳媒公司須運營及管理北京首都機場內或附近的指定廣告資源，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。

主要條款

日期

二零二三年十一月七日

合同方

- (a) 本公司；及
- (b) 傳媒公司。

服務

根據廣告業務委託管理合同，傳媒公司同意就北京首都機場的室內及室外區域或附近的指定廣告資源提供廣告業務委託管理服務，室內區域包括設於一號航站樓、二號航站樓、三號航站樓及地面交通中心(B1及B2層除外)的樓內公共區域、公共人行道、等候區以及北京首都機場樓外車道公共區域的廣告空間。室外區域包括設於一號航站樓、二號航站樓、三號航站樓及地面交通中心(B1及B2層除外)外部及延伸區域的廣告空間。

期限

廣告業務委託管理合同為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

先決條件

廣告業務委託管理合同及其項下擬進行的交易須待獨立股東於臨時股東大會上批准後方可作實。

對價和支付

本公司就提供廣告業務委託管理服務每年應付傳媒公司的委託管理費的總額將按下列方式計算：

當年廣告業務收入總額(附註14)×22%

董事會函件

附註14：廣告收入包括(i)第三方經營商根據傳媒公司(就及代表本公司)與第三方經營商就指定廣告資源訂立的廣告業務經營合同支付的廣告經營費；及(ii)本公司因第三方經營商產生的違約或賠償責任而實際收取的金額(包括但不限於違約金及履約保證金)。

委託管理費須按月度支付。於每月度初3個工作日內，本公司及傳媒公司須核對及確認上月廣告收入金額。於每月度初5個工作日內，本公司及傳媒公司須參照上月廣告收入及費用百分比22%確認委託管理費金額。於本公司收到有關書面確認當日起計5個工作日內，本公司須就上月廣告收入向傳媒公司支付委託管理費。

其他主要條款

根據廣告業務委託管理合同，傳媒公司獲本公司授權與第三方經營商就廣告資源的使用及運營簽署個別經營協議，有關經營協議條款不得與廣告業務委託管理合同的條款相牴觸。此外，傳媒公司須確保各經營商將直接向本公司指定的銀行賬戶支付廣告經營費。本公司其後須參照(其中包括)有關廣告經營費向傳媒公司支付委託管理費用，詳情載於「對價及支付」一節。本公司預期經營商及彼等的最終實益擁有人將為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

於廣告業務委託管理合同的生效日期起計一個月內，傳媒公司須向本公司支付履約保證金人民幣10,900,000元。本公司有權就傳媒公司的違約行為扣除履約保證金，其後傳媒公司須在收到本公司通知當日起計5個工作日內將履約保證金補足。履約保證金將於廣告業務委託管理合同屆滿後無息退還傳媒公司。如因傳媒公司的任何違約行為或任何其他可歸因於傳媒公司的理由而提前終止廣告業務委託管理合同，則履約保證金不予退還。

此外，於廣告業務委託管理合同期限內，第三方經營商根據廣告業務經營合同支付的任何履約保證金須由傳媒公司就及代表本公司存放及持有。若任何第三方經營商應承擔違約責任，有關保證金須根據廣告業務經營合同扣除及支付予本公司。

就商業規劃而言，本公司與傳媒公司須建立協同管理的工作機制。具體而言，本公司負責資源配置管理、佈局、業態及品類，而傳媒公司將參與其中。

董事會函件

就標準制定而言，本公司負責制定(i)經營商准入標準；(ii)品牌准入標準；(iii)服務標準；及(iv)資源價值評估標準。傳媒公司負責建立品牌庫以實現品牌資料共享，而本公司將參與其中。

就市場開發與招商而言，傳媒公司負責根據北京首都機場的資源規劃及廣告合同的執行情況制定合理的招商方案，於本公司審核招商方案中資源配置規劃的符合性後，由傳媒公司實施招商方案。

就廣告業務的日常經營管理而言，傳媒公司受本公司委託，承擔對第三方經營商的日常經營管理工作，包括安全、服務、物流、收銀、裝修施工，以及資源、場地及其他相關受託資源的管理工作。

就評估機制而言，本公司負責建立評估機制以對傳媒公司的委託管理工作進行年度評估。

歷史交易金額

下表載列傳媒公司向本公司提供北京首都機場內或附近的指定廣告資源的經營管理服務的歷史交易金額：

	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審核)	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審核)	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (未經審核)
就傳媒公司提供的經營管理服務的歷史交易金額	185,197,000	102,432,000	177,250,000 (附註15)
年度上限	200,000,000	250,000,000	270,000,000

附註15：由於尚無法獲取截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額的經審核數據，故此數據僅為預估數字。截至二零二三年九月三十日止九個月的交易金額的未經審核數據約為人民幣125,020,000元。本公司預期截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。

董事會函件

年度上限

本公司預期廣告業務委託管理合同項下擬進行交易的年度上限如下：

	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)	截至 二零二六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)
年度上限	200,000,000	225,000,000	250,000,000

上述年度上限乃根據下列因素釐定：

- (i) 預計未來三年北京首都機場旅客吞吐量的變化及其可能對廣告業務造成的影響；及
- (ii) 於二零一五年至二零二三年期間(不包括疫情期間)的每旅客平均廣告收入，以及未來戶外廣告市場的回暖預期與發展潛力。

截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限較截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額增加約13%。預期截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止兩個年度各年的建議年度上限較上年度的年度上限分別增加約13%及11%。

建議年度上限的同比變動及相關因素載列如下：

- (i) 預期總體旅客吞吐量：根據北京首都機場於二零二三年上半年的整體航班表現及現有航班時間表，本公司謹慎預計未來三年的旅客吞吐量的年增長率約為12%。隨著二零二三年下半年國內航班業務持續向好，國際旅遊逐步復常，本公司認為總體旅客吞吐量於未來三年具有更大增長空間，將較上一年分別增加25%、9%及5%；及
- (ii) 每旅客人均廣告收入：以二零一五年至二零二三年期間(二零二零年至二零二二年期間的增長率受疫情的特殊情況影響，不予參考)每旅客人均廣告收入作為二零二四年至二零二六年每旅客人均廣告收入的基準。同時，考慮到二零二四年至二零二

董事會函件

六年每旅客人均廣告收入增長的可能性，以及未來戶外廣告市場的回暖預期及發展潛力，本公司認為未來三年的每旅客人均廣告收入將較上一年分別增長10%、4%及5%。

定價政策

本公司接獲傳媒公司就提供廣告業務委託管理服務的報價後，已考慮以下因素以評估該報價的合理性及公平性：(i)傳媒公司提供廣告業務委託管理服務的成本；(ii)傳媒公司向本公司提供廣告業務委託管理服務而將收取的合理利潤率(約為8%)；及(iii)有關稅項。

本公司亦已考慮由傳媒公司向中國其他機場就提供類似廣告業務委託管理服務徵收的管理費用。除北京首都機場外，傳媒公司還為中國其他機場提供廣告經營服務，包括哈爾濱機場、長春機場、南昌機場及石家莊機場。傳媒公司向該等機場收取的委託管理費的費用百分比介於其各自廣告收入的約29%至40%。相比之下，本公司應向傳媒公司支付的廣告業務委託管理服務的委託管理費率22%處於中下水平。鑒於北京首都機場在機場廣告領域的獨特實力及往績記錄，本公司認為，上述委託管理費率的比較法屬合理。有關詳情，請參閱下文「訂立廣告業務委託管理合同的理由和裨益」一節。

內部控制定價

本公司已實施管理系統，以監察廣告業務委託管理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。有關系統描述如下：

1. 於訂立廣告業務委託管理合同前，本公司的相關部門負責收集有關前廣告業務委託管理合同項下的歷史交易金額及利潤率的資料，並將有關資料與傳媒公司向中國其他機場提供類似廣告業務委託管理服務收取的委託管理費，以及其他服務供應商在北京首都機場提供其他相關服務收取的利潤率進行交叉比對。
2. 於執行廣告業務委託管理合同下擬進行的交易前，相關部門的主要職員須於本公司內提交申請，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

董事會函件

控制政策，於總經理辦公會議上進行最終審核。在上述內部審核程序完成後，廣告業務委託管理合同項下擬進行的有關交易已獲董事會審議批准。

3. 獨立非執行董事已審閱及將會持續審閱廣告業務委託管理合同下擬進行的交易，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廣告業務委託管理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，以確保廣告業務委託管理合同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。

訂立廣告業務委託管理合同的理由和裨益

傳媒公司與本公司過去有著良好的合作，對北京首都機場範圍的廣告業務相當熟悉。同時傳媒公司擁有豐富的客戶資源，其經營網絡已經遍及全國40個機場，具有專業化和規模化經營機場廣告業務的能力。同時，傳媒公司有較強的廣告招商管理能力，通過運用委託管理營運模式，傳媒公司能夠更好的發揮其核心能力，從而有助於北京首都機場廣告資源價值的提升。

基於以上原因，董事(包括獨立非執行董事)認為，委託傳媒公司經營管理北京首都機場的廣告業務，有益於更好地實現本公司廣告資源的商業價值，且廣告業務委託管理合同

董事會函件

乃於本公司一般及日常業務過程中按正常的商業條款訂立，屬公平合理，且廣告業務委託管理合同項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，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。由於傳媒公司為母公司的全資子公司，因此傳媒公司為本公司的關連人士。因此，廣告業務委託管理合同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。

由於廣告業務委託管理合同的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，因此，廣告業務委託管理合同項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審核、公告及獨立股東批准之規定。

VI. 餐飲業務委託管理合同

背景

茲提述本公司日期為二零二零年十二月二十九日的公告，內容有關(其中包括)前餐飲業務委託管理合同，其將於二零二三年十二月三十一日屆滿。由於訂約方擬不時進行性質相近的交易，故本公司及餐飲公司訂立餐飲業務委託管理合同。

於二零二三年十一月七日，本公司與餐飲公司訂立餐飲業務委託管理合同，據此，餐飲公司同意為本公司營運及管理位於北京首都機場內的指定餐飲資源，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。

主要條款

日期

二零二三年十一月七日

合同方

- (a) 本公司；及
- (b) 餐飲公司

董事會函件

服務

根據餐飲業務委託管理合同，餐飲公司同意就北京首都機場一號航站樓、二號航站樓及三號航站樓內指定餐飲資源及相關附屬設施向本公司提供運營及管理服務。

期限

餐飲業務委託管理合同為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

先決條件

餐飲業務委託管理合同及其項下擬進行的交易須在臨時股東大會上獲獨立股東批准。

對價

本公司根據餐飲業務委託管理合同每年向餐飲公司應付的委託管理費總額計算如下：

當年來自託管資源的總銷售收入×15%+總經營收入增量×60% (附註16及17)

附註16：總經營收入增量=當年總經營收入－總經營收入基數

總經營收入基數=上一年度的總經營收入

總經營收入為總銷售收入中剔除商戶所得的剩餘部份

附註17：為避免二零二三年特殊情況影響，二零二四年的總經營收入增量將被視為0。二零二五年及二零二六年各年的總經營收入基數將為前一年度的總經營收入。

月度委託管理費支付

每月月初5個工作日之內，本公司與餐飲公司完成本公司應付的上月委託管理費和餐飲運營商應繳費用的確認。雙方確認上月委託管理費後，本公司應於10個工作日內向餐飲公司支付上月委託管理費。

董事會函件

當年總經營收入增量提成支付

次年的第一個月的首10個工作日內，餐飲公司應向本公司申報上一年度總經營收入情況，經雙方確認後，本公司須按總經營收入增量乘以60%的比率支付提成(連同首月的委託管理費)。

其他重大條款

根據餐飲業務委託管理合同，餐飲公司須負責與各餐飲運營商就相關餐飲資源的使用及運營簽署個別餐飲合同，其條款不得與餐飲業務委託管理合同的條款有抵觸。餐飲公司須確保各餐飲運營商將直接向本公司指定的銀行戶口支付經營費，再由本公司向餐飲公司支付上文所披露的委託管理費。本公司預期餐飲運營商及彼等的最終實益擁有人將為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

於餐飲業務委託管理合同期限內，餐飲運營商根據經營協議支付的任何履約保證金須由餐飲公司為及代表本公司存取及持有。倘任何餐飲運營商須承擔違約責任，該履約保證金將根據經營協議扣除及支付予本公司。

本公司將負責對北京首都機場餐飲資源的分配、佈局、形式、種類及品牌發展等事宜進行商業決定。餐飲公司須輔助執行該等商業決定。

本公司將委託餐飲公司開展北京首都機場的餐飲招商工作，招商結果由餐飲公司審核並報本公司備案。

餐飲公司須負責餐飲運營商的日常運營及管理工作，包括安全、服務、物流、出納、裝修施工、資源場地及相關受託資產的管理工作。

就市場營銷方面，本公司將負責市場營銷的整體戰略。餐飲公司將根據本公司設定的市場營銷整體框架執行市場營銷計劃及其他店面促銷工作。

就評估機制而言，本公司將對餐飲公司的委託管理工作進行評估。

董事會函件

歷史交易金額

下表載列餐飲公司提供北京首都機場指定餐飲資源經營及管理服務的歷史交易金額：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審計)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審計)	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (未經審計)
餐飲公司所提供經營及管理服務的歷史交易金額	24,375,000	9,134,000	48,390,000 (附註18)
年度上限	70,000,000	110,000,000	100,000,000

附註18：由於尚無截至二零二三年十二月三十一日止年度歷史交易金額的經審計數據，故此數據僅為預估數字。截至二零二三年九月三十日止九個月交易金額的未經審計數據約為人民幣34,028,000元。本公司預期，截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。

年度上限

本公司預計餐飲業務委託管理合同項下擬進行的交易的年度上限如下：

	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)	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)
年度上限	117,000,000	121,000,000	125,000,000

上述年度上限乃基於以下因素釐定：

- (i) 北京首都機場內將根據委託管理模式經營的指定餐飲資源範圍增加；
- (ii) 北京首都機場年初至今截至二零二三年九月三十日止期間平均每名旅客的銷售營業額，以及未來餐飲市場的發展潛力；及
- (iii) 預計未來三年北京首都機場旅客吞吐量的變化及其可能對餐飲業務造成的影響。

董事會函件

截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限較截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額增加約142%。預期截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止兩個年度各年的建議年度上限較上年度的年度上限分別增加約3%及3%。

建議年度上限的同比變動及相關因素載列如下：

- (i) 新增餐飲委託管理資源：鑒於委託管理的經營模式有助於強化本公司對餐飲業務的主導權，並可進一步激發餐飲公司積極性，未來三年，本公司將首都機場絕大部分餐飲資源調整為委託管理模式。調整後的餐飲業務委託管理資源預期較北京首都機場現有的餐飲業務委託管理資源增加約60%。初步測算，北京首都機場於餐飲業務委託管理合同第一年（即截至二零二四年十二月三十一日止年度）的餐飲銷售營業額將增長約90%，使得按比例提取的委託管理費按比例增長約90%；
- (ii) 每旅客人均餐飲收入：以年初至二零二三年九月三十日止期間每旅客人均餐飲銷售營業額作為二零二四年至二零二六年每旅客人均餐飲銷售營業額的基準。同時，考慮到未來餐飲市場發展和餐飲收入增長的可能性，本公司認為二零二四年至二零二六年的每旅客人均餐飲銷售營業額將較上一年分別增長約12%、4%及2%；
- (iii) 預期總體旅客吞吐量：根據北京首都機場於二零二三年上半年的整體航班表現及現有航班時間表，本公司謹慎預計未來三年的旅客吞吐量的年增長率約為12%。隨著二零二三年下半年國內航班業務持續向好，國際旅遊逐步復常，本公司認為總體旅客吞吐量於未來三年具有更大增長空間，將較上一年分別增加約25%、9%及5%。

定價政策

本公司接獲餐飲公司就提供餐飲業務委託管理服務的報價後，已考慮以下因素以評估該報價的合理性及公平性：(i)餐飲公司提供餐飲業務委託管理服務的合理成本；(ii)餐飲公

董事會函件

公司向本公司提供餐飲業務委託管理服務而將獲得的合理利潤率；及(iii)有關稅項。

由於北京首都機場商圈的特殊性，餐飲託管資源的運營管理在設備設施投入、運營費用投入、服務、施工管理、商圈24小時監管以及特殊情況保障等特殊成本投入方面均較北京市內其他商圈的委託管理服務全面，管理服務要求相對較高，在中國其他機場或北京機場商圈沒有類似或等同的餐飲業務委託管理的運作模式，因此沒有類似交易可供直接比較。

餐飲公司已展示其有足夠能力達致北京首都機場高安全、運行及服務標準，特別是鑒於其於疫情期間向餐飲服務保障作出的貢獻。於疫情後，餐飲公司於業務發展及日常運營管理的專業能力亦使北京首都機場的餐飲業務迅速恢復。

內部控制定價

本公司已實施管理系統，以監察餐飲業務委託管理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。有關系統載述如下：

1. 於訂立餐飲業務委託管理合同前，本公司的相關部門負責收集有關前餐飲業務委託管理合同項下的委託管理費歷史數據及相關交易的資料，並與其他服務供應商就於北京首都機場提供相關服務所收取的利潤率進行交叉比對。
2. 於實施餐飲業務委託管理合同項下擬進行的交易前，本公司相關部門的主要職員於本公司內提交申請，有關申請須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。於完成上述內部審閱程序後，餐飲業務委託管理合同項下擬進行的交易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餐飲業務委託管理合同下擬進行的交易，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。

董事會函件

4. 本公司核數師將會根據上市規則對餐飲業務委託管理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，以確保餐飲業務委託管理合同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。

訂立餐飲業務委託管理合同的理由和裨益

餐飲公司與本公司有著良好的合作，對北京首都機場範圍的餐飲業務相當熟悉。此外，餐飲公司擁有豐富的客戶資源及強大的餐飲運營及管理能力。因此，由餐飲公司管理北京首都機場的餐飲資源，預期將有助於餐飲資源價值的持續提升，同時也有助於提升北京首都機場餐飲滿意度及餐飲服務品質。

委託管理的經營模式有助於強化本公司對餐飲業務的主導權，有利於本公司在當前餐飲品牌加快更迭的背景下，快速感知市場變化，及時調整北京首都機場商圈餐飲品牌佈局，攜手餐飲公司共同做大市場，提升北京首都機場商圈餐飲業務品質。同時，與銷售額直接掛鈎的委託管理費計費方式，可以進一步激發餐飲公司的積極性，加速店舖開業速度，減少資源的空置比率，提升北京首都機場餐飲資源收益水平。

董事會函件

基於以上原因，董事(包括獨立非執行董事)認為餐飲業務委託管理合同乃於本公司一般及日常業務過程中按正常的商業條款訂立，屬公平合理，且餐飲業務委託管理合同項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，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。由於餐飲公司為母公司的全資子公司，因此餐飲公司為本公司的關連人士。因此，餐飲業務委託管理合同及其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。

由於餐飲業務委託管理合同的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，因此，餐飲業務委託管理合同須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

VII. 國內零售資源使用協議

背景

茲提述本公司日期為二零二零年十二月二十八日、二零二一年八月十三日及二零二二年九月二十八日的公告及本公司日期為二零二一年十月八日的通函，內容有關(其中包括)前國內零售資源使用協議(經靈活零售及餐飲資源使用協議及前國內零售資源使用協議補充協議修訂)項下擬進行的持續關連交易，有關協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。由於訂約方擬於二零二三年十二月三十一日後繼續不時進行性質相近的交易，故本公司訂立國內零售資源使用協議。

於二零二三年十一月六日，本公司與商貿公司訂立國內零售資源使用協議，據此，本公司允許商貿公司佔有並使用位於北京首都機場一號航站樓、二號航站樓及三號航站樓國內隔離區和公共區的商業零售物業及資源(包括調整的零售資源)及應稅國產商品物業及資源，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。

主要條款

日期

二零二三年十一月六日

董事會函件

訂約方

- (a) 本公司；及
- (b) 商貿公司

標的事項

根據國內零售資源使用協議，本公司允許商貿公司佔有並使用位於北京首都機場一號航站樓、二號航站樓及三號航站樓國內隔離區與公共區的商業零售物業及資源(包括調整的零售資源)及應稅國產商品物業及資源。在靈活零售及餐飲資源使用協議於二零二三年十二月三十一日屆滿後，該協議項下之調整的零售資源將獲納入國內零售資源使用協議項下的資源使用範圍，且已就調整的零售資源單獨設定資源使用費的收費標準。

期限

國內零售資源使用協議為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

先決條件

國內零售資源使用協議項下擬進行之交易須待在臨時股東大會上獲獨立股東批准後方可作實。

對價及付款

- (a) 就北京首都機場的國內零售資源(調整的零售資源除外)而言，商貿公司應向本公司支付的資源使用費將按下列方式計算：

保底資源使用費 + 資源使用費增量提成(附註19)

