

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



北京首都國際機場股份有限公司

Beijing Capital International Airport Co., Ltd.

(於中華人民共和國註冊成立的外商投資股份有限公司)

(股份編號：00694)

公告

有關二零二五年物業租賃合同的關連交易

茲提述本公司日期為二零二二年九月三十日的公告，內容有關(其中包括)二零二二年物業租賃合同，其期限將於二零二五年九月三十日屆滿。基於本公司日常辦公需要，本公司與母公司擬繼續租賃安排。

於二零二五年九月二十九日，本公司與母公司訂立二零二五年物業租賃合同，據此，本公司(作為承租人)同意向母公司(作為出租人)租賃ITC物業、武警物業及休息室物業，自二零二五年十月一日起至二零二六年九月三十日止，為期一年。此外，本公司有權於二零二五年物業租賃合同屆滿後的兩個年度內延長租賃物業之租賃期，惟須遵守上市規則的適用規定。

上市規則的涵義

於本公告日期，母公司為本公司的控股股東，持有本公司約58.96%的已發行股本。因此，母公司為本公司的關連人士。因此，二零二五年物業租賃合同項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

根據國際財務報告準則第16號，二零二五年物業租賃合同項下的租賃物業將被本公司確認為使用權資產，而二零二五年物業租賃合同項下擬進行的交易將根據上市規則被本公司分類為使用權資產收購事項。因此，根據聯交所有關採納國際財務報告準則第16號的租賃交易的指引，二零二五年物業租賃合同項下擬進行的交易將根據上市規則第14A章被視為一次性關連交易。

由於按本公司就二零二五年物業租賃合同將予確認的使用權資產價值基準計算的二零二五年物業租賃合同的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，故其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

背景

茲提述本公司日期為二零二二年九月三十日的公告，內容有關(其中包括)二零二二年物業租賃合同，其期限將於二零二五年九月三十日屆滿。基於本公司日常辦公需要，本公司與母公司擬繼續租賃安排。

於二零二五年九月二十九日，本公司與母公司訂立二零二五年物業租賃合同，據此，本公司(作為承租人)同意向母公司(作為出租人)租賃ITC物業、武警物業及休息室物業，自二零二五年十月一日起至二零二六年九月三十日止，為期一年。此外，本公司有權於二零二五年物業租賃合同屆滿後的兩個年度內延長租賃物業之租賃期，惟須遵守上市規則的適用規定。

二零二五年物業租賃合同的重要條款

二零二五年物業租賃合同的重要條款載列如下：

日期

二零二五年九月二十九日

合同方

- (a) 本公司(作為承租人)；及
- (b) 母公司(作為出租人)。

期限

二零二五年物業租賃合同的期限為自二零二五年十月一日起至二零二六年九月三十日止，為期一年。此外，本公司有權於二零二五年物業租賃合同屆滿後的兩個年度內延長租賃物業之租賃期，惟須遵守上市規則的適用規定。

租賃物業範圍及對價

下表載列二零二五年物業租賃合同項下之租賃物業之相關詳情：

物業	位置	建築面積 (平方米)	物業用途	應付租金總額(含税)
武警物業	位於北京首都機場工作區及隔離區內的若干物業及配套設施	11,939	武警營房	人民幣7,400,286.45元
ITC物業	位於北京首都機場工作區的信息技術中心的若干物業及配套設施	2,760.3	辦公	人民幣5,707,541.32元
休息室物業	位於北京首都機場的一宗土地上的休息室物業及配套設施	712	安檢場地	人民幣909,580元

根據上述租賃物業的資料，本公司須就二零二五年物業租賃合同項下的現有租賃期向母公司支付租金總額人民幣14,017,407.77元(含税)，有關金額乃由合同方(i)參考本公司就二零二二年物業租賃合同項下的相關物業及配套設施向母公司支付的歷史租金；及(ii)不時參考位於北京首都機場範圍內類似物業及配套設施每平方米的市場租金後經公平磋商釐定。

支付條款

本公司須分兩期支付年度租金至母公司的指定銀行賬戶：(i)於二零二五年十二月三十一日前支付二零二五年十月一日至二零二五年十二月三十一日期間之租金；及(ii)於二零二六年九月三十日前支付二零二六年一月一日至二零二六年九月三十日期間之租金。倘本公司未能根據二零二五年物業租賃合同之條款及條件支付租金，則本公司每日須支付相等於逾期款項0.03%的違約金。

其他條款及條件

於二零二五年物業租賃合同的期限內，(i)母公司不得向任何第三方轉租任何租賃物業；(ii)本公司使用租賃物業從事經營活動產生的全部經營性成本(包括但不限於安全保障、裝修、物業管理、維修及維護(大修除外)、能源開支、人工成本、管理費用和不涉及結構

安全的建築安全評估費用)由本公司承擔；及(iii)租賃物業的修改工程、大修、設備升級、物業稅、土地稅、物業保險及公共責任保險以及有關結構安全的建築安全評估費用等成本由母公司承擔，而本公司負責具體實施。