附註19：資源使用費增量提成 = (當年商貿公司總租金收入 - 上一年度商貿公司總租金收入) × 40%

商貿公司總租金收入 = 外包資源實繳商貿租金 + 商貿自營資源租金

保底資源使用費

截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年的保底資源使用費將按以下方式釐定：

董事會函件

當年單位資源使用費基數(每平方米) x 實際資源使用面積(平方米)

就截至二零二四年十二月三十一日止年度的保底資源使用費而言，單位資源使用費基數(每平方米)乃對就商貿公司截至二零二三年十二月三十一日止年度使用北京首都機場國內零售資源而向其收取的每平方米資源使用費(包括保底資源使用費及增量提成)的實際金額上調5%予以計算，以計及因旅客吞吐量與截至二零二三年十二月三十一日止年度相比有所恢復，而預期國內零售銷售收入將有所增長。

就截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止年度各年的保底資源使用費而言，單位資源使用費基數(每平方米)相等於就商貿公司前一年度(即分別為截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止年度)使用北京首都機場國內零售資源而向其收取的每平方米資源使用費(包括保底資源使用費及增量提成)的實際金額。

本公司須就保底資源使用費於每月月末三個工作日內向商貿公司出具繳款通知書。於下個月初起七個工作日內，商貿公司須向本公司支付有關款項。

資源使用費增量提成

截至二零二四年十二月三十一日止年度，概無任何資源使用費增量提成。其後，自截至二零二五年十二月三十一日止年度起，商貿公司與本公司應於每年的第一個月審核上一年度的資源使用費增量提成。待商貿公司與本公司確認後，增量提成隨次月保底資源使用費繳付。

- (b) 就北京首都機場的調整的零售資源而言，商貿公司應向本公司支付的資源使用費將按下列方式計算：

保底資源使用費 + 增量分成(附註20)

附註20：增量分成 = (調整的零售資源第三方經營商應繳租金總額 - 保底資源使用費) × 52%

董事會函件

保底資源使用費

截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年的保底資源使用費將按以下方式釐定：

當年單位資源使用費基數(每平方米) × 實際資源使用面積(平方米)

就截至二零二四年十二月三十一日止年度的保底資源使用費而言，單位資源使用費基數(每平方米)乃對就商貿公司截至二零二三年十二月三十一日止年度使用北京首都機場國內零售資源而向其收取的每平方米資源使用費(包括保底資源使用費及增量提成)的實際金額上調5%予以計算，以計及因旅客吞吐量與截至二零二三年十二月三十一日止年度相比有所恢復，而預期國內零售銷售收入將有所增長。

就截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止年度各年的保底資源使用費而言，單位資源使用費基數(每平方米)相等於就商貿公司前一年度(分別為截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止年度)使用北京首都機場國內零售資源而向其收取的每平方米資源使用費(包括保底資源使用費及增量提成)的實際金額。

本公司須就保底資源使用費於每月月末三個工作日內向商貿公司出具繳款通知書。於下個月初起七個工作日內，商貿公司須向本公司支付有關款項。

增量分成

調整的零售資源涉及(i)具有較高品牌影響力和較大零售收入增長潛力的國際一線品牌；及(ii)經營須符合行業許可要求且預期將產生較穩定租金收入的黃金珠寶產品商店。因此，為更好地實現調整的零售資源的資源價值，與國內零售資源使用協議項下的其他國內零售資源相比，增量分成將按不同基準及較高的分成比例(即52%)計算。

商貿公司與本公司應於每年的第一個月審核上一年度的資源使用費增量分成。待商貿公司與本公司確認後，增量分成隨次月保底資源使用費繳付。

董事會函件

其他主要條款

本公司應負責對北京首都機場指定範圍的零售資源的分配、零售品牌的佈局、樣式及種類等事宜進行商業決定。

商貿公司應負責零售商的日常運營及管理工作，工作範圍包括安全、服務、物流、出納、裝修施工以及資源、場地及相關租賃資產的管理工作。

商貿公司應負責開展北京首都機場的零售招商工作，招商結果將由商貿公司審核並報本公司備案。

就市場營銷方面，本公司應負責市場營銷的整體戰略。商貿公司將根據本公司設定的市場營銷整體框架執行市場營銷計劃及店面促銷工作。

歷史交易金額

下表載列前國內零售資源使用協議的歷史交易金額：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審核)	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (經審核)	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元) (未經審核)
歷史交易金額	86,991,000	36,240,000	90,000,000 (附註21)
年度上限	156,000,000	100,000,000	125,000,000

附註21：由於目前尚無截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核歷史交易金額數據，故相關數據僅為預估數字。截至二零二三年九月三十日止九個月的未經審核交易金額數據約為人民幣49,640,000元。本公司預計截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。與截至二零二二年十二月三十一日止上一年度相比，截至二零二三年十二月三十一日止年度的估計歷史交易金額增幅相對較大，原因是於截至二零二二年十二月三十一日止年度，受疫情防控措施對北京首都機場國內航班及國內旅客吞吐量的影響，同期國內零售資源商戶的資源使用費基數相對較小。

董事會函件

年度上限

預計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度國內零售資源使用協議項下擬進行交易的年度上限如下：

	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)	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)
年度上限	190,000,000	200,000,000	220,000,000

上述年度上限乃經參考(i)前國內零售資源使用協議過往三年的歷史交易金額；(ii)預計未來三年北京首都機場國內旅客吞吐量的變化及其可能對國內零售業務造成的影響；(iii)預期未來國內零售資源的在營商戶帶來的租金收入變化；及(iv)未來北京首都機場國內零售資源的預期經營狀況而釐定。

截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限較截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度上限增加約52%。該年度上限的百分比增幅與下文所載因素的累積影響一致。預期截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止年度各年的年度上限將較截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止上年度的年度上限分別增加約5%及10%。

建議年度上限的同比變動乃由於下列因素所致：

- (i) 根據北京首都機場於二零二三年上半年的國內航班表現及航班時間表，本公司謹慎預計未來三年的國內旅客吞吐量的年增長率約為10%。隨著下半年以來國內航班業務持續向好，本公司認為國內航班表現及旅客吞吐量於未來三年具有更大增長空間。因此，目前預計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度的國內旅客吞吐量將較上一年分別增加約22%、7%及2%。
- (ii) 在國內旅客吞吐量預計的基礎上，本公司測算截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，國內零售資源(包括調整的零售資源)的在營商戶須向商貿公司支付的總租金收入預期同比增加約20%、5%、5%；及

董事會函件

- (iii) 根據國內零售資源使用協議的條款就國內零售資源(包括調整的零售資源)產生的資源使用收入同比增加商貿公司應付佣金而設的約5%合理緩衝。

定價政策

由於本公司概不知悉任何類似或等同的資源使用模式可供直接比較，因此根據國內零售資源使用協議，釐定用於計算保底資源使用費的單位平米資源使用費價格時，本公司比較北京其他類似購物商場中零售商店的單位平米租金價格。目前估計國內零售資源使用協議項下於北京首都機場的國內零售資源的單位平米資源使用費價格對本公司而言將不遜於北京其他類似購物商場中零售商店的有關單位租金價格。

內部控制定價

本公司已實施管理系統，以監察國內零售資源使用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。該系統載列如下：

1. 於訂立國內零售資源使用協議前，本公司的相關部門負責收集有關前國內零售資源使用協議(經靈活零售及餐飲資源使用協議及前國內零售資源使用協議補充協議修訂)項下歷史交易金額的資料，並將有關資料與至少三間獨立第三方就提供類似服務的報價進行交叉比對。
2. 於實施國內零售資源使用協議項下擬進行的交易前，相關部門的主要職員向本公司提交申請。該等申請須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。在完成上述內部審閱程序後，國內零售資源使用協議項下擬進行的相關交易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國內零售資源使用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。

董事會函件

4. 本公司核數師將會根據上市規則對國內零售資源使用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，以確保國內零售資源使用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。

訂立國內零售資源使用協議的理由和裨益

商貿公司主要從事貿易及零售業務。由於商貿公司與本公司有著良好的合作，在北京首都機場貿易及零售業務運作方面亦有豐富的經驗，故商貿公司將有能力獨立及更有效地運營北京首都機場的指定零售資源，同時該安排也有助於提升北京首都機場商業滿意度及商業服務品質。

基於以上原因，董事（包括獨立非執行董事）認為國內零售資源使用協議乃按正常的商業條款訂立，屬公平合理，且國內零售資源使用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進行，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於最後實際可行日期，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。由於商貿公司為母公司的全資子公司，因此商貿公司為本公司的關連人士。因此，國內零售資源使用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。

董事會函件

由於國內零售資源使用協議的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，因此，國內零售資源使用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、公告及獨立股東批准的規定。

VIII. 有關訂約方之資料

本公司

本公司主要負責運營北京首都機場。本公司為母公司的非全資子公司。

母公司

母公司主要從事為中外航空企業提供地面保障服務，對下屬企業提供經營管理服務；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民航局，其為中國交通運輸部管理的國家部門。

物業管理公司

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。物業管理公司為母公司的全資子公司。

動力能源公司

動力能源公司為母公司的全資子公司，主要(i)為北京首都機場提供水、電、天然氣、供冷及供暖服務；(ii)運營和維護其相關系統；及(iii)向北京首都機場航站樓、飛行區、員工宿舍及其他區域的能源系統提供技術諮詢服務。

節能技術公司

節能技術公司為動力能源公司的全資子公司，主要從事技術服務、技術諮詢、技術轉讓、技術推廣、技術開發；合同能源管理；環境治理；軟件開發等服務。

董事會函件

商貿公司

商貿公司主要負責開展貿易及零售業務，為母公司的全資子公司。

傳媒公司

傳媒公司主要負責廣告業務，為母公司的全資子公司。

餐飲公司

餐飲公司主要負責餐廳及其他餐飲業務，為母公司的全資子公司。

IX. 董事會的批准

該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)已各自獲董事會批准。

於最後實際可行日期，本公司與物業管理公司、動力能源公司、節能技術公司、商貿公司、傳媒公司及餐飲公司各自之間概無重疊的董事及高級管理層。此外，儘管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，但概無董事在本公司與物業管理公司、動力能源公司、節能技術公司、商貿公司、傳媒公司及餐飲公司各自訂立的該等持續關連交易協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益。因此，概無董事在董事會會議上就批准該等持續關連交易協議及其項下擬進行的各項交易(包括年度上限)放棄投票。

X. 臨時股東大會

本公司將於二零二三年十二月二十八日(星期四)上午九時正在中國北京市首都機場四緯路9號本公司辦公樓112會議室召開臨時股東大會，藉以審議及酌情通過決議案，以批准(其中包括)該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)。有關該等持續關連交易協議的決議案將於臨時股東大會以普通決議案方式提呈，以供獨立股東批准。

召開臨時股東大會的補充通告載於本補充通函第141至143頁。臨時股東大會所適用的經修訂代理人委任表格(「**經修訂代理人委任表格**」)也附本補充通函發出。

董事會函件

重要提示：經修訂代理人委任表格乃取代日期為二零二三年十一月二日的臨時股東大會通告所隨附的代理人委任表格(「**原代理人委任表格**」)，而原代理人委任表格將被視為無效。已簽署及交回原代理人委任表格的股東須根據臨時股東大會補充通告的指示填妥及交回經修訂代理人委任表格。填妥及交回經修訂代理人委任表格後，股東仍可親自出席臨時股東大會，並於會上投票。

經修訂代理人委任表格須按照上面的說明進行填寫，並且與授權書或其他授權文件一並寄存，如有簽訂，經過公證的授權書或其他授權文件必須按照其上印列的指示不遲於臨時股東大會指定舉行時間前24小時送達本公司於香港的H股股東過戶登記處香港證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，方為有效。

本公司於二零二三年十一月二日所刊發的臨時股東大會回條仍適用於隨附的臨時股東大會補充通告所載的建議決議案。擬出席臨時股東大會的H股股東須於二零二三年十二月七日(星期四)或之前將回條交回本公司H股過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為：香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖(傳真號碼：852-2865 0990)。回條可親身交回，亦可以郵遞或傳真方式交回。

XI. 委任獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據上市規則，獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已經成立，以就下列事項向獨立股東提供意見，且創富融資已獲委任為獨立財務顧問，以就下列事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見：(i)該等持續關連交易協議及其項下擬進行交易(包括年度上限)的條款是否屬公平合理；(ii)該等持續關連交易協議項下擬進行的交易是否按一般商業條款或更佳條款於本公司的一般及日常業務過程中進行，以及是否符合本公司及股東的整體利益；及(iii)如何就該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)進行投票。

獨立董事委員會致獨立股東的函件載於本補充通函第65至66頁。

獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件載於本補充通函第67至134頁。

XII. 須就決議案放棄投票的關連人士

根據上市規則第14A.36條，於該等持續關連交易協議及其項下擬進行的各項交易中擁有重大權益的任何股東，須於臨時股東大會上就相關決議案放棄投票。

董事會函件

於最後實際可行日期，母公司為本公司控股股東，持有2,699,814,977股股份，佔本公司約58.96%的已發行股本，而物業管理公司、動力能源公司、節能技術公司、商貿公司、傳媒公司及餐飲公司各自均由母公司全資擁有。因此，母公司及其聯繫人持有2,699,814,977股股份，佔本公司約58.96%的已發行股本，須於臨時股東大會上就批准該等持續關連交易協議及其項下擬進行的各項交易(包括年度上限)的決議案放棄投票。

於最後實際可行日期及就董事所深知及確信，除本補充通函所披露者外，概無其他股東須於臨時股東大會上就相關決議案放棄投票。

XIII. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東大會上的任何股東表決必須以投票方式進行。因此，臨時股東大會主席將根據公司章程第74條要求臨時股東大會通告及臨時股東大會補充通告所載決議案以投票方式進行表決。

於投票表決時，每名親身出席或由股東代理人代表或(倘為公司)由其正式授權代表出席的股東將就股東名冊內以其名義登記的每股股份擁有一票。有權投多於一票的股東毋須以同一方式盡投其票。

XIV. 推薦意見

董事會(包括獨立非執行董事)認為於日期為二零二三年十一月二日的臨時股東大會通告及日期為二零二三年十二月十一日的臨時股東大會補充通告所載的擬於臨時股東大會上提呈的決議案符合本公司及股東的整體利益，因此，董事會建議股東投票贊成擬於臨時股東大會提呈的決議案。

閣下亦請垂注載於本補充通函第65至66頁的獨立董事委員會推薦意見及載於本補充通函第67至134頁的獨立財務顧問意見函件。

董事會函件

XV. 其他資料

敬請閣下垂注本補充通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
北京首都國際機場股份有限公司
李博
董事會秘書
謹啟

二零二三年十二月十一日



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)

敬啟者：

持續關連交易

- (1)物業綜合服務協議**
- (2)能源供給綜合服務協議**
- (3)動力能源設施設備運行維護服務框架協議**
- (4)國際零售業務委託管理協議**
- (5)廣告業務委託管理合同**
- (6)餐飲業務委託管理合同**
- (7)國內零售資源使用協議**

吾等提述本公司刊發日期為二零二三年十二月十一日致股東的補充通函(「**通函**」)，本函件作為其中一部份。除文義另有所指外，通函所界定詞彙於本函件中具有相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會，以就(i)該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)的條款是否屬公平合理；(ii)該等持續關連交易協議項下擬進行的交易是否於本公司一般及日常業務過程中按一般或更佳商業條款訂立，及其是否符合本公司及股東的整體利益；及(iii)如何就該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)進行投票表決向獨立股東提供吾等的意見。創富融資已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立股東及吾等提供意見。

吾等提請閣下垂注通函第7頁至64頁的董事會函件及通函第67頁至134頁的獨立財務顧問函件，當中載有(其中包括)其就(i)該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)的條款是否屬公平合理；(ii)該等持續關連交易協議項下擬進行的交易是否於本公司一般及日常業務過程中按一般或更佳商業條款訂立，及其是否符合本公司及股東的整體利益；及(iii)如何就該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)進行投票表決的意見及建議。

獨立董事委員會函件

經考慮該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)的條款，以及獨立財務顧問的意見及建議，吾等認為該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)的條款屬公平合理，乃於本公司一般及日常業務過程中按一般或更佳商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東就批准該等持續關連交易協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)的決議案投贊成票。

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會
北京首都國際機場股份有限公司
張加力先生、許漢忠先生、
王化成先生及段東輝女士
獨立非執行董事
謹啟

二零二三年十二月十一日

獨立財務顧問函件

以下為創富融資就該等持續關連交易協議項下擬進行的持續關連交易及其各自的年度上限致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本補充通函而編製。



香港中環
干諾道中19-20號
馮氏大廈18樓

敬啟者：

有關
(1)物業綜合服務協議
(2)能源供給綜合服務協議
(3)動力能源設施設備運行維護服務框架協議
(4)國際零售業務委託管理協議
(5)廣告業務委託管理合同
(6)餐飲業務委託管理合同
(7)國內零售資源使用協議
之持續關連交易

緒言

吾等提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就下列該等持續關連交易協議項下擬進行的持續關連交易（「**持續關連交易**」）及其各自的年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見：

- (i) 物業綜合服務協議；
- (ii) 能源供給綜合服務協議；
- (iii) 動力能源設施設備運行維護服務框架協議；
- (iv) 國際零售業務委託管理協議；
- (v) 廣告業務委託管理合同；
- (vi) 餐飲業務委託管理合同；及

獨立財務顧問函件

(vii) 國內零售資源使用協議。

持續關連交易的詳情載列於 貴公司於二零二三年十二月十一日向股東發出的補充通函(「**補充通函**」)所載的董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件作為其中一部份。除另有界定者或文義另有所指外，本函件所用詞彙與補充通函所界定者具相同涵義。

貴公司於以下日期訂立以下協議：

- (i) 貴公司與物業管理公司於二零二三年十一月六日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為 貴公司提供物業綜合服務，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年；
- (ii) 貴公司與能源服務供應商於二零二三年十一月六日訂立能源供給綜合服務協議，據此，能源服務供應商同意於北京首都機場為 貴公司提供動力能源服務及能源管理節能服務，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年；
- (iii) 貴公司與動力能源公司於二零二三年十一月六日訂立動力能源設施設備運行維護服務框架協議，據此，動力能源公司同意向 貴公司為北京首都機場的動力能源設施設備提供運行及代維服務，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年；
- (iv) 貴公司與商貿公司於二零二三年十一月七日訂立國際零售業務委託管理協議，據此，商貿公司同意在北京首都機場二號航站樓及三號航站樓的國際隔離區域及國際進港區域向 貴公司提供零售資源運營及管理服務，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年；
- (v) 貴公司與傳媒公司於二零二三年十一月七日訂立廣告業務委託管理合同，據此，傳媒公司須運營及管理北京首都機場內或附近的指定廣告資源，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年；
- (vi) 貴公司與餐飲公司於二零二三年十一月七日訂立餐飲業務委託管理合同，據此，餐飲公司同意為 貴公司營運及管理位於北京首都機場內的指定餐飲資源，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年；及

獨立財務顧問函件

(vii) 貴公司與商貿公司於二零二三年十一月六日訂立國內零售資源使用協議，據此，貴公司允許商貿公司佔用及使用位於北京首都機場一號航站樓、二號航站樓及三號航站樓國內隔離區域及公共區域內的商業零售場地及資源(包括調整的零售資源)及應稅國產商品場地及資源，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。

於最後實際可行日期，母公司為 貴公司控股股東，持有 貴公司已發行股本約58.96%。能源服務供應商、商貿公司、物業管理公司、傳媒公司及餐飲公司各自為母公司的全資擁有子公司，故此為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，該等持續關連交易協議項下擬進行的交易構成 貴公司的持續關連交易。

由於各該等持續關連交易協議的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於5%，故持續關連交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審核、公告、通函及獨立股東批准之規定。

於最後實際可行日期， 貴公司、能源服務供應商、商貿公司、物業管理公司、傳媒公司及餐飲公司各自之間概無重疊的董事及高級管理層。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。此外，概無董事在該等持續關連交易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該等持續關連交易協議及其項下擬進行的相關交易(包括年度上限)放棄投票。

獨立董事委員會

貴公司已成立由全體獨立非執行董事(即張加力先生、許漢忠先生、王化成先生及段東輝女士)組成的獨立董事委員會，以就(i)該等持續關連交易協議是否於 貴公司一般及日常業務過程中訂立；(ii)該等持續關連交易協議的條款、持續關連交易及其各自的年度上限是否按正常的商業條款訂立，就獨立股東而言是否屬公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益；及(iii)獨立股東於臨時股東大會上就相關決議案應如何投票向獨立股東提供意見。吾等(創富融資)已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立財務顧問函件

吾等的獨立性

吾等曾獲委任為獨立財務顧問，以就(i)運行維保服務框架協議及航空安全檢查及保安服務供應協議以及其項下擬進行的交易(包括年度上限)(有關詳情載於 貴公司日期為二零二二年十二月六日的通函)；及(ii)前航空安全檢查及保安服務供應補充協議及其項下擬進行的交易(包括經修訂年度上限)(有關詳情載於 貴公司日期為二零二一年十一月三十日的通函)(統稱「**過往委任**」)向 貴公司的獨立董事委員會及獨立股東提供意見。過往委任已完成，且獨立於吾等的是次委任。

於最後實際可行日期，除過往委任外，吾等與 貴公司、母公司、能源服務供應商、商貿公司、物業管理公司、傳媒公司、餐飲公司或可能被合理視為與吾等的獨立性有關的其他訂約方概無任何關係，亦無於其中擁有任何權益。緊接本函件日期前兩個年度內，除過往委任外，吾等並無(i)擔任 貴公司之獨立財務顧問；(ii)向 貴公司提供任何服務；或(iii)與 貴公司有任何關係。除就過往委任及是次委任為獨立財務顧問而已付或應付予吾等的正常專業費用外，概不存在任何吾等曾經或將向 貴公司、母公司、能源服務供應商、商貿公司、物業管理公司、傳媒公司、餐飲公司或可能被合理視為與吾等的獨立性有關的其他訂約方收取任何費用或利益的安排。因此，根據上市規則第13.84條，吾等認為吾等為獨立人士。

吾等意見的基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東的意見及推薦建議時，吾等已考慮及審閱(其中包括)：

- (i) 物業綜合服務協議；
- (ii) 能源供給綜合服務協議；
- (iii) 動力能源設施設備運行維護服務框架協議；
- (iv) 國際零售業務委託管理協議；
- (v) 廣告業務委託管理合同；
- (vi) 餐飲業務委託管理合同；
- (vii) 國內零售資源使用協議；

獨立財務顧問函件

- (viii) 相關中國政府機關頒佈的相關價格標準的文件，包括：京發改[2022]1420號、京發改[2019]1545號及京發改[2018]115號；
- (ix) 貴公司與釐定持續關連交易的相關年度上限、內部控制程序及定價政策有關的內部文件；
- (x) 貴公司截至二零二三年六月三十日止六個月的中期業績報告（「**二零二三年中期業績報告**」）；
- (xi) 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止年度（「**財年**」）的年度報告（「**二零二二年年報**」）；
- (xii) 貴公司二零二一財年的年度報告（「**二零二一年年報**」）；及
- (xiii) 補充通函所載的其他資料。

吾等依賴補充通函所載或提述的陳述、資料、意見及聲明，以及貴公司、董事及貴集團管理層（統稱「**管理層**」）向吾等提供的資料及聲明的真實性、準確性及完整性。吾等已假設補充通函所載或提述以及管理層向吾等提供的所有資料及聲明（彼等個別及共同就此負責）於其獲提供或作出時在各重大方面均屬真實、準確及完整，且無誤導或欺詐成份，並直至最後實際可行日期仍屬真實、準確及完整，且無誤導或欺詐成份。於最後實際可行日期後及直至臨時股東大會日期（包括該日）向吾等提供及作出的資料及聲明如有任何重大變動將盡早通知股東。

吾等亦假設管理層於補充通函內所作出的一切看法、意見、預期及意向的陳述乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出，且補充通函並無遺漏任何其他事實足以致使補充通函所載任何有關陳述產生誤導。吾等並無理由懷疑任何相關資料遭隱瞞，或質疑補充通函所載資料及事實是否真實、準確及完整，或吾等所獲提供的管理層表達意見是否合理。

吾等認為，吾等已獲提供充分的資料以達致知情意見，並為吾等的意見提供合理基礎。然而，吾等並未對管理層所提供的資料進行任何獨立核證，亦未對貴集團的業務、財務狀況及事務或其未來前景進行任何獨立調查。

董事願就所披露資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本函件中概無遺漏其他事實致使當中所載的任何陳述產生誤導。

獨立財務顧問函件

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東發出，以供彼等考慮該等持續關連交易協議的條款、持續關連交易及其各自的年度上限，而除供載入補充通函外，未經吾等事先書面同意，不得轉載或引述本函件的全部或部份內容，亦不得將本函件用作任何其他用途。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關於持續關連交易的條款的意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴公司、母公司、動力能源公司、節能技術公司、商貿公司、物業管理公司、傳媒公司及餐飲公司的資料

1.1 貴公司的資料

貴公司主要負責運營北京首都機場。 貴公司為母公司的非全資子公司。

1.2 母公司的資料

母公司主要從事為中外航空企業提供地面保障服務，對下屬企業提供運營管理服務；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民航局，其為中國交通運輸部管理的國家部門。

1.3 動力能源公司的資料

動力能源公司為母公司的全資子公司，主要(i)為北京首都機場提供水、電、天然氣、供冷及供暖服務；(ii)運營和維護其相關系統；及(iii)向北京首都機場航站樓、飛行區、員工宿舍及其他區域的能源系統提供技術諮詢服務。

1.4 節能技術公司的資料

節能技術公司為動力能源公司的全資子公司，主要從事技術服務、技術諮詢、技術轉讓、技術推廣、技術開發；合同能源管理；環境治理；軟件開發等服務。

1.5 商貿公司的資料

商貿公司主要負責開展貿易及零售業務，為母公司的全資子公司。

1.6 物業管理公司的資料

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。物業管理公司為母公司的全資子公司。

1.7 傳媒公司的資料

傳媒公司主要負責廣告業務，為母公司的全資子公司。

1.8 餐飲公司的資料

餐飲公司主要負責餐廳及其他餐飲業務，為母公司的全資子公司。

2. 物業綜合服務協議

2.1 物業綜合服務協議的背景

茲提述 貴公司日期為二零二零年十二月三十一日之公告，內容有關(其中包括)前物業綜合服務協議，該協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。由於 貴公司及物業管理公司基於 貴公司日常運營需要而擬於二零二三年十二月三十一日後繼續不時進行性質相近的交易，故 貴公司訂立物業綜合服務協議作為重續協議。

於二零二三年十一月六日， 貴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 貴公司提供物業綜合服務，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。

2.2 訂立物業綜合服務協議的理由和裨益

吾等已與管理層就從物業管理公司獲得物業綜合服務供應的理由和裨益進行討論，並了解到物業管理公司多年來從事物業綜合服務，擁有豐富的經驗和充足的勞動

獨立財務顧問函件

力。該公司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。吾等進一步了解到，物業管理公司十多年來一直向 貴公司供應有關服務，而物業管理公司過往提供的該等服務可靠穩定，因此與物業管理公司訂立物業綜合服務協議符合 貴公司及股東的利益。

根據吾等與管理層的討論，過去幾年，物業管理公司提供的物業綜合服務是幫助 貴公司近年來在國際機場協會進行的旅客滿意水平調查中於機場環境及洗手間的清潔程度方面名列前茅的重要因素。此外，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公開及透明度，其價格具備充分的競爭力，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，從而達致整體的成本控制。

據上所述，吾等認為與物業管理公司訂立物業綜合服務協議乃於 貴公司一般及日常業務過程中進行，且符合 貴公司及股東的整體利益。

2.3 物業綜合服務協議的重大條款

物業綜合服務協議的主要條款載列如下：

日期

二零二三年十一月六日

訂約方

(a) 貴公司；及

(b) 物業管理公司

獨立財務顧問函件

服務

根據物業綜合服務協議，貴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(包括貴公司不時接管的新區域)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、景觀美化及綠化設計、垃圾清理、手推車管理、行李寄存打包及行李托盤管理；
- (ii) 公共區域道路的清潔、景觀美化及綠化設計、垃圾清理；
- (iii) 停車樓(場)的運營管理、防火控制及清潔；
- (iv) 宿舍及辦公室的保安、清潔、景觀美化及綠化設計；及
- (v) 貴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。視乎貴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)及貴公司相關採購管理法規及規定，貴公司將就提供具體服務與物業管理公司另行訂立正式服務協議，以明確各訂約方的權利及義務以及詳細條款(包括但不限於相關服務範圍、價格及支付)。倘正式服務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。

期限

物業綜合服務協議為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

先決條件

物業綜合服務協議項下擬進行的交易須在臨時股東大會上獲獨立股東批准。

2.4 定價政策

如董事會函件所載，根據物業綜合服務協議，貴公司就獲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) 貴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)物業管理公司為完成物業綜合服務協議項下的相關服務而產生的人工成本；(iii)物業管理公司產生的物料及耗材成本以及其採購、安裝、交通及管理的成本；(iv) 貴公司因 貴公司不時接管的新區域而要求的其他服務的相關費用；及(v)物業管理公司向 貴公司提供相關服務的合理利潤率、管理費及相關稅金而釐定。

貴公司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：

在審閱及評估物業管理公司就於北京首都機場提供物業綜合服務的報價後，貴公司認為來自物業管理公司的報價具價格競爭力。預期物業管理公司根據物業綜合服務協議將收取的利潤率低於5%。就此而言，物業管理公司的報價不遜於獨立第三方就於北京首都機場提供可比服務提出的報價。

吾等已取得並審閱物業管理公司向 貴公司發出日期為二零二三年八月二十一日之確認書，當中指出物業管理公司就前物業綜合服務協議項下的交易的平均利潤率低於5%。根據吾等與管理層的討論，吾等獲悉過去三年，貴公司已就於北京首都機場多個區域提供物業管理服務與獨立第三方服務供應商訂立合共五份服務協議。吾等已隨機挑選並審閱其中兩份該等協議(「物業管理範本」)以及物業管理範本的相關招標文件。吾等注意到，物業管理範本的利潤率介乎約6%至8%。

由於物業管理公司所收取的利潤率低於物業管理範本項下的獨立物業服務供應商所收取的利潤率範圍，吾等認為，有關來自物業管理公司的報價的定價政策屬公平合理。

獨立財務顧問函件

此外，吾等認為 貴公司過往選擇獨立物業服務供應商，但該等供應商收取的利潤率較物業管理公司高，而物業管理公司提供的綜合物業服務是協助 貴公司近年來在國際機場協會進行的旅客滿意水平調查中於機場環境及洗手間的清潔程度方面名列前茅的重要因素。因此，吾等認為，選擇物業服務供應商的基準屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

2.5 歷史數據

下表為物業管理公司根據前物業綜合服務協議提供服務的歷史交易金額：

	二零二一財年 (人民幣元)	二零二二財年 (人民幣元)	二零二三財年 (人民幣元)
物業管理公司所提供服務的歷史交易金額	235,768,000	229,580,000	254,793,000 (附註1)
年度上限	370,000,000	380,000,000	390,000,000
獲供應的物業綜合服務的利用率	63.7%	60.4%	65.3%

附註1：

由於截至二零二三年十二月三十一日止年度歷史交易金額的經審計數據未可提供，故此數據僅為根據以下各項的總和所估計的數據：(i)截至二零二三年九月三十日止九個月交易金額的未經審計數據約人民幣150,040,000元；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止三個月總交易金額的估計餘下部分，該金額為已協定及載於前物業綜合服務協議項下的相關正式協議，並基於人工成本、物料成本、管理成本、合理利潤率及相關稅費，且根據 貴公司日期為二零二零年十二月三十一日的公告所披露的前物業綜合服務協議的定價政策而釐定。 貴公司預期截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。

2.6 建議年度上限及年度上限的釐定基準

預期截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年物業綜合服務協議項下擬進行交易的年度上限如下：

	二零二四財年 (人民幣元)	二零二五財年 (人民幣元)	二零二六財年 (人民幣元)
建議年度上限	280,000,000	309,000,000	339,000,000

獨立財務顧問函件

如上表所示，二零二四財年的建議年度上限較二零二三財年的相關年度上限下降約28.2%；而二零二五財年及二零二六財年的建議上限將分別增長約10.3%及9.7%。

如董事會函件所披露，年度上限乃經考慮以下因素後釐定：(i)物業管理公司根據前物業綜合服務協議所提供的服務的歷史交易金額；(ii) 貴公司日常運營所需的服務範圍及物業服務需求的可能增長；(iii)人工成本的可能增長；(iv)物料成本及管理費的可能增長；及(v)相關稅金。

二零二四財年的年度上限較二零二三財年的歷史交易金額增加約10%。預期二零二五財年及二零二六財年各年的年度上限將較二零二四財年及二零二五財年上年度的建議年度上限均增加約10%。

建議年度上限的同比變動及相關因素載列如下：

- (i) 由於預計在北京首都機場航站樓、公共區域、飛行區及其他指定區域所需的物業服務需求可能增長，導致服務費相應增加，故預期截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年的交易金額的估計數據增加約4%；
- (ii) 由於預計人工成本的可能增長，將導致服務費相應增加，故預期截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年的交易金額的估計數據增加約3%；及
- (iii) 由於預計物料成本及管理費用的可能增長，將導致服務費相應增加，故預期截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年的交易金額的估計數據增加約3%。

吾等注意到二零二一財年、二零二二財年及二零二三財年相關年度上限各自的利用率一直高於60%，吾等認為該等年度上限已獲充分利用，管理層進行的內部預測整體上準確。

為評估物業綜合服務協議項下的建議年度上限的公平性及合理性，吾等已與管理層討論並考慮下列因素：

- (i) 過往三年相關年度上限的充分利用率；

獨立財務顧問函件

- (ii) 建議年度上限低於二零二一財年至二零二三財年的過往年度上限；
- (iii) 吾等了解到，於二零二三年上半年，隨著新型冠狀病毒肺炎(「**新冠肺炎**」)疫情造成的影響逐步減弱，國內航空市場逐步恢復，惟受全球環境、地緣政治緊張局勢及其他因素所影響，國際航空市場復甦仍然相對緩慢；
- (iv) 如二零二三年中期業績報告所述，於二零二三年上半年，北京首都機場的旅客吞吐量累計達23,100,384人次，較上一年同期增長約318.3%；
- (v) 根據二零二三年國務院政府工作報告，預期二零二三年中國消費物價將上漲3.0%；
- (vi) 由於北京首都機場自二零二零年五月開始改造一號航站樓，故此該航站樓尚未恢復全面營運。隨著北京首都機場的航空交通流量及旅客吞吐量進一步恢復，預成一號航站樓將於未來三年內達致全面營運水平，繼而將會帶動物業服務需求增長；及
- (vii) 如 貴公司日期為二零二三年九月二十七日的公告所披露， 貴公司將開始經營及管理位於北京首都機場內用於保障北京首都機場大型會議、活動運行以及緊急運輸的兩處樓產(建築面積共計約8,500平方米)，自二零二三年十月一日起為期三年，導致對物業服務的需求增加。

吾等亦已審閱物業綜合服務協議項下擬進行交易的年度上限的計算方法，並注意到建議年度上限乃基於以下各項得出：(i) 貴公司於二零二三財年就供應物業服務將支付予物業管理公司的估計服務費；(ii) 貴公司就上述因素導致 貴公司將招致的額外物業服務所估計的服務費；及(iii)就物業綜合服務協議項下擬進行交易將招致的稅費而設的緩衝額。

有鑒於上文所述，吾等認為物業綜合服務協議項下的建議年度上限乃屬公平合理。

3. 能源供給綜合服務協議

3.1 能源供給綜合服務協議的背景

茲提述 貴公司日期為二零二零年十一月三日及五日的公告及 貴公司日期為二零二零年十二月四日的通函，內容有關(其中包括)前動力能源供應協議，該協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。於二零二三年十二月三十一日後，除就運營北京首都機場提供的動力能源服務外， 貴公司擬向動力能源公司的全資子公司節能技術公司採購能源管理節能服務。

於二零二三年十一月六日， 貴公司與能源服務供應商訂立能源供給綜合服務協議，據此，能源服務供應商同意於北京首都機場為 貴公司提供動力能源服務及能源管理節能服務，為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

3.2 訂立能源供給綜合服務協議的理由和裨益

吾等已與管理層就從動力能源公司獲得水、電、天然氣、供冷及供暖服務供應的理由和裨益進行討論，並了解到動力能源公司十多年來一直向 貴公司供應該等能源服務，而動力能源公司提供的該等服務可靠穩定，過去三年並無出現嚴重的動力故障或供水中斷。因此，與能源服務供應商訂立能源供給綜合服務協議符合 貴公司及股東的利益。

如董事會函件所討論，動力能源公司為北京首都機場地區唯一的水、電、天然氣、供冷及供暖服務的供應商，並擁有為北京首都機場供應動力能源的豐富經驗。動力能源公司提供上述動力能源將有利於保障北京首都機場的日常運營及服務質素。此舉能確保動力供應業務的延續性，同時保障於北京首都機場隔離區內對緊急事故作出迅速反應的能力以及其運營所需的專業性及高效性。鑒於北京首都機場的運營高度倚賴穩定的水、電、天然氣、供冷及供暖服務供應，吾等認同管理層的觀點，認為動力能源公司提供的服務對北京首都機場的日常運營至關重要。

此外，根據吾等與管理層的討論，吾等了解到 貴公司在其營運北京首都機場的過程中高度重視節能減排工作。節能技術公司在提供節能服務方面有豐富的經驗，在

獨立財務顧問函件

能源供應及消耗管理方面亦有專業及協調優勢。作為動力能源公司的全資子公司，節能技術公司能夠滿足 貴公司對於應急響應能力、服務專業性及高效性的相關需求，並保持與 貴公司的緊密合作，有效為北京首都機場提供節能服務。因此，吾等認同管理層的觀點，認為節能技術公司有潛力亦有能力提供能源供給綜合服務協議項下的節能服務。

鑒於上文所述，吾等認為與能源服務供應商訂立能源供給綜合服務協議乃於 貴公司一般及日常業務過程中進行，且符合 貴公司及股東的整體利益。

3.3 能源供給綜合服務協議的主要條款

能源供給綜合服務協議的主要條款載列如下：

日期

二零二三年十一月六日

訂約方

- (a) 貴公司；及
- (b) 能源服務供應商

服務

根據能源供給綜合服務協議， 貴公司同意委聘能源服務供應商在北京首都機場一號航站樓、二號航站樓、三號航站樓、飛行區、公共區域及其他指定區域提供下列服務：

- (i) 電、水、天然氣、暖、冷五種能源供給服務；
- (ii) 貴公司擁有的建築及設施之污水服務；
- (iii) 綠化用中水(再生水)供應服務；
- (iv) 能源管理節能服務；及
- (v) 貴公司要求的其他相關服務。

獨立財務顧問函件

能源供給綜合服務協議僅為框架協議。視乎 貴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 貴公司相關採購管理法規及規定， 貴公司將就提供具體服務與能源服務供應商另行訂立正式服務協議，以明確各協議方的權利及義務以及詳細條款(包括但不限於相關服務範圍、價款及支付)。倘正式服務協議的條款與能源供給綜合服務協議有任何抵觸，則以能源供給綜合服務協議的條款為準。

期限

能源供給綜合服務協議為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

先決條件

能源供給綜合服務協議及其項下擬進行的交易須在臨時股東大會上獲獨立股東批准。

對價和支付

能源供給綜合服務協議項下能源服務供應商將收取的服務費的計算方式載列如下：

- (i) 就供應電力而言，計算方式如下：

$$\text{電價} = \text{供電單價}^{(\text{附註}3)} \times \text{實際發生量}$$

附註3：倘能源供給綜合服務協議期內遇北京市電價調整，雙方按照調整後的電價結算。

- (ii) 就供應天然氣而言，計算方式如下：

$$\text{天然氣費} = \text{天然氣單價}^{(\text{附註}4)} \times \text{實際發生量}$$

附註4：倘能源供給綜合服務協議期內遇天然氣費調整，雙方按調整後的天然氣費結算。

- (iii) 就供應水及中水(再生水)而言，計算方式如下：

$$\text{水費} = \text{供水單價}^{(\text{附註}5)} \times \text{實際發生量}$$

獨立財務顧問函件

$$\text{中水(再生水)費} = \text{中水(再生水)供應單價}^{(\text{附註5})} \times \text{實際發生量}$$

附註5：倘能源供給綜合服務協議期內遇水費及／或中水(再生水)費調整，雙方按調整後的水費及／或中水(再生水)費結算。

(iv) 就供暖服務而言，計算方式如下：

$$\text{供暖費} = \text{相關地區的供暖單價}^{(\text{附註6})} \times \text{供暖面積} \times \text{供暖天數}$$

附註6：倘能源供給綜合服務協議期內相關政府主管機關調整供暖費標準，雙方將對供暖費作出相應調整。

(v) 就供應冷氣服務而言，計算方式如下：

$$\text{供冷費} = \text{供冷單價}^{(\text{附註7})} \times \text{供冷面積} \times \text{供冷天數}$$