在二零二五年物業租賃合同期限屆滿前六個月，合同方可基於實際情況就租賃物業的使用及管理另行協商並訂立新協議。本公司可按相同條款及條件延長租賃物業的租賃期。

租賃物業的資料

租賃物業包括武警物業、ITC物業及休息室物業。根據國際財務報告準則第16號，租賃物業將由本公司確認為使用權資產，其估計總值不超過人民幣37,000,000元，有關總值乃經參考整個租賃期限(包括延長租賃物業的期限)的租賃付款總額的現值，且以本公司發行的最近一期中期票據的利率折現計算得出。由於本公司能夠合理預期於二零二五年物業租賃合同的現有期限屆滿後未來兩年可能延長租賃安排，故此已使用總租賃期限三年(包括現有租賃期限一年及於其屆滿後的兩年期間(假設本公司將會延長租賃物業的租賃期))來計算使用權資產的總值。

股東務請注意，上述使用權資產的估計價值為未經審核，且日後或會予以調整。

租賃物業並非創收資產。因此，截至二零二四年十二月三十日止兩個財政年度，概無來自租賃物業的可識別收入流。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，租賃物業由母公司建設，故並無該等資產的原收購成本。

訂立二零二五年物業租賃合同的理由及益處

本公司認為根據二零二五年物業租賃合同向母公司租賃相關物業及配套設施將有利於北京首都機場的管理及日常運營，從而實現整體平穩運營。

據上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，二零二五年物業租賃合同乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且其項下擬進行的交易在本公司一般及日常業務過程中進行，符合本公司及股東的整體利益。

一般資料

本公司主要負責運營北京首都機場及提供相關服務。

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、櫃台場地出租、停車場管理、房屋出租、物業管理、廣告代理服務等業務。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，母公司的最終實益擁有人為中國民用航空局(其為由中國交通運輸部管理的國家部門)。

董事會的批准

二零二五年物業租賃合同及其項下擬進行的交易已獲董事會批准。

於本公告日期，兩名執行董事及三名非執行董事分別擔任母公司董事或高級管理層或母公司其他高級職位。因此，上述董事可被視為於二零二五年物業租賃合同項下擬進行的交易中擁有重大權益，並已就批准二零二五年物業租賃合同及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄表決權。除上文所披露者外，概無其他董事在二零二五年物業租賃合同及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益並就批准相關事宜的董事會決議案放棄表決權。

上市規則的涵義

於本公告日期，母公司為本公司的控股股東，持有本公司約58.96%的已發行股本。因此，母公司為本公司的關連人士。因此，二零二五年物業租賃合同項下擬進行的交易構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

根據國際財務報告準則第16號，二零二五年物業租賃合同項下的租賃物業將被本公司確認為使用權資產，而二零二五年物業租賃合同項下擬進行的交易將根據上市規則被本公司分類為使用權資產收購事項。因此，根據聯交所有關採納國際財務報告準則第16號的租賃交易的指引，二零二五年物業租賃合同項下擬進行的交易將根據上市規則第14A章被視為一次性關連交易。

由於按本公司就二零二五年物業租賃合同將予確認的使用權資產價值基準計算的二零二五年物業租賃合同的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，

故二零二五年物業租賃合同項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二二年物業租賃合同」	指	本公司(作為承租人)與母公司(作為出租人)所訂立日期為二零二二年九月三十日的資產租賃合同，內容有關本公司向母公司租賃租賃物業，自二零二二年十月一日起至二零二五年九月三十日止為期三年
「二零二五年物業租賃合同」	指	本公司(作為承租人)與母公司(作為出租人)所訂立日期為二零二五年九月二十九日的資產租賃合同，內容有關本公司向母公司租賃租賃物業，自二零二五年十月一日起至二零二六年九月三十日止為期一年
「武警物業」	指	負責北京首都機場區域安保的武警所使用的位於北京首都機場的物業及配套設施的統稱，進一步詳情載於本公告「二零二五年物業租賃合同的重要條款」一節
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「北京首都機場」	指	北京首都國際機場
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	北京首都國際機場股份有限公司，一家在中國境內註冊成立的外商投資股份有限公司，其H股在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

「H股」	指	本公司註冊資本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立股東」	指	除母公司、其聯繫人及於二零二五年物業租賃合同項下擬進行的交易中擁有重大權益的任何其他股東(視乎情況而定)以外的股東
「ITC物業」	指	位於北京首都機場工作區的信息技術中心的若干物業及配套設施，進一步詳情載於本公告「二零二五年物業租賃合同的重要條款」一節
「租賃物業」	指	(i)武警物業；(ii)ITC物業；及(iii)休息室物業的統稱
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「休息室物業」	指	位於北京首都機場的第四號休息室及第六號休息室及其配套設施的統稱，進一步詳情載於本公告「二零二五年物業租賃合同的重要條款」一節
「母公司」	指	首都機場集團有限公司，(前稱首都機場集團公司)，一家在中國境內成立的企業，為本公司的控股股東
「合同方」	指	二零二五年物業租賃合同之合同方，即本公司及母公司
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司註冊資本中每股人民幣1.00元的股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「%」

指 百分比

承董事會命
李博
董事會秘書

二零二五年九月二十九日
中國，北京

於本公告日期，本公司的董事為：

執行董事： 宋鵬先生及李勇兵先生

非執行董事： 杜強先生、薛榮國先生及沈蘭成先生

職工董事： 劉基亮先生

獨立非執行董事： 張加力先生、許漢忠先生、王化成先生及段東輝女士

如需查閱載明有關事宜詳情的公告，可瀏覽香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk 上的「最新上市公司公告」及本公司網站 www.bcia.com.cn。