附註7：供冷單價目前沒有北京市相關政府主管機關價格標準，其定價基於市場現狀進行測算。供冷單價將於參考與北京首都機場的需要具體相關的因素後經公平磋商釐定，例如(i)北京首都機場的製冷設備需要24小時不間斷運行，不同於一般商業寫字樓(製冷時長約8-10小時)；及(ii)由於北京首都機場航站樓為大空間面積區域，且平均高度遠超一般商業寫字樓，故此用冷量亦相對較高。

(vi) 就提供能源管理節能服務而言，計算方式如下：

$$\text{能源管理節能服務費} = \text{節能費用} \times \text{分享比例}^{(\text{附註8})}$$

附註8：節能費用根據相關標準規範或節能效益確認單計算得出，分享比例參考市場現狀，經雙方協商確定。

就能源供給綜合服務協議項下的天然氣、水、中水(再生水)、暖氣供給服務而言，單價根據相關政府主管機關制定的相關價格標準確定，包括：京發改[2022]1420號、京發改[2019]1545號、京發改[2018]115號等文件，該等文件乃由北京市

獨立財務顧問函件

發展和改革委員會頒佈，並規定了(其中包括)北京非居民單位的水費及天然氣費的增幅。就能源供給綜合服務協議項下的電供給服務而言，根據國家發展和改革委員會辦公廳的規定，單價依據國家電網北京電力公司公佈的相關價格標準確定，當中規定了北京電網內公司電價的增幅。相關價格標準將不定期於國家電網北京電力公司官網進行公示。就水、電供給服務而言，除政府機關制定的相關價格標準外，亦考慮動力能源公司提供水、電所產生的待攤成本^(附註9)。

附註9：待攤成本計算方式如下：動力能源公司就供應水電所產生的維護成本x(貴公司每年產生的能源費用/動力能源公司的服務的所有用戶每年產生的能源費用總額)。

吾等已審閱上述有關價格標準的文件，包括：京發改[2022]1420號、京發改[2019]1545號及京發改[2018]115號。根據《關於調整本市非居民用天然氣銷售價格的通知》(京發改[2022]1420號)，吾等了解到於北京國家規定的天然氣單價應經參考實際耗電量、地區及季節性時間後釐定。吾等亦已審閱《關於調整本市非居民供熱價格有關問題的通知》(京發改[2019]1545號)，並注意到於北京國家規定的供熱單價應經參考地區、實際耗電量及供暖面積後釐定。此外，吾等已審閱《關於本市水價有關問題的通知》(京發改[2018]115號)，並注意到於北京國家規定的水費單價應經參考地區、實際耗水量、水源及居民身份而釐定。

根據吾等對上述文件的審核，吾等認為該等指引文件提供清晰定價標準以監管公用事業服務供應商的收費價格，且屬公平合理。

就能源供給綜合服務協議項下的冷氣服務及能源管理節能服務提供而言，冷氣服務費及節能服務費乃基於以下因素釐定：

- (i) 貴公司就供應冷氣向動力能源公司支付的歷史服務費；
- (ii) 動力能源公司及節能技術公司提供冷氣服務及能源管理節能服務所產生的合理成本；

獨立財務顧問函件

(iii) 動力能源公司就提供冷氣服務的合理利潤率(即約10%)及節能技術公司就提供能源管理節能服務的合理利潤率(即約5%)；及

(iv) 相關稅項。

有關提供能源供給綜合服務協議項下具體服務的服務費用應依據各項具體服務合同，由 貴公司按月、季度、每半年或年度透過支票或銀行轉賬支付予各能源服務供應商。

3.4 定價政策

誠如董事會函件所載，能源供給綜合服務協議於提供服務方面的成本主要涉及(i)人工成本；(ii)供應各項能源過程中為維持北京首都機場能源網絡和相關設備設施的正常運營所需的管理、維護、修理費用；及(iii)能源供應過程中的損耗。

吾等已與管理層討論並了解到，動力能源公司為北京首都機場地區唯一的電力、天然氣、水、中水(再生水)、供冷及供暖的供應商。因此，並無其他獨立公用事業服務供應商的報價可供進行價格比較。鑒於並無其他可供比較的公用事業服務供應商，吾等認同管理層的觀點，認為將動力能源公司向 貴公司收取的利潤率(即約10%)與就提供可比服務將向其他於北京首都機場營運的獨立第三方(「**獨立運營方**」，如航空公司、地面服務公司等)所收取的利潤率(即約10%)進行對比乃屬合理。吾等從管理層方面了解到，動力能源公司向 貴公司收取的利潤率不高於動力能源公司向獨立運營方所收取的利潤率。

吾等已取得並審閱由動力能源公司所發佈日期為二零二三年八月二十三日的確認函。誠如該函件所述，動力能源公司向 貴公司提供確認函，確認向 貴公司收取的利潤率(即就能源供給服務而言約10%及就提供能源管理節能服務而言約5%)並不高於向獨立運營方所收取的利潤率(即就能源供給服務而言約10%及就提供能源管理節能服務而言約8%至12%)。

根據管理層的意見，吾等了解到，倘電力、用水或天然氣供應的單價有任何變動，動力能源公司將向其客戶(包括 貴公司)發佈通知。 貴公司已提供，而吾等已審

獨立財務顧問函件

核動力能源公司過去三年發佈有關單價變動的相關通知，並了解到動力能源公司向獨立運營方收取的價格屬公開及具透明度。考慮到動力能源公司向 貴公司及獨立運營方供應電力、用水及天然氣的成本相近，透過與有關通知所述的單價作比較， 貴公司能夠確保動力能源公司向 貴公司收取的利潤率將不高於向獨立運營方收取的利潤率。

鑒於上文所述，吾等認為能源供給綜合服務協議項下的相關定價政策屬公平合理。

3.5 歷史數據

下表列示截至二零二一財年、二零二二財年及二零二三財年供應動力能源的歷史交易金額：

	二零二一財年 (人民幣元)	二零二二財年 (人民幣元)	二零二三財年 (人民幣元)
提供動力能源服務的歷史交易金額	599,000,000	562,000,000	574,449,700 (附註10)
年度上限	763,100,000	763,100,000	793,100,000
動力能源服務供應的利用率	78.5%	73.6%	72.4%

附註10：由於截至二零二三年十二月三十一日止年度根據前動力能源供應協議提供動力能源服務的歷史交易金額的經審計數據未可提供，故此數據僅為根據以下各項的總和所估計的數據：(i)截至二零二三年九月三十日止九個月前動力能源供應協議項下的歷史交易金額的未經審計數據約人民幣423,289,000元；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止三個月的交易總額的估計餘下部分，該金額為已協定及載於前動力能源供應協議項下的相關正式協議，並基於人工成本、必要管理、維護及修理費用、能源供應過程中的損耗以及相關稅費及合理利潤率，且根據 貴公司日期為二零二零年十一月三日的公告及 貴公司日期為二零二零年十二月四日的通函所披露的前動力能源供應協議的定價政策而釐定。 貴公司預期截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。

3.6 建議年度上限及年度上限的釐定基準

下表載列 貴公司分別於二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年根據能源供給綜合服務協議預計應付的年度費用總額上限。

獨立財務顧問函件

	二零二四財年 (人民幣元)	二零二五財年 (人民幣元)	二零二六財年 (人民幣元)
建議年度上限	680,000,000	721,000,000	764,000,000

如上表所示，二零二四財年的建議年度上限較二零二三財年下降約14.3%。二零二五財年及二零二六財年的建議年度上限將各自分別增長約6%。

如董事會函件所披露，年度上限乃經考慮以下因素後釐定：(i)提供動力能源服務的歷史交易金額；(ii) 貴公司根據其日常營運所需的服務量的潛在增長(包括業務量的波動導致服務量及服務範圍相應變化)；(iii)未來三年人工、材料及消耗品成本的潛在增加；及(iv)相關稅費及合理利潤率。

建議年度上限同比變動的理由載列如下：

- (i) 截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限較截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額的估計數據增加約人民幣105,000,000元(或約18%)，乃由於(i)新增淨化焚燒站產生的額外能源費用預期增加約人民幣7,630,000元；(ii)航空交通流量及旅客吞吐量逐步恢復導致北京首都機場公共區域、飛行區及航站樓的能源供應需求上升，繼而令額外能源費用預期增加約人民幣90,000,000元；及(iii)新增有關能源管理節能服務費預期增加約人民幣7,370,000元所致；
- (ii) 經考慮下列因素後：(i)根據北京市發展和改革委員會所發佈有關調整分時電價機制的相關通知(京發改規[2023]11號)，電價呈現上升趨勢；(ii)航空交通流量及旅客吞吐量預期將於二零二五年同比增加約10%，預期將導致北京首都機場能源消耗及有關能源管理節能服務費有所增加；(iii)倘一號航站樓因北京首都機場的航空交通流量及旅客吞吐量進一步恢復而全面投運，則能源費用預期將上升約3%，預期截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度上限將較截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限增加約6%；及

獨立財務顧問函件

- (iii) 經考慮下列因素後：(i)航空交通流量及旅客吞吐量預期將於二零二六年同比增加約10%，北京首都機場的能源消耗及有關能源管理節能服務費隨之增加；及(ii)北京首都機場相關附屬設施設備的建設及投運導致北京首都機場的能源消耗及有關能源管理節能服務費可能增加，預期截至二零二六年十二月三十一日止年度的年度上限將較截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度上限增加約6%。

吾等注意到二零二一財年、二零二二財年及二零二三財年有關年度上限的相應利用率持續高於70%，吾等認為該等年度上限已獲充分利用，管理層進行的內部預測整體上準確。

為評估能源供給綜合服務協議項下建議年度上限的公平合理性，吾等已與管理層討論及考慮以下因素：

- (i) 過去三年相關年度上限的使用率偏高；
- (ii) 建議年度上限整體上低於二零二一財年至二零二三財年的過往年度上限；
- (iii) 吾等了解到，於二零二三年上半年，隨著新冠肺炎疫情造成的影響逐步減弱，國內航空市場逐步恢復，惟受全球環境、地緣政治緊張局勢及其他因素所影響，國際航空市場復甦仍然相對緩慢；
- (iv) 如二零二三年中期業績報告所述，於二零二三年上半年，北京首都機場的旅客吞吐量累計達23,100,384人次，較上一年同期增長約318.3%；
- (v) 根據二零二三年國務院政府工作報告，預期二零二三年中國消費物價將上漲3.0%；
- (vi) 由於北京首都機場自二零二零年五月開始改造一號航站樓，故此該航站樓尚未恢復全面營運。隨著北京首都機場的航空交通流量及旅客吞吐量進一步恢復，預期一號航站樓將於未來三年內達致全面營運水平，繼而將會帶動能源使用量增長；及
- (vii) 如 貴公司日期為二零二三年九月二十七日的公告所披露， 貴公司將開始經營及管理位於北京首都機場內用於保障北京首都機場大型會議、活動運行

獨立財務顧問函件

以及緊急運輸的兩處樓產(建築面積共計約8,500平方米)，自二零二三年十月一日起為期三年，導致能源使用量增加。

吾等亦已審閱能源供給綜合服務協議項下擬進行交易的年度上限計算方式，並注意到建議年度上限乃基於以下各項得出：(i) 貴公司於二零二三財年就供應動力能源將支付予能源服務供應商的估計服務費；(ii) 貴公司就上述因素導致 貴公司將招致的額外動力能源消耗所估計的服務費；及(iii)就能源供給綜合服務協議項下擬進行交易將招致的稅費而設的緩衝額。吾等已與管理層討論並了解到， 貴公司預測每年根據能源供給綜合服務協議使用的動力能源量，然後乘以能源服務供應商將收取的相關單價，藉以估計該等額外服務費。

有鑒於上文所述，吾等認為能源供給綜合服務協議項下的建議年度上限乃屬公平合理。

4. 動力能源設施設備運行維護服務框架協議

4.1 動力能源設施設備運行維護服務框架協議的背景

茲提述 貴公司日期為二零二零年十二月三十日之公告(內容有關(其中包括)前動力能源設施設備運行維護服務框架協議)，該協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。由於協議方擬於二零二三年十二月三十一日後繼續不時進行性質相近的交易，故 貴公司與動力能源公司訂立動力能源設施設備運行維護服務框架協議作為重續協議。

於二零二三年十一月六日， 貴公司與動力能源公司訂立動力能源設施設備運行維護服務框架協議，據此，動力能源公司同意向 貴公司為北京首都機場的動力能源設施設備提供運行及代維服務，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。

4.2 訂立動力能源設施設備運行維護服務框架協議的理由和裨益

吾等已與管理層就從動力能源公司獲得全方位動力能源設施設備運行及代維服務的理由及裨益進行討論，了解到動力能源公司十多年來一直向 貴公司供應該等能源

獨立財務顧問函件

服務，而動力能源公司以往提供的該等服務可靠穩定，因此與動力能源公司訂立動力能源設施設備運行維護服務框架協議符合 貴公司及股東的利益。

如董事會函件所討論，動力能源公司為北京首都機場區域能夠提供全方位動力能源設施設備運行及代維服務的唯一服務提供商，並在提供動力能源設施設備運行及代維服務方面擁有豐富經驗。由於北京首都機場的運行高度依賴穩定的供水、電、天然氣、空調及供暖等供應，需24小時不間斷運行，且要求設備設施運行具有高度的穩定性、管理的安全性以及代維服務的超高應急響應能力， 貴公司認為由動力能源公司提供動力能源設施設備運行及代維服務，有利於保障北京首都機場日常運營和服務品質的穩定性，保持運行及代維業務的延續性，同時能夠保障北京首都機場隔離區內的快速應急響應能力以及運營需求的專業性和高效性。因此，吾等認同管理層的觀點，認為動力能源公司提供的服務對北京首都機場的日常運營至關重要。

鑒於上文所述，吾等認為與動力能源公司訂立動力能源設施設備運行維護服務框架協議乃於 貴公司日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東的整體利益。

4.3 動力能源設施設備運行維護服務框架協議的重大條款

下文載列動力能源設施設備運行維護服務框架協議的主要條款：

日期

二零二三年十一月六日

協議方

- (a) 貴公司；及
- (b) 動力能源公司

獨立財務顧問函件

服務

根據動力能源設施設備運行維護服務框架協議，貴公司同意委聘動力能源公司於北京首都機場航站樓、飛行區、公共區域及其他指定區域為貴公司提供動力能源設施設備運行及代維服務，包括：

- (i) 北京首都機場航站樓區域及周邊區域的暖通空調系統、供配電系統、給排水系統及樓宇自控系統以及能源設備的運行及維護服務；
- (ii) 飛行區及公共區域的照明與電力設備及系統的運行及維護服務；
- (iii) 污水處理及垃圾焚燒設備的運行及維護服務；
- (iv) 近端場水、暖、電設備的運行及維護服務；及
- (v) 貴公司要求的其他相關服務。

動力能源設施設備運行維護服務框架協議僅為框架協議。根據適用的法律及法規（包括但不限於上市規則）及貴公司相關採購管理法規及規定，貴公司與動力能源公司將就提供具體服務另行訂立正式服務協議，以明確各協議方的權利及義務以及詳細條款（包括但不限於相關服務範圍、價款及支付）。倘正式服務協議的條款與動力能源設施設備運行維護服務框架協議有任何抵觸，則以動力能源設施設備運行維護服務框架協議的條款為準。

期限

動力能源設施設備運行維護服務框架協議為期三年，自二零二四年一月一日至二零二六年十二月三十一日。

獨立財務顧問函件

先決條件

動力能源設施設備運行維護服務框架協議及其項下擬進行的交易須在臨時股東大會上獲獨立股東批准。

4.4 定價政策

如董事會函件所載，貴公司就提供動力能源設施設備運行及代維服務而應付予動力能源公司的服務費將由訂約方經參考(i)就提供各項運行及維護服務所產生的相關人工成本；(ii)就提供各項運行及維護服務所產生的所有成本；(iii)各系統運行及維護所需的備品、備件、物料及耗材成本；(iv)動力能源公司向貴公司提供運行及維護服務的合理利潤率(即約8%至12%)；及(v)相關稅項而釐定。

由於對在北京首都機場進行動力能源傳送的管道及設施有所限制，且動力能源公司為在北京首都機場內擁有該等管道及設施的唯一服務提供商，故動力能源公司能夠全方位向北京首都機場提供動力能源及設施設備運行及代維服務。因此，貴公司無法獲得來自其他獨立服務提供商向北京首都機場提供同類或相似動力能源設施設備服務的報價。鑒於並無其他可用服務供應商，吾等認同管理層的觀點，認為將動力能源公司向貴公司收取的利潤率與(i)動力能源公司向獨立運營方收取的利潤率；及(ii)提供其他類型設施維護服務(例如樓宇自控系統設備設施維保服務)的獨立第三方向貴公司收取的利潤率進行對比乃屬合理。吾等從管理層了解到，動力能源公司向貴公司收取的利潤率不高於動力能源公司向獨立運營方所收取的利潤率。

此外，吾等已取得及審閱動力能源公司所發出日期為二零二三年八月二十三日的確認函。如該函件所述，動力能源公司已向貴公司提供確認函，確認根據前動力能源設施設備運行維護服務框架協議向貴公司收取的利潤率(即約5%至8%)不高於向獨立運營方收取的利潤率(即約8%至12%)。

鑒於上文所述，吾等認為動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下的定價政策屬公平合理。

獨立財務顧問函件

4.5 歷史數據

下表載列動力能源公司根據前動力能源設施設備運行維護服務框架協議提供的運行維護服務的歷史交易金額：

	二零二一財年 (人民幣元)	二零二二財年 (人民幣元)	二零二三財年 (人民幣元)
動力能源公司提供的運行維護服務的歷史交易金額	192,903,000	190,512,000	193,780,000 (附註11)
年度上限	215,000,000	225,000,000	235,000,000
提供運行維護服務的利用率	89.7%	84.7%	82.4%

附註11：由於無法獲取截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額的經審計數據，故相關數據僅為根據下列各項總額所估計的數據：(i)截至二零二三年九月三十日止九個月交易金額的未經審計數據約人民幣135,227,000元；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止三個月的總交易金額的估計餘下部分，該金額於前動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下相關正式協議內協定及載列，並基於原材料成本、人工成本及相關稅項以及根據 貴公司日期為二零二零年十二月三十日的公告所披露的該框架協議定價政策釐定。 貴公司預期截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。

4.6 建議年度上限及年度上限的釐定基準

下表載列 貴公司分別於二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年根據動力能源設施設備運行維護服務框架協議預計應付的年度費用總額上限。

	二零二四財年 (人民幣元)	二零二五財年 (人民幣元)	二零二六財年 (人民幣元)
建議年度上限	203,000,000	213,000,000	223,000,000

如上表所示，二零二四財年的建議年度上限較二零二三財年下降約13.6%。二零二五財年及二零二六財年的建議年度上限將分別增長約4.9%及4.7%。

如董事會函件所披露，年度上限乃經考慮以下各項後釐定：(i)動力能源公司就動力能源設施設備向 貴公司提供的運行維護服務的歷史交易金額；(ii) 貴公司根據

獨立財務顧問函件

其日常營運需要得出所需的服務量的變動；(iii)人工成本以及物料及耗材成本於未來三年的潛在增長；及(iv)相關稅費及合理利潤率。

二零二五財年及二零二六財年的建議年度上限分別較二零二四財年及二零二五財年的年度上限增長約4%。

建議年度上限的同比變動乃由於下列因素所致：

- (i) 由於在北京首都機場的飛行區、航站樓及公共區域引進新業務(包括但不限於電氣設備的運行維護、水電設施的運行維護及航空垃圾處理)導致服務費相應增加，故預期截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限將較截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額的估計數據增加約人民幣9,000,000元(或約5%)；
- (ii) 由於預計動力能源設施設備的老化將導致必要的運行維護服務的頻率及複雜性增加，令運行維護服務費上升約3%，故預期截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度上限將較截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度上限增加約4%。此外，隨著航空交通流量及旅客吞吐量逐步恢復且一號航站樓可能全面恢復使用，預期運行維護服務費將增加約2.2%；及
- (iii) 由於預計若干相關設施設備將於北京首都機場建設及投運，且運行維護服務費將相應增加，故預期截至二零二六年十二月三十一日止年度的年度上限將較截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度上限增加約4%。

吾等注意到，二零二一財年、二零二二財年及二零二三財年的相關年度上限各自的利用率一直高於80%，吾等認為該等年度上限已獲充分利用，管理層進行的內部預測整體上準確。

為評估動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下建議年度上限的公平合理性，吾等已與管理層討論及考慮以下因素：

- (i) 過去三年相關年度上限的使用率偏高；
- (ii) 建議年度上限整體上低於二零二一財年至二零二三財年的過往年度上限；

獨立財務顧問函件

- (iii) 吾等了解到，於二零二三年上半年，隨著新冠肺炎疫情造成的影響逐步減弱，國內航空市場逐步恢復，惟受全球環境、地緣政治緊張局勢及其他因素所影響，國際航空市場復甦仍然相對緩慢；
- (iv) 如二零二三年中期業績報告所述，於二零二三年上半年，北京首都機場的旅客吞吐量累計達23,100,384人次，較上一年同期增長約318.3%；
- (v) 根據二零二三年國務院政府工作報告，預期二零二三年中國消費物價將上漲3.0%；
- (vi) 由於北京首都機場自二零二零年五月開始改造一號航站樓，故此該航站樓尚未恢復全面營運。隨著北京首都機場的航空交通流量及旅客吞吐量進一步恢復，預期一號航站樓將於未來三年內達致全面營運水平，繼而將會帶動動力能源設施設備運行及代維服務的需求增長；及
- (vii) 如 貴公司日期為二零二三年九月二十七日的公告所披露， 貴公司將開始經營及管理位於北京首都機場內用於保障北京首都機場大型會議、活動運行以及緊急運輸的兩處樓產（建築面積共計約8,500平方米），自二零二三年十月一日起為期三年，導致動力能源設施設備運行及代維服務的需求增加。

吾等亦已審閱動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限計算方式，並注意到建議年度上限乃基於以下各項得出：(i) 貴公司於二零二三財年就提供運行及代維服務將支付予動力能源公司的估計服務費；(ii) 貴公司就上述因素導致 貴公司將招致的額外運行及代維服務所估計的服務費；及(iii)就動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下擬進行交易將招致的稅費而設的緩衝額。

有鑒於上文所述，吾等認為動力能源設施設備運行維護服務框架協議項下的建議年度上限乃屬公平合理。

5. 國際零售業務委託管理協議

5.1 國際零售業務委託管理協議的背景

茲提述 貴公司日期為二零二零年十一月三日的公告及 貴公司日期為二零二零年十二月四日的通函，內容有關前國際零售業務委託管理協議，該協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。由於訂約方擬於二零二三年十二月三十一日後繼續不時進行性質相近的交易，故 貴公司訂立國際零售業務委託管理協議。

於二零二三年十一月七日， 貴公司與商貿公司訂立國際零售業務委託管理協議，據此，商貿公司同意在北京首都機場二號航站樓及三號航站樓的國際隔離區域及國際進港區域向 貴公司提供零售資源運營及管理服務，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，為期三年。

5.2 訂立國際零售業務委託管理協議的理由和裨益

吾等已與管理層討論訂立國際零售業務委託管理協議的理由和裨益，並了解到商貿公司與 貴公司過去有著良好的合作，對北京首都機場範圍的國際零售業務相當熟悉。此外，商貿公司擁有較強的零售招商管理能力和零售運營管理能力。

在前國際零售業務委託管理協議期限內，特別是在新冠肺炎疫情持續期間，商貿公司積極配合 貴公司落實疫情保障措施，確保實現北京首都機場疫情保障「三個零」的目標；同時，在疫情常態化防控中努力推進復工復產工作。在二零二三年，商貿公司較好地發揮了主觀能動性，積極推動國際零售經營商加快店面經營恢復工作。同時，商貿公司協助 貴公司處理國際零售經營協議相關事宜。

吾等亦從管理層了解到商貿公司擁有大量國際零售客戶資源及較強的零售招商管理能力，能夠為北京首都機場的國際零售業務帶來更大的收益，增加 貴公司的非航空性收入。商貿公司為 貴公司進行招標程序，以挑選於北京首都機場國際隔離區域運營的免稅業務。免稅業務過往的招標結果(包括 貴公司日期為二零一八年一月四日的內幕消息公告所披露之與中國免稅品(集團)有限責任公司及日上免稅行(中國)有限公司訂立的補充協定)，有助於確保北京首都機場的免稅收入規模。鑒

獨立財務顧問函件

於免稅業務的招標結果，商貿公司全面展示其於國際免稅業務的廣泛經驗及對中國免稅政策的充分理解，這將令北京首都機場的免稅資源能夠根據法律及法規以合理方式實現價值最大化。因此，預期商貿公司所管理的北京首都機場內的國際零售資源將有助於恢復及增加北京首都機場的零售資源價值。

吾等認為機場零售業務運營的管理需要不同領域的特定技術，如安全要求、應急處理及對免稅政策的理解等。由於商貿公司在管理北京首都機場零售業務方面擁有豐富經驗，故此 貴公司信納商貿公司提供優質國際零售管理服務。

吾等注意到，有關北京首都機場國際免稅零售業務的上一次招標程序乃於二零一八年進行，並將於現有合約屆滿後在二零二六年立即進行另一次招標。根據吾等與管理層的討論，吾等獲悉在過去六年，商貿公司：(i)於新冠肺炎疫情期間，在機場安全、疫情防控、商戶管理等方面表現了較強的配合、協調和快速響應能力，協助貴公司確保北京首都機場的安全運營；(ii)於新冠肺炎疫情後，主動配合 貴公司推動國際零售業務的恢復，與經營商保持良好溝通與協調。此外，有關北京首都機場國際免稅零售業務的新招標程序將於二零二六年進行，因此， 貴公司將需商貿公司根據其過往經驗提供專家意見及服務。故此，吾等認為商貿公司仍為 貴公司的合適服務供應商。

鑒於上文所述，吾等認為，國際零售業務委託管理協議乃於 貴公司的一般及日常業務過程中訂立，並符合 貴公司及股東的整體利益。

5.3 國際零售業務委託管理協議的主要條款

日期

二零二三年十一月七日

訂約方

(a) 貴公司；及

(b) 商貿公司

獨立財務顧問函件

服務

根據國際零售業務委託管理協議，商貿公司同意在北京首都機場二號航站樓及三號航站樓的國際隔離區域及國際進港區域向 貴公司提供零售資源運營及管理服務。

期限

國際零售業務委託管理協議自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止，為期三年。

先決條件

國際零售業務委託管理協議項下的交易須待於臨時股東大會上獲獨立股東批准後，方可作實。

對價及支付

貴公司就提供國際零售業務委託管理服務應付商貿公司的委託管理費用的計算方式載列如下：

貴公司當年國際零售銷售收入總額×20% ^(附註12)

附註12： 國際旅客吞吐量及國際零售業務處於疫情後之復甦期。經考慮上述因素的影響， 貴公司已與商貿公司協商將委託管理費率由前國際零售業務委託管理協議項下的原費用率22%減少至20%，且訂約方已同意繼續暫停實施增量分成機制。

貴公司須依據上述計算方式向商貿公司支付委託管理費用。商貿公司須於每月第五個工作日或之前就上月應付費用(有關費用金額須由 貴公司確認)向 貴公司出具付款申請書。 貴公司應在收到商貿公司出具的該付款通知書當日起5個工作日內以銀行轉賬至商貿公司指定賬戶的方式結算有關費用的付款。

5.4 定價政策

吾等已與管理層討論並了解到， 貴公司就商貿公司提供國際零售業務委託管理服務而應向其支付的委託管理費用乃由 貴公司與商貿公司參考商貿公司每年收取的委託管理費用在 貴公司於相應年度收取的國際零售銷售收入總額中的各自佔比

獨立財務顧問函件

(二零二一財年及二零二二財年各年的佔比相同，即約為22%)，並經公平磋商後達致。

根據管理層的意見，貴公司已考慮以下因素以評估上述計算方式的合理性及公平性：

- (i) 於國際零售業務委託管理協議的期限內，在機場安全、疫情防控、商戶管理等方面，商貿公司表現了較強的配合、協調和快速響應能力，協助貴公司確保北京首都機場的安全運營；
- (ii) 商貿公司主動配合貴公司推動國際零售業務的恢復，與經營商保持良好溝通與協調；
- (iii) 商貿公司擁有豐富的國際零售業務客戶資源和較強的招商管理能力；
- (iv) 上一期的國際零售業務招標中，商貿公司展示了其在國際免稅業務方面豐富的經驗，以及對國內免稅政策的把握；及
- (v) 經考慮於疫情後的經濟復甦期間北京首都機場的旅客吞吐量及國際零售業務持續承壓，委託管理費用已下調至貴公司國際零售銷售收入的20%。

根據吾等與管理層的討論，吾等了解到中國其他機場的國際零售業務並無採用與合同約定項下根據國際零售業務委託管理協議所採用的委託管理經營模式類似或等同的經營模式，故此並無類似交易可供直接比較定價政策。此外，儘管中國市區的若干購物中心已採用委託管理等類似經營模式，但考慮到該類購物中心的地理位置及在機場提供國際委託管理服務的安全、應急處理及服務滿意度等特別要求(皆導致不同的委託管理費用金額釐定基準及方式)，有關購物中心的交易無法與北京首都機場進行比較。

獨立財務顧問函件

為評估定價機制下計算費用基點(即國際零售銷售收入總額的20%)所用水平的公平合理性，吾等已對中國其他機場的國際零售委託管理經營模式進行研究，惟並無找到任何可作直接比較的交易。

吾等亦已與管理層進行討論，並了解到商貿公司亦為大興機場、天津濱海國際機場(「**天津機場**」)及南昌昌北國際機場(「**南昌機場**」)就其各自的零售業務提供委託管理服務，但其合同約定並非僅與國際零售業務委託管理有關(如國際零售業務委託管理協議所反映)，其亦包括提供國內及國際零售業務委託管理服務。吾等已審閱商貿公司於二零二三年與大興機場、天津機場及南昌機場就於該等機場提供國際零售業務委託管理服務各自訂立的協議，並注意到商貿公司：(i)向大興機場及天津機場收取的委託管理費用分別為該等機場國際零售銷售收入總額的22%；及(ii)向南昌機場收取的委託管理費用為南昌機場國際零售銷售收入總額的23%。因此，商貿公司根據國際零售業務委託管理協議收取的委託管理費用的定價基準(即 貴公司國際零售銷售收入總額的20%)低於商貿公司向大興機場、天津機場及南昌機場收取的委託管理費率。故此，吾等認為釐定國際零售業務委託管理協議項下費用基點的基準與市場慣例相若，並符合正常商業條款。

此外，吾等已審核 貴公司前國際零售業務委託管理協議項下的定價機制及歷史交易數據。有關歷史數據的進一步詳情，請參閱本函件下文「5.5 歷史數據」一節。吾等注意到 貴公司於二零二一財年、二零二二財年及截至二零二三年九月三十日止九個月向商貿公司支付委託管理費的計算基準乃基於前國際零售業務委託管理協議所述的條款，而委託管理費金額持續穩定在 貴公司國際零售銷售收入約22%的水平。吾等注意到 貴公司已與商貿公司協商將委託管理費率由前國際零售業務委託管理協議項下的原費用率22%減少至20%，且訂約方已同意繼續暫停實施增量分成機制。就費用基點由22%減少至20%而言，吾等注意到商貿公司向大興機場、天津機場及南昌機場收取的現有費用基點介乎22%至23%。因此，吾等認為將國際零售業務委託管理協議項下基點調減至低於市場可比較基準費用屬公平合理。

獨立財務顧問函件

吾等亦已與管理層討論並了解到商貿公司於不同方面向 貴公司提供多項對增加國際零售銷售收入至關重要的增值服務，包括但不限於市場開發及招商、零售業務的日常經營管理、市場營銷及財務結算。

市場開發與招商方面，招商方案的制定和詳細實施工作將由商貿公司負責。

零售業務的日常經營管理方面，商貿公司負責承擔對租戶的日常經營管理工作，包括安全、服務、物流、出納服務、裝修施工、管理資源、場地及其他相關受託資源。

市場營銷方面，商貿公司負責將根據 貴公司設定的整體營銷框架，開展行業營銷和店面促銷工作。

財務結算方面，各零售商須根據國際零售業務委託管理協議直接向 貴公司的指定賬戶支付費用，而 貴公司則須向商貿公司支付委託管理費用。商貿公司須管理 貴公司的指定賬戶，並須負責賬務處理、款項結算(包括收款返款)、賬齡分析、發票開具等。

吾等認為商貿公司的努力工作貢獻至關重要，可直接影響 貴公司的國際零售銷售收入。鑒於上文所述，吾等認為，商貿公司根據國際零售業務委託管理協議向 貴公司收取的委託管理費用的定價基準屬公平合理，且屬一般商業條款。

獨立財務顧問函件

5.5 歷史數據

下表載列商貿公司向 貴公司提供國際零售業務委託管理服務的歷史交易金額：

	二零二一財年 (人民幣元)	二零二二財年 (人民幣元)	二零二三財年 (人民幣元)
商貿公司提供國際零售 業務委託管理服務的 歷史交易金額	12,613,000	18,127,000	120,000,000 (附註13)
商貿公司支付的委託管 理費用在 貴公司國 際零售銷售收入中的 佔比	22%	22%	22%
年度上限	394,000,000	658,000,000	812,000,000
年度上限利用率	3.2%	2.8%	14.8%

附註13：由於尚無截至二零二三年十二月三十一日止年度歷史交易金額的經審計數據，故相關數據僅為預估數字。截至二零二三年九月三十日止九個月 貴公司支付給商貿公司的國際零售業務委託管理費用約為人民幣71,344,000元。 貴公司預期，截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。由於在疫情保障控制措施於相應期間對北京首都機場的國際航班及國際旅客吞吐量造成的影響下， 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止前兩個年度的國際零售銷售收入基數相對較小，故截至二零二三年十二月三十一日止年度的估計歷史交易金額的增幅相對高於前兩年的增幅。

鑒於前國際零售業務委託管理協議項下的相關年度上限過往的利用率較低，吾等已與管理層討論並了解到 貴公司二零二一財年及二零二二財年的歷史國際零售銷售收入分別減少約92.6%及41.2%。根據管理層的意見，有關跌幅乃主要由於(i)因新冠肺炎疫情實施的旅遊限制導致國際旅客吞吐量下降；及(ii)大興機場的分流影響所致。

由於新冠肺炎疫情，吾等注意到二零二一財年及二零二二財年的國際飛機起降架次大幅減少。誠如二零二二年年度報告所披露，北京首都機場的國際飛機起降架次同比減少約27.9%。

獨立財務顧問函件

有鑒於上文所述，吾等認為過往三年相關年度上限各自的利用率較低乃由於新冠肺炎疫情及全球各地實施的相關旅遊限制所產生的影響直接導致，故此不應被視為釐定國際零售業務委託管理協議項下的相關年度上限所依據的其中一項因素。

5.6 建議年度上限及年度上限的釐定基準

下表載列 貴公司於二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年各年根據國際零售業務委託管理協議預期應付的最高年度費用總額。

	二零二四財年 (人民幣元)	二零二五財年 (人民幣元)	二零二六財年 (人民幣元)
提供國際零售業務委託管理 服務的建議年度上限	240,000,000	370,000,000	510,000,000

二零二四財年的建議年度上限較二零二三財年的年度上限減少約70.4%，而二零二四財年及二零二六財年的建議年度上限分別較上年度的年度上限增加約54.1%及37.8%。如董事會函件所載，該等建議年度上限乃基於以下因素釐定：

- (i) 貴公司就提供國際零售業務委託管理服務向商貿公司支付的歷史服務費用在 貴公司國際零售銷售收入中的佔比；
- (ii) 貴公司對截至二零二四年十二月三十一日、二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止三個年度各年北京首都機場國際旅客吞吐量、國際旅客人均零售消費水平及國際零售業務營業總額的估計；及
- (iii) 有關稅項。

截至二零二四年十二月三十一日止年度的建議年度上限較截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額的估計數據增加100%，而該年度上限則較截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度上限減少約70%。截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止兩個年度各年的建議年度上限較上年度的年度上限分別增加約54%及38%。

獨立財務顧問函件

建議年度上限同比變動的理由載列如下：

- (i) 預期國際旅客吞吐量(包括港澳台地區)：根據北京首都機場於二零二三年上半年的國際及地區航班表現及現有航班時間表，貴公司謹慎預計未來三年的國際旅客吞吐量(包括港澳台地區)的年增長率約為20%。隨著國際旅遊於二零二三年下半年逐步復常，貴公司認為國際及地區航班數目於未來三年具有更大增長空間。因此，目前預計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度的國際旅客吞吐量(包括港澳台地區)將較上一年分別增加約46%、17%及19%；及
- (ii) 預期國際旅客人均消費金額：考慮到二零一八年及二零一九年國際旅客人均消費金額增長率(二零二零年的增長率受疫情的特殊情況影響，不予參考)且國際旅客人均消費金額自二零二三年起有所恢復，預計二零二四年國際旅客人均消費金額的同比增長率將約為61%、二零二五年國際旅客人均消費金額將恢復至接近二零一九年的水平，且二零二五年及二零二六年各年國際旅客人均消費金額的同比增長率將分別約為38%及19%。

為評估建議年度上限的公平合理性，吾等已審核國際零售業務委託管理協議項下擬進行交易的年度上限計算方式，並了解到年度上限主要透過本函件「5.3國際零售業務委託管理協議的主要條款」一節所述的定價機制及貴公司於未來三年各年的國際零售銷售收入得出。

對於貴公司於二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的國際零售銷售收入，吾等已與管理層討論並了解到該收入乃基於國際零售銷售估計總營業額得出。就此而言，吾等亦已評估管理層對國際零售銷售總營業額的估算，其結果乃基於(i)北京首都機場於未來三年各年的國際旅客吞吐量；及(ii)北京首都機場國際旅客的平均零售消費金額。

吾等注意到，於二零二三財年上半年，北京首都機場的國際旅客吞吐量達到1,747,371人次，較上一年同期增加超過2,000%。吾等已審核貴公司對二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年國際旅客吞吐量的估算，並注意到於預測二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年國際旅客吞吐量時，貴公司參照北京首

獨立財務顧問函件

都機場於新冠肺炎疫情前的歷史年度國際旅客吞吐量數據。根據吾等從管理層的了解，北京首都機場的國際航空交通流量預期將於二零二四財年至二零二六財年進一步恢復。目前估計北京首都機場截至二零二六年十二月三十一日止三個年度的國際旅客吞吐量(包括港澳台地區)將分別較上年度增加約46%、17%及19%。此外，吾等注意到，與北京首都機場於新冠肺炎疫情前的歷史年度國際旅客吞吐量數據相比，年度增加的該等估算並不代表任何增長。因此，吾等認為北京首都機場國際旅客吞吐量的有關估算乃屬公平合理。

吾等已審核 貴公司對二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年國際旅客的平均零售消費金額的估算。吾等注意到 貴公司已考慮二零一八年及二零一九年國際旅客人均消費金額增長率(二零二零年的增長率受疫情的特殊情況影響，不予參考)且國際旅客人均消費金額自二零二三年起有所恢復。預計二零二四年國際旅客人均消費金額的同比增長率將約為61%，且二零二五年國際旅客人均消費金額將恢復至接近二零一九年的水平，而二零二五年及二零二六年各年國際旅客人均消費金額的同比增長率將分別約為38%及19%。此外，吾等注意到，與北京首都機場於新冠肺炎疫情前的歷史年度國際旅客人均消費金額數據相比，年增長率的該等估算並不代表任何增長。因此，吾等認為北京首都機場國際旅客人均消費金額的有關估算乃屬公平合理。

如上所述，國際零售銷售總營業額為(i)北京首都機場的國際旅客吞吐量；及(ii)北京首都機場國際旅客的平均零售消費金額的乘積。由於北京首都機場的國際旅客吞吐量及北京首都機場國際旅客的平均零售消費金額的估算公平合理，因此吾等認為國際零售銷售總營業額的估算亦屬公平合理。

吾等已審核管理層編製的二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的建議年度上限計算方式，並了解到年度上限之計算方法與國際零售業務委託管理協議所列的定價公式相同。就二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年各年的建議年度上限而言，吾等注意到該等年度上限乃基於 貴公司將取得的預期國際零售銷售收入的20%計算。

經考慮上述審核及吾等的內部評估，吾等認為國際零售業務委託管理協議的建議年度上限之釐定乃屬公平合理。

6. 廣告業務委託管理合同

6.1 廣告業務委託管理合同的背景

茲提述 貴公司日期為二零二零年十二月三十日之公告(內容有關(其中包括)前廣告業務委託管理合同,該合同將於二零二三年十二月三十一日屆滿)。由於訂約方擬於二零二三年十二月三十一日後繼續不時進行性質相近的交易,故 貴公司與傳媒公司訂立廣告業務委託管理合同。

於二零二三年十一月七日, 貴公司與傳媒公司訂立廣告業務委託管理合同,據此,傳媒公司須運營及管理北京首都機場內或附近的指定廣告資源,自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。

6.2 訂立廣告業務委託管理合同的理由和裨益

吾等已與管理層討論訂立廣告業務委託管理合同的理由和裨益,並了解到傳媒公司與 貴公司過去有著良好的合作,對北京首都機場範圍的廣告業務相當熟悉。

吾等亦從管理層了解到,傳媒公司擁有豐富的客戶資源,其經營網絡已經遍及全國40個機場,具有專業化和規模化經營機場廣告業務的能力;傳媒公司有較強的廣告招商管理能力,通過運用委託管理營運模式,傳媒公司能夠更好的發揮其核心能力,從而有助於北京首都機場廣告資源價值的提升。傳媒公司亦通過維持北京首都機場廣告業務的穩定營運,展示了其應對疫情及其他特殊情況的良好能力。

由於傳媒公司在管理北京首都機場廣告業務方面擁有豐富經驗,而 貴公司信納傳媒公司提供的一貫優質廣告業務委託管理服務,吾等認為,廣告業務委託管理合同乃於 貴公司的一般及日常業務過程中訂立,且符合 貴公司及股東的整體利益。

6.3 廣告業務委託管理合同的主要條款

日期

二零二三年十一月七日

獨立財務顧問函件

合同方

(a) 貴公司；及

(b) 傳媒公司

服務

根據廣告業務委託管理合同，傳媒公司同意就北京首都機場的室內及室外區域或附近的指定廣告資源提供廣告業務委託管理服務，室內區域包括設於一號航站樓、二號航站樓、三號航站樓及地面交通中心(B1及B2層除外)的樓內公共區域、公共人行道、等候區以及北京首都機場樓外車道公共區域的廣告空間。室外區域包括設於一號航站樓、二號航站樓、三號航站樓及地面交通中心(B1及B2層除外)外部及延伸區域的廣告空間。

期限

廣告業務委託管理合同為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

先決條件

廣告業務委託管理合同及其項下擬進行的交易須待獨立股東於臨時股東大會上批准後方可作實。

對價和支付

貴公司就提供廣告業務委託管理服務應付傳媒公司的委託管理費的計算方法載列如下：

當年廣告業務收入總額(附註14)×22%

附註14：廣告收入包括(i)第三方經營商根據傳媒公司(就及代表 貴公司)與第三方經營商就指定廣告資源訂立的廣告業務經營合同支付的廣告經營費；及(ii) 貴公司因第三方經營商產生的違約或賠償責任而實際收取的金額(包括但不限於違約金及履約保證金)。

貴公司須依據上述計算方法按月以轉賬匯款方式向傳媒公司支付委託管理費。於每月初3個工作日內， 貴公司及傳媒公司須核對及確認上月廣告收入金額。於每月初5個工作日內， 貴公司及傳媒公司須參照上月廣告收入及費用百分比22%

獨立財務顧問函件

確認委託管理費金額。於 貴公司收到有關書面確認當日起計5個工作日內， 貴公司須就上月廣告收入向傳媒公司支付委託管理費。

6.4 定價政策

委託管理費

吾等已與管理層討論，並了解到 貴公司就提供廣告業務委託管理服務應付傳媒公司的委託管理費乃經 貴公司考慮下列因素後得出：(i)傳媒公司提供廣告業務委託管理服務的成本；(ii)傳媒公司向 貴公司提供廣告業務委託管理服務而將收取的合理利潤率(即約為8%)；及(iii)有關稅項。

據管理層告知， 貴公司已考慮以下因素以評估上述計算方法的合理性及公平性：

- (i) 傳媒公司與 貴公司過去有著良好的合作，對北京首都機場範圍的廣告業務相當熟悉；
- (ii) 傳媒公司擁有豐富的客戶資源，其經營網絡已經遍及全國40個機場，具有規模化經營的能力；
- (iii) 傳媒公司已展示其有較強的廣告招商管理能力；
- (iv) 傳媒公司亦通過維持北京首都機場廣告業務的穩定營運，展示了其應對疫情及其他特殊情況的良好能力；及
- (v) 考慮到北京首都機場旅客吞吐量在新冠肺炎疫情後逐步恢復，委託管理費率已降至 貴公司廣告收入的22%。

為評估計算委託管理費項下的費用基點(即廣告收入總額的22%)所採用的水平是否公平合理，吾等已與管理層討論，並了解到傳媒公司亦向中國合共八個機場提供類似的廣告業務委託管理服務，年旅客吞吐量至少為1,000萬人次(包括北京首都機場)。就此而言，吾等已審閱傳媒公司與哈爾濱機場、長春機場、南昌機場及石家莊機場訂立的四份其他現有廣告業務委託管理合同，並注意到，傳媒公司向該四個機場收取的委託管理費介乎各自廣告資源營運營業額的約29%至40%。此外，吾等

獨立財務顧問函件

注意到，鑒於北京首都機場在機場廣告領域的獨特實力及往績記錄，貴公司認為，上述委託管理費率的比較法屬合理。由於傳媒公司根據廣告業務委託管理合同收取的委託管理費的定價基礎（即貴公司廣告收入總額的22%）低於傳媒公司向中國其他機場收取的委託管理費率，吾等認為釐定廣告業務委託管理合同項下基點的基準與市場慣例相若，並符合正常商業條款。

此外，吾等已審閱貴公司前廣告業務委託管理合同條款項下的定價機制及歷史交易數據。有關歷史數據的進一步詳情，請參閱本函件下文「6.5歷史數據」一節。吾等注意到，於二零二一財年、二零二二財年及截至二零二三年九月三十日止九個月，貴公司向傳媒公司支付的委託管理費的計算基準乃基於前廣告業務委託管理合同所載條款，且委託管理費金額仍維持於貴公司廣告收入總額約25%的穩定水平。吾等注意到，貴公司已與傳媒公司進行磋商，將委託管理費率由前廣告業務委託管理合同項下先前25%的費用率降至22%，且雙方已同意繼續暫停增量分成機制。就費用基點由25%調減至22%而言，吾等注意到商貿公司向哈爾濱機場、長春機場、南昌機場及石家莊機場收取的現有費用基點約為29%至40%。因此，吾等認為將廣告業務委託管理合同項下的基點調減至更低於市場可比較基準費用屬公平合理。

此外，吾等已與管理層討論，並了解到傳媒公司在不同方面向貴公司提供增值服務，包括但不限於標準制定、市場開發與招商以及廣告業務的日常經營管理，這些服務對實現更高的廣告收入至關重要。

就標準制定而言，傳媒公司負責建立品牌庫以實現品牌資料共享。

就市場開發與招商而言，傳媒公司負責根據北京首都機場的資源規劃及廣告合同的執行情況制定合理的招商方案，以避免發生大量商業資源一次性投入招商或商業資源長期閒置等情形。

獨立財務顧問函件

就廣告業務的日常經營管理而言，傳媒公司受 貴公司委託，承擔對第三方經營商的日常經營管理工作，包括安全、服務、物流、出納服務、裝修施工，以及資源、場地及其他相關受託資源的管理工作。

吾等認為，傳媒公司付出的努力至關重要，對 貴公司的廣告收入有直接影響。鑒於上述情況，吾等認為傳媒公司根據廣告業務委託管理合同向 貴公司收取的委託管理費的定價基準屬公平合理，且符合正常商業條款。

此外，吾等認為廣告業務委託管理合同項下的費用基點低於市場慣例及傳媒公司擁有豐富的客戶資源，其經營網絡已經遍及全國40個機場，具有專業化和規模化經營機場廣告業務的能力。因此，吾等認為廣告服務供應商的挑選基準屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

利潤率

誠如董事會函件所述， 貴公司接獲傳媒公司就提供廣告業務委託管理服務的報價後，已考慮以下因素以評估該報價的合理性及公平性：(i)傳媒公司提供廣告業務委託管理服務的成本；(ii)傳媒公司向 貴公司提供廣告業務委託管理服務而將收取的合理利潤率；及(iii)有關稅項。

根據吾等與管理層的討論，吾等了解到傳媒公司的利潤率約為8%。為評估傳媒公司利潤率的合理性及公平性，吾等已取得並審閱傳媒公司向 貴公司發出日期為二零二三年十一月的確認書，當中指出傳媒公司於前廣告業務委託管理合同項下交易的平均利潤率低於向其他機場收取的平均利潤率。

據上所述，吾等認為有關傳媒公司報價的定價政策屬公平合理。

獨立財務顧問函件

6.5 歷史數據

下表載列傳媒公司向 貴公司提供廣告業務委託管理服務的歷史交易金額：

	二零二一財年 (人民幣元)	二零二二財年 (人民幣元)	二零二三財年 (人民幣元)
就傳媒公司向 貴公司 提供廣告業務委託管 理服務的歷史交易金 額	185,197,000	102,432,000	177,250,000 (附註15)
委託管理費佔 貴公司 廣告收入總額的百分 比	25%	25%	25%
年度上限	200,000,000	250,000,000	270,000,000
年度上限的使用率	92.6%	41.0%	65.6%

附註15：由於尚無法獲取截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額的經審核數據，故此數據僅為預估數字。截至二零二三年九月三十日止九個月的交易金額的未經審核數據約為人民幣125,020,000元。貴公司預期截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。

吾等注意到，二零二一財年及二零二三財年相關年度上限各自的使用率均超過60%。關於二零二二財年年度上限的使用率，吾等已與管理層討論，並注意到 貴公司於二零二二財年的廣告收入同比減少約33.3%。因此，吾等認為年度上限已獲充分利用，而管理層進行的內部預測大致準確。

6.6 建議年度上限及年度上限釐定基準

貴公司預期 貴公司根據廣告業務委託管理合同應付傳媒公司的委託管理費的年度上限如下。

	二零二四財年 (人民幣元)	二零二五財年 (人民幣元)	二零二六財年 (人民幣元)
提供廣告業務委託管理服務 的建議年度上限	200,000,000	225,000,000	250,000,000

獨立財務顧問函件

吾等已與管理層討論，並了解到上述建議年度上限乃根據下列因素釐定：

- (i) 預計未來三年北京首都機場旅客吞吐量的變化及其可能對廣告業務造成的影響；及
- (ii) 於二零一五年至二零二三年期間(不包括疫情期間)的每旅客平均廣告收入，以及未來戶外廣告市場的回暖預期與發展潛力。

二零二四財年的建議年度上限較截至二零二三年十二月三十一日止年度的歷史交易金額增加約13%。預期截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止兩個年度各年的建議年度上限較上年度的年度上限分別增加約13%及11%。

建議年度上限的同比變動及相關因素載列如下：

- (i) 預期總體旅客吞吐量：根據北京首都機場於二零二三年上半年的整體航班表現及現有航班時間表，貴公司審慎預計未來三年的旅客吞吐量的年增長率約為12%。隨著二零二三年下半年國內航班業務持續向好，國際旅遊逐步復常，貴公司認為總體旅客吞吐量於未來三年具有更大增長空間，將較上一年分別增加25%、9%及5%；及
- (ii) 每旅客人均廣告收入：以二零一五年至二零二三年(二零二零年至二零二二年的增長率受疫情的特殊情況影響，不予參考)每旅客人均廣告收入作為估計二零二四年至二零二六年每旅客人均廣告收入的基準。同時，考慮到二零二四年至二零二六年每旅客人均廣告收入增長的可能性，以及未來戶外廣告市場的回暖預期及發展潛力，貴公司認為未來三年的每旅客人均廣告收入將較上一年分別增長10%、4%及5%。

為評估建議年度上限的公平性及合理性，吾等已審閱廣告業務委託管理合同項下擬進行交易的年度上限的計算，並了解到年度上限主要根據本函件「6.4定價政策」一節所述的定價機制及貴公司未來三年每年的廣告收入得出。

獨立財務顧問函件

就 貴公司於二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的廣告收入而言，吾等已與管理層討論，並了解到其乃基於下列各項得出：(i)北京首都機場未來三年每年的估計旅客吞吐量；及(ii)北京首都機場旅客的平均零售消費金額。

吾等注意到，二零二三財年上半年，北京首都機場旅客吞吐總量達23,100,384人次，較去年同期增長約318.3%。吾等已審閱 貴公司對二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的旅客吞吐總量的估計，並注意到 貴公司在預測二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的旅客吞吐總量時參考了北京首都機場在新冠肺炎疫情前的歷史年度旅客吞吐量數據估計。根據吾等向管理層了解，北京首都機場的國際航空交通量預計將於二零二四財年進一步反彈，並預期於二零二五財年及二零二六財年進一步增加。目前估計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，北京首都機場國際旅客吞吐量(包括港澳台地區)將分別較過往年度增長約46%、17%及19%。吾等進一步注意到，目前估計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度的國內旅客吞吐量將分別較過往年度增長約22%、7%及2%。此外，吾等注意到，與北京首都機場在新冠肺炎疫情前的歷史年度國際或國內旅客吞吐量數據相比，該等國際或國內旅客吞吐量年度增長的估計並不代表任何增長。因此，吾等認為有關北京首都機場旅客吞吐量的估計屬公平合理。

吾等已審閱 貴公司對二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的每位旅客平均廣告收入預期增長的估計。吾等注意到， 貴公司已考慮二零一五年至二零二三年的每位旅客平均廣告收入(並無參考二零二零年至二零二二年的增長率，該增長率乃是疫情影響下的特殊情況)，用作估計二零二四年至二零二六年每位旅客平均廣告收入的基礎。同時，考慮到二零二四年至二零二六年每位旅客平均廣告收入的可能增長，以及未來戶外廣告市場的預期復蘇及發展潛力， 貴公司認為未來三年每位旅客平均廣告收入將分別較過往年度增長10%、4%及5%。此外，吾等注意到，與北京首都機場在新冠肺炎疫情前的每位旅客歷史平均廣告收入數據相比，該等年度增長率的估計並不代表任何增長。因此，吾等認為對北京首都機場每位旅客消費額的估計屬公平合理。

由於對北京首都機場旅客吞吐總量及北京首都機場旅客平均零售消費額的估計均屬公平合理，吾等認為對廣告收入總額的估計亦屬公平合理。

獨立財務顧問函件

吾等已審閱管理層編製的二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的年度上限的計算，並了解到年度上限的計算方法與廣告業務委託管理合同所述的定價公式相同。就二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的各建議年度上限而言，吾等注意到該等上限乃根據 貴公司將收取的預期廣告收入的22%釐定。

經考慮上述審閱及吾等的內部評估後，吾等認為釐定廣告業務委託管理合同的建議年度上限屬公平合理。

7. 餐飲業務委託管理合同

7.1 餐飲業務委託管理合同的背景

茲提述 貴公司日期為二零二零年十二月二十九日的公告，內容有關(其中包括)前餐飲業務委託管理合同，其將於二零二三年十二月三十一日屆滿。由於訂約方擬不時進行性質相近的交易，故 貴公司及餐飲公司訂立餐飲業務委託管理合同。

於二零二三年十一月七日， 貴公司與餐飲公司訂立餐飲業務委託管理合同，據此，餐飲公司同意為 貴公司營運及管理位於北京首都機場內的指定餐飲資源，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。

7.2 訂立餐飲業務委託管理合同的理由和裨益

吾等已與管理層討論訂立餐飲業務委託管理合同的理由和裨益，並了解到餐飲公司與 貴公司過去有著良好的合作，對北京首都機場範圍的餐飲業務相當熟悉。

吾等亦從管理層了解到，餐飲公司擁有豐富的客戶資源及強大的餐飲運營及管理能力。因此，由餐飲公司管理北京首都機場的餐飲資源，預期將有助於餐飲資源價值的持續提升，同時也有助於提升北京首都機場餐飲滿意度及餐飲服務品質。此外，吾等注意到 貴公司認為，委託管理的經營模式有助於強化 貴公司對餐飲業務的主導權，有利於 貴公司在當前餐飲品牌加快更迭的背景下，快速感知市場變化，及時調整北京首都機場商圈餐飲品牌佈局，攜手餐飲公司共同做大市場，提升北京首都機場商圈餐飲業務品質。同時，與銷售額直接掛鈎的委託管理費計費方式，可

獨立財務顧問函件

以進一步激發餐飲公司的積極性，加速店舖開業速度，減少資源的空置比率，提升北京首都機場餐飲資源收益水平。

由於餐飲公司在經營管理北京首都機場餐飲業務方面擁有豐富經驗，且 貴公司信納餐飲公司提供的餐飲經營管理服務，吾等認為，餐飲業務委託管理合同乃於 貴公司的一般及日常業務過程中訂立，符合 貴公司及股東的整體利益。

7.3 餐飲業務委託管理合同的主要條款

日期

二零二三年十一月七日

合同方

- (a) 貴公司；及
- (b) 餐飲公司

服務

根據餐飲業務委託管理合同，餐飲公司同意就北京首都機場一號航站樓、二號航站樓及三號航站樓內指定餐飲資源及相關附屬設施向 貴公司提供運營及管理服務。

期限

餐飲業務委託管理合同為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

先決條件

餐飲業務委託管理合同及其項下擬進行的交易須在臨時股東大會上獲獨立股東批准。

對價和支付

貴公司根據餐飲業務委託管理合同向餐飲公司應付的委託管理費計算方法載列如下：

獨立財務顧問函件

當年來自託管資源的總銷售收入×15% + 總經營收入增量×60% (附註16及17)

附註16：總經營收入增量 = 當年總經營收入 - 總經營收入基數

總經營收入基數 = 上一年度的總經營收入

總經營收入為總銷售收入中剔除餐飲商戶所得部分後的剩餘收入

附註17：為避免二零二三年特殊情況影響，二零二四年的總經營收入增量將被視為0。二零二五年及二零二六年各年的總經營收入基數將為前一年度的總經營收入。

每月月初5個工作日之內，貴公司與餐飲公司完成貴公司應付的上月委託管理費和餐飲運營商應繳費用的確認。雙方確認上月委託管理費後，貴公司應於10個工作日內向餐飲公司支付上月委託管理費。

次年的第一個月的首10個工作日內，餐飲公司應向貴公司申報上一年度總經營收入情況，經雙方確認後，貴公司須按總經營收入增量乘以60%的比率支付提成(連同首月的委託管理費)。

7.4 定價政策

委託管理費

吾等已與管理層討論，並了解到貴公司就提供餐飲經營管理服務而應付餐飲公司的委託管理費乃於貴公司與餐飲公司公平磋商後達致，並經參考餐飲公司收取的委託管理費金額佔貴公司於二零二一財年及二零二二財年及截至二零二三年九月三十日止九個月的銷售總額的相關比例，該比例於各年度均相同，即約15.5%。

據管理層告知，貴公司已考慮以下因素以評估上述計算方法的合理性及公平性：

- (i) 餐飲公司與貴公司過去有著良好的合作，對北京首都機場範圍的餐飲業務相當熟悉；

獨立財務顧問函件

- (ii) 餐飲公司擁有豐富的客戶資源及強大的餐飲運營及管理能力；及
- (iii) 考慮到北京首都機場旅客吞吐量在新冠肺炎疫情後逐步恢復，委託管理費率已降至 貴公司餐飲收入的15%。

為評估計算委託管理費項下的費用基點(即銷售總額的15%)所採用的水平是否公平合理，吾等已與管理層討論並了解到，費用基點以其他在北京有委託安排的獨立商業運營商(例如中糧集團(中國糧油食品(集團)有限公司)及萬達商業地產)為基準，介乎約30%至40%([**基準範圍**])。因此，吾等認為釐定餐飲業務委託管理合同項下基點的基準與市場慣例相若，並符合正常商業條款。

此外，吾等已審閱 貴公司前餐飲業務委託管理合同條款項下的定價機制及歷史交易數據。有關歷史數據的進一步詳情，請參閱本函件下文「7.5歷史數據」一節。吾等注意到，於二零二一財年、二零二二財年及截至二零二三年九月三十日止九個月， 貴公司向餐飲公司支付的委託管理費的計算基準乃基於前餐飲業務委託管理合同所載條款，且委託管理費金額仍維持於 貴公司銷售總額約15.5%的穩定水平。吾等注意到， 貴公司已與餐飲公司進行磋商，將委託管理費率由前餐飲業務委託管理合同項下先前15.5%的費用率降至15%。就將費用基點由15.5%調減至15%而言，吾等注意到基準範圍介乎30%至40%。因此，吾等認為，將餐飲業務委託管理合同項下的基點調減至更低於市場可比較基準費用屬公平合理。

此外，吾等已與管理層討論，並了解到餐飲公司在不同方面向 貴公司提供增值服務，包括但不限於餐飲業務的招商、日常運營及管理，這些服務對實現更高的銷售收入至關重要。

就招商而言，餐飲公司負責北京首都機場的餐飲業務招商工作。

就餐飲業務的日常運營及管理而言，餐飲公司須負責餐飲運營商的日常運營及管理工作，包括安全、服務、物流、出納服務、裝修施工、場地及相關受託資產的管理工作。

獨立財務顧問函件

吾等認為，餐飲公司付出的努力至關重要，對 貴公司的餐飲收入有直接影響。

鑒於上述情況，吾等認為餐飲公司根據餐飲業務委託管理合同向 貴公司收取的委託管理費的定價基準屬公平合理，且符合正常商業條款。

此外，吾等認為餐飲業務委託管理合同項下費用基點低於市場慣例及委託管理的經營模式有助於強化 貴公司對餐飲業務的主導權，有利於 貴公司在當前餐飲品牌加快更迭的背景下，快速感知市場變化，及時調整北京首都機場商圈餐飲品牌佈局，攜手餐飲公司共同做大市場，提升北京首都機場商圈餐飲業務品質。因此，吾等認為餐飲服務供應商的挑選基準屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

利潤率

誠如董事會函件所述， 貴公司接獲餐飲公司就提供餐飲業務委託管理服務的報價後，已考慮以下因素以評估該報價的合理性及公平性：(i)餐飲公司提供餐飲業務委託管理服務的合理成本；(ii)餐飲公司向 貴公司提供餐飲業務委託管理服務而將獲得的合理利潤率；及(iii)有關稅項。

由於北京首都機場商圈的特殊性，餐飲託管資源的運營管理在設備設施投入、運營費用投入、服務、施工管理、商圈24小時監管以及特殊情況保障等特殊成本投入方面均較當前北京市內其他商圈的委託管理服務全面，管理服務要求相對較高，在中國其他機場或北京首都機場商圈沒有類似或等同的餐飲業務委託管理的運作模式，因此沒有類似交易可供直接比較。

餐飲公司已展示其有足夠能力達致北京首都機場高安全、運行及服務標準，特別是鑒於其於疫情期間向餐飲服務保障作出的貢獻。於新冠肺炎疫情期間後，餐飲公司於業務發展及日常運營管理的專業能力亦使北京首都機場的餐飲業務迅速恢復。

獨立財務顧問函件

根據吾等與管理層的討論，吾等了解到過去三年由於新冠肺炎疫情，餐飲公司於前餐飲業務委託管理合同項下錄得虧損。餐飲公司於新冠肺炎疫情前的利潤率約為6%。為評估餐飲公司利潤率的合理性及公平性，吾等已通過公共領域進行研究，並審閱新冠肺炎疫情前，於二零一九年在聯交所主板上市的公司的淨利潤率，該等公司的主要業務為提供餐飲服務，其至少30%的收入來自中國並於北京有業務。吾等注意到，有關利潤率介乎13.3%至14.2%，高於餐飲公司於餐飲業務委託管理合同項下的利潤率。

由於餐飲公司收取的利潤率低於上述可比較公司的利潤率並符合市場慣例，吾等認為有關餐飲公司報價的定價政策屬公平合理。

7.5 歷史數據

下表載列餐飲公司向 貴公司提供餐飲業務委託管理服務的歷史交易金額：

	二零二一財年 (人民幣元)	二零二二財年 (人民幣元)	二零二三財年 (人民幣元)
餐飲公司所提供服務的 歷史交易金額	24,375,000	9,134,000	48,390,000 (附註18)
委託管理費佔 貴公司 餐飲收入總額的百分 比	15.5%	15.5%	15.5%
年度上限	70,000,000	110,000,000	100,000,000
年度上限的使用率	34.8%	8.3%	48.4%

附註18：由於尚無截至二零二三年十二月三十一日止年度歷史交易金額的經審計數據，故此數據僅為預估數字。截至二零二三年九月三十日止九個月交易金額的未經審計數據約為人民幣34,028,000元。貴公司預期，截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。

鑒於前餐飲業務委託管理合同項下相關年度上限的歷史使用率較低，吾等已與管理層討論，並了解到 貴公司於二零二一財年及二零二二財年的歷史餐飲收入分別減少約40.8%及56.3%。據管理層告知，有關減少乃主要由於新冠肺炎疫情的旅遊限制措施導致旅客吞吐量減少。

獨立財務顧問函件

由於新冠肺炎疫情，吾等注意到二零二一財年及二零二二財年的旅客吞吐總量大幅減少。誠如二零二二年年度報告所披露，北京首都機場的旅客吞吐總量同比減少約61.1%。

基於以上原因，吾等認為過去三年相關年度上限各自的使用率低的直接原因為新冠肺炎疫情及世界各國實施的相關旅遊限制措施，且不應被視為釐定餐飲業務委託管理合同項下相關年度上限的因素。

7.6 建議年度上限及年度上限釐定基準

貴公司預計餐飲業務委託管理合同項下擬進行的交易的年度上限如下。

	二零二四財年 (人民幣元)	二零二五財年 (人民幣元)	二零二六財年 (人民幣元)
建議年度上限	117,000,000	121,000,000	125,000,000

吾等已與管理層討論，並了解到上述年度上限乃基於以下因素釐定：

- (i) 北京首都機場內將根據委託管理模式經營的指定餐飲資源範圍增加；
- (ii) 年初至今截至二零二三年九月三十日止期間每位旅客的平均銷售營業額，以及未來餐飲市場的發展潛力；及
- (iii) 預計未來三年北京首都機場旅客吞吐量的變化及其可能對餐飲業務造成的影響。

二零二四財年的建議年度上限較二零二三財年的年度上限增加17%，而二零二五財年及二零二六財年的建議年度上限較上年度的年度上限分別增加約3.4%及3.3%。

建議年度上限的同比變動及相關因素載列如下：

- (i) 新增餐飲委託管理資源：鑒於委託管理的經營模式有助於強化 貴公司對餐飲業務的主導權，並可進一步激發餐飲公司積極性，未來三年， 貴公司將北京首都機場絕大部分餐飲資源調整為委託管理模式。調整後的餐飲業務委託管理資源預期較北京首都機場現有餐飲業務委託管理資源增加約60%。初

獨立財務顧問函件

步測算，北京首都機場於餐飲業務委託管理合同第一年(即截至二零二四年十二月三十一日止年度)的餐飲營業額將增長約90%，使得按營業額比例提取的委託管理費按比例增長約90%；

- (ii) 每旅客人均餐飲收入：以年初至二零二三年九月三十日止期間每旅客人均餐飲營業額作為二零二四年至二零二六年每旅客人均餐飲營業額的基準。同時，考慮到未來餐飲市場發展和餐飲收入增長的可能性，貴公司認為二零二四年至二零二六年的每旅客人均餐飲營業額將較上一年分別增長約12%、4%及2%；
- (iii) 預期總體旅客吞吐量：根據北京首都機場於二零二三年上半年的整體航班表現及其現有航班時間表，貴公司審慎預計未來三年的旅客吞吐量的年增長率約為12%。隨著二零二三年下半年國內航班業務持續向好，國際旅遊逐步復常，貴公司認為總體旅客吞吐量於未來三年具有更大增長空間，將較上一年分別增加約25%、9%及5%。

為評估建議年度上限的公平性及合理性，吾等已審閱餐飲業務委託管理合同項下擬進行交易的年度上限的計算，並了解到年度上限主要根據本函件「7.4定價政策」一節所述的定價機制及貴公司未來三年每年的餐飲收入得出。

就貴公司於二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的餐飲收入而言，吾等已與管理層討論，並了解到其乃基於下列各項得出：(i)北京首都機場未來三年每年的估計旅客吞吐量；及(ii)北京首都機場每位旅客的平均餐飲收入。

吾等注意到，二零二三財年上半年，北京首都機場旅客吞吐總量達23,100,384人次，較去年同期增長約318.3%。吾等已審閱貴公司對二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的旅客吞吐總量的估計，並注意到貴公司在預測二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的旅客吞吐總量時參考了北京首都機場在新冠肺炎疫情前的歷史年度旅客吞吐量數據估計。根據吾等向管理層了解，北京首都機場的國際航空交通量預計將自二零二四年進一步反彈，並預期於二零二五財年及二零二六財年進一步增加。截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，北京首都機場

獨立財務顧問函件

國際旅客吞吐量(包括港澳台地區)將分別較過往年度增長約46%、17%及19%。吾等進一步注意到，目前估計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度的國內旅客吞吐量將分別較過往年度增長約25%、10%及2%。此外，吾等注意到，與北京首都機場在新冠肺炎疫情前的歷史年度國際或國內旅客吞吐量數據相比，該等國際或國內旅客吞吐量年度增長的估計並不代表任何增長。因此，吾等認為有關北京首都機場旅客吞吐量的估計屬公平合理。

吾等已審閱 貴公司對二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的每旅客人均餐飲收入預期增長的估計。吾等注意到， 貴公司已考慮年初至截至二零二三年九月三十日止期間的每旅客人均餐飲營業額、未來餐飲市場的發展和餐飲收入增長的可能性。 貴公司認為二零二四年至二零二六年的每旅客人均餐飲營業額將較上一年分別增長約12%、4%及2%。吾等認為(i)目前估計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，北京首都機場國際旅客吞吐量(包括港澳台地區)將分別增長約46%、17%及19%；及(ii)目前估計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度的國內旅客吞吐量將分別較過往年度增長約22%、7%及2%。因此，吾等認為 貴公司對二零二四年至二零二六年北京首都機場每旅客人均餐飲營業額的估計屬公平合理。

由於對北京首都機場旅客吞吐總量及北京首都機場每旅客人均餐飲收入的估計均屬公平合理，吾等認為對餐飲收入總額的估計亦屬公平合理。

吾等已審閱管理層編製的二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的年度上限的計算，並了解到年度上限的計算方法與餐飲業務委託管理合同所述的定價公式相同。就二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的各年度上限而言，吾等注意到該等上限乃根據 貴公司將收取的預期餐飲收入的15%釐定。

經考慮上述審閱及吾等的內部評估後，吾等認為釐定餐飲業務委託管理合同的建議年度上限屬公平合理。

8. 國內零售資源使用協議

8.1 國內零售資源使用協議的背景

茲提述 貴公司日期為二零二零年十二月二十八日、二零二一年八月十三日及二零二二年九月二十八日的公告及 貴公司日期為二零二一年十月八日的通函，內容有關(其中包括)前國內零售資源使用協議(經靈活零售及餐飲資源使用協議及前國內零售資源使用協議補充協議修訂)項下擬進行的持續關連交易，有關協議將於二零二三年十二月三十一日屆滿。由於訂約方擬於二零二三年十二月三十一日後繼續不時進行性質相近的交易，故 貴公司訂立國內零售資源使用協議。

於二零二三年十一月六日， 貴公司與商貿公司訂立國內零售資源使用協議，據此， 貴公司允許商貿公司佔有並使用位於北京首都機場一號航站樓、二號航站樓及三號航站樓國內隔離區和公共區的商業零售物業及資源(包括調整的零售資源)及應稅國產商品物業及資源，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期三年。

8.2 訂立國內零售資源使用協議的理由和裨益

吾等已與管理層討論訂立國內零售資源使用協議的理由和裨益，並了解到商貿公司與 貴公司過去有著良好的合作，對北京首都機場範圍的國內零售業務相當熟悉。此外，商貿公司擁有相對較強的零售業務招商管理能力以及零售運營管理能力。

吾等亦從管理層了解到，商貿公司在北京首都機場貿易及零售業務運作方面擁有豐富的經驗，將有能力獨立及更有效地運營北京首都機場的指定零售資源。

吾等認為，機場零售業務運營的管理需要不同領域的特定技術，如安全要求、應急處理及對市場營銷戰略的理解等。由於商貿公司在管理北京首都機場零售業務方面擁有豐富經驗，因此 貴公司信納商貿公司提供的國內零售資源使用服務，吾等認為，國內零售資源使用協議乃於 貴公司的一般及日常業務過程中訂立，且符合 貴公司及股東的整體利益。

8.3 國內零售資源使用協議的主要條款

日期

二零二三年十一月六日

訂約方

(i) 貴公司；及

(ii) 商貿公司

標的事項

根據國內零售資源使用協議，貴公司允許商貿公司佔有並使用位於北京首都機場一號航站樓、二號航站樓及三號航站樓國內隔離區與公共區的商業零售物業及資源（調整的零售資源除外）及應稅國產商品物業及資源。在靈活零售及餐飲資源使用協議於二零二三年十二月三十一日屆滿後，該協議項下擬調整的零售資源將獲納入國內零售資源使用協議項下的資源使用範圍，且已就調整的零售資源單獨設定資源使用費的收費標準。

期限

國內零售資源使用協議為期三年，自二零二四年一月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

先決條件

國內零售資源使用協議項下擬進行之交易須待在臨時股東大會上獲獨立股東批准後方可作實。

對價及付款

(a) 就北京首都機場的國內零售資源（調整的零售資源除外）而言，商貿公司應向貴公司支付的資源使用費將按下列方式計算：

保底資源使用費 + 資源使用費增量提成（附註19）

附註19：資源使用費增量提成 = (當年商貿公司總租金收入 - 上一年度商貿公司總租金收入) × 40%

獨立財務顧問函件

商貿公司總租金收入 = 外包資源實繳商貿租金 + 商貿自營資源租金

保底資源使用費

截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年的保底資源使用費將按以下方式釐定：

當年單位資源使用費基數(每平方米) x 實際資源使用面積(平方米)

就截至二零二四年十二月三十一日止年度的保底資源使用費而言，單位資源使用費基數(每平方米)乃對就商貿公司截至二零二三年十二月三十一日止年度使用北京首都機場國內零售資源而向其收取的每平方米資源使用費(包括保底資源使用費及增量提成)的實際金額上調5%予以計算，以計及因旅客吞吐量與截至二零二三年十二月三十一日止年度相比有所恢復，而預期國內零售銷售收入將有所增長。

就截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止年度各年的保底資源使用費而言，單位資源使用費基數(每平方米)相等於就商貿公司前一年度(即分別為截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止年度)使用北京首都機場國內零售資源而向其收取的每平方米資源使用費(包括保底資源使用費及增量提成)的實際金額。

貴公司須就保底資源使用費於每月月末三個工作日內向商貿公司出具繳款通知書。於下個月初起七個工作日內，商貿公司須向 貴公司支付有關款項。

資源使用費增量提成

截至二零二四年十二月三十一日止年度，概無任何資源使用費增量提成。其後，自截至二零二五年十二月三十一日止年度起，商貿公司與 貴公司應於每年的第一個月審核上一年度的資源使用費增量提成。待商貿公司與 貴公司確認後，增量提成隨次月保底資源使用費繳付。

獨立財務顧問函件

- (b) 就北京首都機場的調整的零售資源而言，商貿公司應向 貴公司支付的資源使用費將按下列方式計算：

保底資源使用費 + 增量分成 (附註20)

附註20： 增量分成 = (調整的零售資源第三方經營商應繳租金總額 - 保底資源使用費) × 52%

保底資源使用費

截至二零二六年十二月三十一日止三個年度各年的保底資源使用費將按以下方式釐定：

當年單位資源使用費基數(每平方米) × 實際資源使用面積(平方米)

就截至二零二四年十二月三十一日止年度的保底資源使用費而言，單位資源使用費基數(每平方米)乃對就商貿公司截至二零二三年十二月三十一日止年度使用北京首都機場國內零售資源而向其收取的每平方米資源使用費(包括保底資源使用費及增量提成)的實際金額上調5%予以計算，以計及因旅客吞吐量與截至二零二三年十二月三十一日止年度相比有所恢復，而預期國內零售銷售收入將有所增長。

就截至二零二五年十二月三十一日及二零二六年十二月三十一日止年度各年的保底資源使用費而言，單位資源使用費基數(每平方米)相等於就商貿公司前一年度(即分別為截至二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日止年度)使用北京首都機場國內零售資源而向其收取的每平方米資源使用費(包括保底資源使用費及增量提成)的實際金額。

貴公司須就保底資源使用費於每月月末三個工作日內向商貿公司出具繳款通知書。於下個月初起七個工作日內，商貿公司須向 貴公司支付有關款項。

增量分成

調整的零售資源涉及(i)具有較高品牌影響力和較大零售收入增長潛力的國際一線品牌；及(ii)經營須符合行業許可要求且預期將產生較穩定租金收入的黃金珠寶產品商店。因此，為更好地實現調整的零售資源的資源價值，與國內

獨立財務顧問函件

零售資源使用協議項下的其他國內零售資源相比，增量分成將按不同基準及較高的分成比例(即52%)計算。

商貿公司與 貴公司應於每年的第一個月審核上一年度的資源使用費增量分成。待商貿公司與 貴公司確認後，增量分成隨次月保底資源使用費繳付。

8.4 定價政策

吾等已與管理層討論，並了解到根據國內零售資源使用協議，釐定用於計算保底資源使用費的單位平米資源使用費價格時， 貴公司比較北京其他類似購物商場中零售商店的單位平米租金價格。目前估計國內零售資源使用協議項下於北京首都機場的國內零售資源的單位平米資源使用費價格對 貴公司而言將不遜於北京其他類似購物商場中零售商店的有關單位租金價格。

根據國內零售資源使用協議，每年單位平米資源使用費價格為約人民幣14,600元。吾等已研究與審查位於北京東北區四(4)個主要商業區(與北京首都機場位置相似)的大型購物商場於二零二三年上半年的平均租金價格清單，並注意到每年每平米的平均租金價格介乎約人民幣11,169元至約人民幣18,469元。由於單位資源使用費價格處於類似購物商場可資比較租金費用範圍，吾等認為國內零售資源使用協議下的定價政策屬公平合理。

吾等已與管理層討論，並了解到商貿公司在不同方面向 貴公司提供增值服務，包括但不限於零售業務的日常運營及管理、招商及市場營銷執行，這些服務對實現更高的國內零售收入至關重要。

就零售業務的日常運營及管理方面，商貿公司應負責租戶的日常運營及管理工作，包括安全、服務、物流、出納服務、裝修施工以及資源、場地及相關租賃資產的管理工作。

就招商方面，商貿公司負責北京首都機場的零售業務招商工作，審核招商結果並報 貴公司備案。

獨立財務顧問函件

就市場營銷方面，商貿公司將根據 貴公司設定的市場營銷整體框架執行營銷計劃及店面促銷工作。

吾等認為，商貿公司付出的努力至關重要，對 貴公司的國內零售收入有直接影響。鑒於上述情況，吾等認為商貿公司根據國內零售資源使用協議向 貴公司收取的資源使用費的定價基準屬公平合理，且符合正常商業條款。

8.5 歷史數據

下表載列前國內零售資源使用協議的歷史交易金額：

	二零二一財年 (人民幣元)	二零二二財年 (人民幣元)	二零二三財年 (人民幣元)
歷史交易金額	86,991,000	36,240,000	90,000,000 (附註21)
年度上限	156,000,000	100,000,000	125,000,000
年度上限的使用率	55.8%	36.2%	72%

附註21：由於目前尚無截至二零二三年十二月三十一日止年度的經審核歷史交易金額數據，故相關數據僅為預估數字。截至二零二三年九月三十日止九個月的未經審核交易金額數據約為人民幣49,640,000元。貴公司預計截至二零二三年十二月三十一日止年度的實際交易金額將不會超過其年度上限。與截至二零二二年十二月三十一日止年度相比，截至二零二三年十二月三十一日止年度的估計歷史交易金額增幅相對較大，原因是於截至二零二二年十二月三十一日止年度，受疫情防控措施對北京首都機場國內航班及國內旅客吞吐量的影響，同期國內零售資源商戶的資源使用費基數相對較小。

鑒於前國內零售資源使用協議項下相關年度上限的歷史使用率較低，吾等已與管理層討論，並了解到 貴公司於二零二一財年及二零二二財年的歷史零售收入分別減少約15.6%及33.3%。據管理層告知，有關減少乃主要由於(i)新冠肺炎疫情的旅遊限制措施導致國內旅客吞吐量下滑；及(ii)大興機場的分流效應。

由於新冠肺炎疫情，二零二一財年及二零二二財年的國內旅客吞吐量大幅減少。誠如二零二二年年度報告所披露，北京首都機場的國內旅客吞吐量同比減少約61.6%。

獨立財務顧問函件

8.6 建議年度上限及年度上限釐定基準

預計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度國內零售資源使用協議項下擬進行交易的年度上限如下：

	二零二四財年 (人民幣元)	二零二五財年 (人民幣元)	二零二六財年 (人民幣元)
建議年度上限	190,000,000	200,000,000	220,000,000

二零二四財年的建議年度上限較二零二三財年的年度上限增加約52%，而二零二五財年及二零二六財年的建議年度上限較上年度的年度上限分別增加約5.3%及10%。該年度上限的百分比增幅與下文所載因素的累積影響一致。誠如董事會函件所載，建議年度上限乃根據下列因素釐定：

- (i) 前國內零售資源使用協議過往三年的歷史交易金額；
- (ii) 預計未來三年北京首都機場國內旅客吞吐量的變化及其可能對國內零售業務造成的影響；
- (iii) 預期未來國內零售資源的在營商戶帶來的租金收入變化；及
- (iv) 北京首都機場國內零售資源的預期經營狀況。

建議年度上限的同比變動乃由於下列因素所致：

- (i) 根據北京首都機場於二零二三年上半年的國內航班表現及航班時間表，貴公司謹慎預計未來三年的國內旅客吞吐量的年增長率約為10%。隨著下半年以來國內航班業務持續向好，貴公司認為國內航班表現及旅客吞吐量於未來三年具有更大增長空間。因此，目前預計截至二零二六年十二月三十一日止三個年度的國內旅客吞吐量將較上一年分別增加約22%、7%及2%。
- (ii) 在國內旅客吞吐量預計的基礎上，貴公司測算截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，國內零售資源(包括調整的零售資源)的在營商戶須向商貿公司支付的總租金收入預期同比增加約20%、5%及5%；及

獨立財務顧問函件

(iii) 根據國內零售資源使用協議的條款，商貿公司就國內零售資源(包括調整的零售資源)產生的資源使用收入同比增加應付佣金而設的約5%合理緩衝。

為評估建議年度上限的公平性及合理性，吾等已審閱國內零售資源使用協議項下擬進行交易的年度上限的計算，並了解到年度上限主要根據本函件「8.3國內零售資源使用協議的主要條款」一節所述的定價機制及 貴公司未來三年每年的國內零售收入得出。

就 貴公司於二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的國內零售收入而言，吾等已與管理層討論，並了解到其乃基於下列各項得出：(i)北京首都機場未來三年每年的預計國內旅客吞吐量；及(ii)預期未來國內零售資源的在營商戶帶來的租金收入。

吾等注意到，二零二三財年上半年，北京首都機場國內旅客吞吐量達21,353,013人次，較去年同期增長約292.4%。吾等已審閱 貴公司對二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的國內旅客吞吐量的估計，並注意到 貴公司在預測二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年的國內旅客吞吐量時參考了北京首都機場在新冠肺炎疫情前的歷史旅客吞吐量數據。根據吾等向管理層了解，北京首都機場的國內航空交通量預計將自二零二四年進一步恢復，並預期於二零二五財年及二零二六財年進一步增加。於二零二四財年、二零二五財年及二零二六財年，北京首都機場國內旅客吞吐量將分別較過往年度增長約25%、10%及2%。此外，吾等注意到，與北京首都機場在新冠肺炎疫情前的歷史國內旅客吞吐量數據相比，該等增長的估計並不代表任何增長。因此，吾等認為有關北京首都機場國內旅客吞吐量的估計屬公平合理。

在國內旅客吞吐量預計的基礎上， 貴公司測算截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，國內零售資源(包括調整的零售資源)的在營商戶須向商貿公司支付的總租金收入預期同比增加約20%、5%及5%。

經考慮上述審查及吾等的內部評估，吾等認為國內零售資源使用協議的建議年度上限的釐定屬公平合理。

獨立財務顧問函件

9. 內部控制措施

就監察該等持續關連交易協議項下持續關連交易的定價標準而言，貴公司已實施管理系統，以確保該等條款屬一般商業條款如下：

1. 就物業綜合服務協議而言，於訂立相關協議前，貴公司相關部門負責收集有關前物業綜合服務協議項下的歷史交易金額及利潤率的資料，並與物業管理公司在北京首都機場就提供可比物業服務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。
2. 就能源供給綜合服務協議而言，於訂立相關協議前，貴公司的有關部門負責收集前動力能源供應協議項下的歷史服務費及其利潤率的資料，並與能源服務供應商就提供可比服務向其他於北京首都機場營運的獨立第三方(如航空公司、地面服務公司、餐飲公司及其他機場)將收取的服務費及利潤率進行交叉比對，同時還與其他服務供應商向北京首都機場提供對其日常營運而言屬必不可少的可資比較服務(如物業管理服務以及環境及清潔服務)所涉及的服務費用及利潤率進行交叉比對。
3. 就動力能源設施設備運行維護服務框架協議而言，於訂立有關協議前，貴公司相關部門負責收集與動力能源公司根據前動力能源設施設備運行維護服務框架協議提供相關服務的服務費及利潤率的歷史交易金額有關的資料，並與動力能源公司向其他獨立第三方收取的服務費及利潤率進行交叉比對。
4. 就國際零售業務委託管理協議而言，於訂立相關協議前，貴公司相關部門負責收集有關前國際零售業務委託管理協議項下的歷史委託管理費及相關交易資料，並對商貿公司就國際零售業務向大興機場、天津機場及南昌機場收取的委託管理費進行交叉比對。
5. 就廣告業務委託管理合同而言，於訂立相關合同前，貴公司的相關部門負責收集有關前廣告業務委託管理合同項下的歷史交易金額及利潤率的資料，並與傳媒公司

獨立財務顧問函件

向中國其他機場提供類似廣告業務委託管理服務收取的管理費，以及其他服務供應商在北京首都機場提供其他相關服務收取的利潤率進行交叉比對。

6. 就餐飲業務委託管理合同而言，於訂立相關合同前，貴公司的相關部門負責收集有關前餐飲業務委託管理合同項下的委託管理費歷史數據及相關交易的資料，並與其他服務供應商就於北京首都機場提供相關服務所收取的利潤率進行交叉比對。
7. 就國內零售資源使用協議而言，於訂立相關協議前，貴公司的相關部門負責收集有關前國內零售資源使用協議(經靈活零售及餐飲資源使用協議及前國內零售資源使用協議補充協議修訂)項下歷史交易金額的資料，並與至少三間獨立第三方就提供類似服務所提供的報價進行交叉比對。
8. 於簽訂正式協議及實施該等持續關連交易協議項下擬進行的交易前，貴公司相關部門的主要職員須於貴公司內提交申請，有關申請須由貴公司相關部門經理進行初步審閱，再依照貴公司相關內部控制政策，於總經理辦公室進行最終審閱。在完成上述內部審閱程序後，相關正式協議及其項下擬進行的交易的執行將由董事會審議及批准。
9. 獨立非執行董事已審閱及將會持續審閱該等持續關連交易協議項下擬進行的交易，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。
10. 貴公司核數師將會根據上市規則對該等持續關連交易協議項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。

貴公司已實施下列內部控制措施，以確保該等持續關連交易協議項下擬進行的交易將不會超過年度上限：

1. 貴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。

獨立財務顧問函件

3. 倘估計有關交易金額超過相關年度上限，則 貴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。

就維護 貴集團持續關連交易的內部控制程序的有效性而言，吾等已取得並審閱 貴集團監管 貴集團關連交易的內部控制政策，以確保該等交易按一般商業條款進行，且屬公平合理。吾等注意到，內部控制政策所載的內部控制程序與上述程序相符。管理層亦確認，上文所述 貴集團的內部政策構成監察持續關連交易的充足控制系統。

吾等亦注意到，獨立非執行董事已審閱及將會持續審閱該等持續關連交易協議項下擬進行的持續關連交易，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。此外， 貴公司核數師將會根據上市規則對該等持續關連交易協議項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。

吾等已審閱：(i)二零二一財年及二零二二財年 貴公司核數師致 貴公司審核與風險管理委員會(由全體獨立非執行董事組成)的報告；及(ii)二零二一年年報及二零二二年年報。吾等注意到，該等前協議項下的交易乃由獨立非執行董事審閱，彼等確認，該等交易乃於 貴公司一般及日常業務過程中按正常商業條款或不遜於獨立第三方向 貴公司提供之條款以及根據規管交易條款的相關協議訂立，屬公平合理並符合股東的整體利益。吾等亦注意到， 貴公司核數師已獲委聘就 貴集團的持續關連交易作出報告，並就二零二一財年及二零二二財年的各年度持續關連交易出具無保留意見函件。

因此，吾等與管理層一致認為，上文所述 貴集團的內部政策構成監察持續關連交易的充足內部控制系統。

推薦建議

吾等於達致吾等的意見時已考慮上述主要因素及原因，尤其是已計及以下項：

- (i) 持續關連交易乃於 貴公司日常及一般業務過程中訂立；

獨立財務顧問函件

- (ii) 持續關連交易的條款乃屬公平合理，符合 貴公司及股東的整體利益；
- (iii) 對每項持續關連交易釐定的建議年度上限乃屬公平合理；
- (iv) 持續關連交易的定價機制乃屬公平合理； 及
- (v) 貴公司已實施嚴格的內部控制措施規管 貴集團的持續關連交易。

經考慮上文所述，吾等認為，該等持續關連交易協議及持續關連交易乃按正常商業條款於 貴公司一般及日常業務過程中訂立，且該等持續關連交易協議及持續關連交易的條款及相關建議年度上限乃屬公平合理，符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦及吾等本身推薦獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈的有關該等持續關連交易協議及持續關連交易的決議案。

此 致

北京首都國際機場股份有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
創富融資有限公司
董事總經理
高貴艷
謹啟

二零二三年十二月十一日

高貴艷女士為創富融資之董事總經理，為根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌負責人員。高女士於香港企業融資方面擁有逾19年經驗，曾參與及完成多項財務顧問及獨立財務顧問交易。

1. 責任聲明

本補充通函載有遵照上市規則所提供的有關本公司的資料，董事對本補充通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其深知及確信，本補充通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，以致本補充通函所載任何陳述或本補充通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事、監事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債券之權益及淡倉

就本公司董事、監事及主要行政人員所知，於最後實際可行日期，本公司董事、監事或主要行政人員均無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例）的股份、相關股份及／或債券（視乎情況而定）中擁有根據證券及期貨條例XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例內該等規定有關董事、監事或主要行政人員被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條所規定須在本公司存置的登記冊所記錄的權益及淡倉，或根據上市規則《上市公司董事進行證券交易的標準守則》須通知本公司及聯交所的權益及淡倉。

(b) 主要股東於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債券中之權益及淡倉

就本公司董事、監事及主要行政人員所知，於最後實際可行日期，主要股東於本公司已發行股本中持有須根據證券及期貨條例第336條記錄於當中所述登記冊的權益及淡倉，或彼等持有本公司已發行股本5%或以上權益而須知會本公司的權益及淡倉如下：

股東名稱	附註	股份類別	身份	股份數目	估相關類別股份	估已發行股份總數
					的概約百分比	的概約百分比
					(%)	(%)
首都機場集團有限公司	1	內資股	實益擁有人	(L) 2,699,814,977	100	58.96
Causeway Capital Management LLC	2	H股	投資經理	(L) 188,316,000	10.02	4.11
The Bank of New York Mellon Corporation		H股	主要股東所控制的法團的權益	(L) 150,289,328	7.99	3.28
				(P) 148,508,573	7.90	3.24
BlackRock, Inc.		H股	主要股東所控制的法團的權益	(L) 143,872,675	7.66	3.14
				(S) 6,260,000	0.33	0.14
Causeway Capital Management LLC	2	H股	投資經理	(L) 131,274,700	6.99	2.87
Aberdeen Asset Management PLC及其聯繫人	2	H股	投資經理	(L) 114,868,000	6.11	2.51
Mitsubishi UFJ Financial Group, Inc.		H股	主要股東所控制的法團的權益	(L) 114,706,000	6.10	2.51
蔣錦志先生	3	H股	主要股東所控制的法團的權益	(L) 105,602,000	5.62	2.31
Invesco Asset Management Limited	2	H股	投資經理	(L) 99,325,400	5.28	2.17
Hermes Investment Funds PLC		H股	實益擁有人	(L) 94,613,662	5.03	2.07

(L)：好倉

(S)：淡倉

(P)：可供借出的股份

附註：

1. 首都機場集團有限公司在中國境內註冊成立，是本公司的控股股東。董事長及執行董事王長益先生為首都機場集團有限公司的董事、董事長。本公司執行董事兼總經理韓志亮先生為首都機場集團有限公司的副總經理。非執行董事郝建青先生為首都機場集團有限公司的副總經理。非執行董事宋鵬先生為首都機場集團有限公司的副總經理。非執行董事杜強先生為首都機場集團有限公司的副總經理。
2. 此等股份乃以投資經理身份所持有。

3. 根據蔣錦志先生日期為二零二一年二月二十六日的披露表格(即直至二零二三年六月三十日所呈交的最近披露表格)，於二零二一年二月二十四日，於其在本公司股份的權益中，(i)合共90,476,000股股份由景林中國阿爾法基金及金色中國基金持有；及(ii)15,126,000股股份由Shanghai Greenwoods Asset Management Company Limited持有。景林中國阿爾法基金及金色中國基金各自由Invest Partner Group Limited透過Greenwoods Asset Management Hong Kong Limited間接全資擁有。Invest Partner Group Limited則由蔣錦志先生直接持有84.5%權益。Shanghai Greenwoods Asset Management Company Limited則由Xizang Jingning Corporate Management Company Limited(由蔣錦志先生間接持有84.5%權益)全資擁有。
4. 上表的信息是基於本公司於最後實際可行日期可獲取的公開信息。
5. 上表中的數字已作湊整。數字的任何差異乃因湊整所致。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，據本公司董事、監事及主要行政人員所知，(i)概無任何人士於本公司股份或相關股份中持有須根據證券及期貨條例第336條記錄於當中所述登記冊的權益或淡倉，或彼等持有本公司已發行股本5%或以上權益而須知會本公司的權益或淡倉；及(ii)概無本公司董事、監事及最高行政人員曾於在本公司股份及相關股份中持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉的公司兼任董事或僱員。

(I) 董事及監事的服務合約

於最後實際可行日期，概無本公司董事或監事與本公司已訂立或擬訂立並非於一年內屆滿或不可由本公司於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)的任何服務合約。

(II) 重大不利變動

茲提述本公司日期為二零二三年八月二日的盈利警告公告，以及分別於二零二三年八月二十九日及二零二三年九月二十二日刊發的本公司截至二零二三年六月三十日止六個月的中期業績公告及中期報告。於二零二三年上半年，國內經濟恢復向好，民航市場明顯回暖。本公司努力把握航空運輸市場需求復甦機遇，堅持安全第一，聚焦提質增效，強

化成本管控，恢復生產經營。但因國際航線恢復較為緩慢疊加大興機場轉場影響，導致本公司經營業績依然承壓，截至二零二三年六月三十日止六個月期間繼續出現經營虧損。於截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司錄得稅後淨虧損人民幣1,041,495,000元，較上一年同期為人民幣1,404,644,000元的稅後淨虧損減少約25.9%。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事確認，自二零二二年十二月三十一日（即本公司最近期公佈的經審計財務報表之編製日期）以來，本公司的財務或貿易狀況概無發生重大不利變動。

(III) 於資產及合同之權益

於最後實際可行日期，本公司董事或監事概無於自二零二二年十二月三十一日（即本公司最近期公佈的經審計財務報表之編製日期）以來由本公司所收購或處置或租用，或由本公司擬收購或處置或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

本公司董事或監事概無於最後實際可行日期仍然存續且對本公司業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

(IV) 競爭性權益

如本附錄第2(b)節所披露，於最後實際可行日期，有五名董事同時兼任母公司之董事（董事長）或副總經理，而母公司為本公司的控股股東。因此，根據上市規則第8.10條，彼等被視為於母公司中擁有權益。

經本公司於二零一八年六月二十八日書面同意後，母公司目前從事北京大興國際機場之航空性業務及非航空性業務，且根據本公司與母公司於一九九九年十月二十六日訂立的非競爭承諾之要求，本公司保留對北京大興國際機場資產的購買選擇權。因此，母公司與從事北京首都機場之航空性業務及非航空性業務營運之本公司競爭。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一八年六月二十八日之內幕消息公告，以及本公司於二零二三年四月二十七日刊發截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報之第38至39頁。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及彼等各自之緊密聯繫人概無擁有任何競爭性權益（如根據上市規則屬本公司的控股股東，則須按照上市規則第8.10條予以披露）。

(V) 專家及同意書

下文載列本補充通函載述其意見或建議之專家的資格：

名稱	資格
創富融資有限公司	獲證監會發牌可從事證券及期貨條例第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團

上述專家已就本補充通函之刊發發出同意書，同意以本補充通函所載形式及涵義轉載其函件並引述其名稱、意見、標誌及資格，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述專家：

- (a) 概無直接或間接擁有本公司任何股權，亦無擁有任何權利(不論是否可依法強制執行)認購或提名他人認購本公司之證券；及
- (b) 概無自二零二二年十二月三十一日(即本公司最近期公佈的經審計財務報表之編製日期)以來於由本公司收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

(VI) 展示文件

下列文件之副本自本補充通函日期起計14日內於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.bcia.com.cn>)可供查閱：

- (a) 物業綜合服務協議；
- (b) 能源供給綜合服務協議；
- (c) 動力能源設施設備運行維護服務框架協議；
- (d) 國際零售業務委託管理協議；
- (e) 廣告業務委託管理合同；
- (f) 餐飲業務委託管理合同；
- (g) 國內零售資源使用協議；

- (h) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；
- (i) 附錄「專家及同意書」一段所述的獨立財務顧問的同意書；及
- (j) 本補充通函。

臨時股東大會補充通告

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補充通告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本補充通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)

臨時股東大會補充通告

茲提述(i)北京首都國際機場股份有限公司(「**本公司**」)日期為二零二三年十一月二日的臨時股東大會通告(「**臨時股東大會通告**」)，當中載列臨時股東大會的時間、地點及將於臨時股東大會上提呈以供本公司股東審議及批准的相關決議案；及(ii)本公司日期為二零二三年十一月二日的代理人委任表格。

於臨時股東大會通告日期之後，本公司董事會(「**董事會**」)收到來自其控股股東首都機場集團有限公司的建議，內容有關新增普通決議案以供股東於臨時股東大會上審議及批准。

根據本公司的公司章程，任何持有5%或以上本公司表決權的股東均有權提出新的決議案，以供在臨時股東大會上通過。

因此，臨時股東大會通告將增加下列普通決議案。

茲補充通告本公司定於二零二三年十二月二十八日(星期四)上午九時正在中華人民共和國(「**中國**」)北京市首都機場四緯路9號本公司辦公樓112會議室召開臨時股東大會，藉以(除臨時股東大會通告所載的決議案外)考慮及酌情通過下列普通決議案：

普通決議案

1. 審議及批准本公司與物業管理公司訂立的物業綜合服務協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)。
2. 審議及批准本公司、動力能源公司及節能技術公司訂立的能源供給綜合服務協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)。

臨時股東大會補充通告

3. 審議及批准本公司與動力能源公司訂立的動力能源設施設備運行維護服務框架協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)。
4. 審議及批准本公司與商貿公司訂立的國際零售業務委託管理協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)。
5. 審議及批准本公司與傳媒公司訂立的廣告業務委託管理合同及其項下擬進行的交易(包括年度上限)。
6. 審議及批准本公司與餐飲公司訂立的餐飲業務委託管理合同及其項下擬進行的交易(包括年度上限)。
7. 審議及批准本公司與商貿公司訂立的國內零售資源使用協議及其項下擬進行的交易(包括年度上限)。

承董事會命
李博
董事會秘書

二零二三年十二月十一日
中國，北京

附註：

- (i) 除於本臨時股東大會補充通告所載的新增普通決議案及其他資料外，臨時股東大會通告載列的所有資料均維持不變。
- (ii) **重要提示**：臨時股東大會適用的經修訂代理人委任表格(「**經修訂代理人委任表格**」)隨附於本補充通告。經修訂代理人委任表格乃取代本公司日期為二零二三年十一月二日的臨時股東大會通告所隨附的代理人委任表格(「**原代理人委任表格**」)，而原代理人委任表格將被視為無效。已簽署及交回原代理人委任表格的股東須根據臨時股東大會補充通告的指示填妥及交回經修訂代理人委任表格。填妥及交回經修訂代理人委任表格後，股東仍可親自出席臨時股東大會，並於會上投票。
- (iii) 本公司於二零二三年十一月二日所刊發的臨時股東大會回條仍適用於本臨時股東大會補充通告所載的建議決議案。擬出席臨時股東大會的H股股東須於二零二三年十二月七日(星期四)或之前將回條交回本公司H股過戶登記處香港證券登記有限公司，地址為：香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716舖(傳真號碼：852-2865 0990)。回條可親身交回，亦可以郵遞或傳真方式交回。
- (iv) 有關建議新增決議案項下擬進行的持續關連交易的詳情，請參見本公司日期為二零二三年十二月十一日的補充通函。
- (v) 除文義另有所指外，本補充通告所用詞彙與本公司日期為二零二三年十二月十一日的補充通函所界定者具有相同涵義。

臨時股東大會補充通告

於本補充通告日期，本公司的董事為：

執行董事： 王長益先生及韓志亮先生

非執行董事： 郊建青先生、宋鵬先生及杜強先生

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通告，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>。