

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容引致之任何損失承擔任何責任。

UNITED ENERGY GROUP LIMITED

聯合能源集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：467)

有關第二份租賃合同的關連交易 及 物業服務合同的持續關連交易

茲提述本公司日期為二零二四年六月二十一日有關第一份租賃合同的公告。

第二份租賃合同

於二零二四年八月二十九日，本公司間接全資附屬公司聯合能源（北京）作為租戶與北京大成作為業主簽訂第二份租賃合同，據此，聯合能源（北京）同意租賃北京大成第二處房產，租期為二零二四年九月二日至二零二七年八月三十一日（含首尾兩天）。

物業服務合同

於二零二四年八月二十九日，聯合能源（北京）亦與東方安頤（北京）簽訂物業服務合同，東方安頤（北京）同意為聯合能源（北京）第一個物業及第二個物業提供物業管理服務，任期為二零二四年九月二日至二零二七年八月三十一日（含首尾兩天）。

上市規則涵義

於本公告日期，北京大成及東方安頤為本公司主席、執行董事兼控股股東張宏偉先生間接控制30%權益的公司。因此，根據上市規則第14A章，北京大成及東方安頤為張宏偉先生的聯繫人士及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，第二份租賃合同及物業服務合同下擬進行的交易將構成本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團就第一份租賃合同及第二份租賃合同確認的使用權資產的價值估計約分別為人民幣24,702,000元及人民幣35,411,000元（分別相當於約26,876,000港元及約38,527,000港元）。

由於租賃合同及物業服務合同乃與相同或相互關聯的交易對手於12個月內訂立，該等合同項下的交易將根據上市規則合併計算。根據上市規則第 14.07 條，下列各項為最高適用百分比率：(i) 第二份租賃合同；(ii) 第一份租賃合同、第二份租賃合同及物業服務合同合計為0.1%或以上但低於5%，則訂立第二份租賃合同及物業服務合同各自為須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零二四年六月二十一日有關第一份租賃合同的公告。

第二份租賃合同

於二零二四年八月二十九日，本公司間接全資附屬公司聯合能源（北京）作為租戶與北京大成作為業主簽訂第二份租賃合同，據此，聯合能源（北京）同意租賃北京大成第二處房產，租期為二零二四年九月二日至二零二七年八月三十一日（含首尾兩天）。

第二份租賃合同的主要條款摘要載列如下：

日期：二零二四年八月二十九日

訂約方：聯合能源（北京）（為租戶）
北京大成（為業主）

物業：北京市朝陽區麗都花園路5號院1號樓東方金融中心大廈第23層
2301-2306、2308單元和第25層（建築面積約4,676.69平方米）

租期：由二零二四年九月二日至二零二七年八月三十一日止（包括首尾兩天）

續期:	聯合能源（北京）有權在第二份租賃合同到期前至少六個月書面通知北京大成，優先按當時的市場租金或同等條款及條件續訂第二份租賃合同
租金及定價基礎:	每個日曆月人民幣 1,403,007 元（不含管理費和其他公用事業費），每季預付。十二個季度中的三個季度租金折扣總額為人民幣 10,054,883.50 元。租金乃參考第二個物業附近類似處所的現行市場租金經公平磋商後釐定。租金預計將以本集團內部資源撥付。
物業使用:	用作辦公空間
訂金:	人民幣 4,209,021 元（相當於 3 個月的租金）

物業服務合同

於二零二四年八月二十九日，聯合能源（北京）亦與東方安頤（北京）簽訂物業服務合同，東方安頤（北京）同意為聯合能源（北京）第一個物業及第二個物業提供物業管理服務，服務期為二零二四年九月二日至二零二七年八月三十一日（含首尾兩天）。

物業服務合同的主要條款摘要載列如下：

日期:	二零二四年八月二十九日
訂約方:	聯合能源（北京）(為服務接受方) 東方安頤（北京）(為服務提供方)
物業:	第一個物業及第二個物業，建築面積約 7,090.43 平方米
服務期:	由二零二四年九月二日至二零二七年八月三十一日止(包括首尾兩天)
服務範圍:	東方安頤（北京）提供的物業管理服務包括公共設施設備的維護、清潔衛生、保安、消防安全系統，以及代表聯合能源（北京）繳納水電煤氣費等。
服務費及定價基礎:	物業管理服務費為每個日曆月人民幣 260,887.54 元，每月預付。服務費乃依據適用於該大樓所有辦公空間租戶的每平方公尺標準服務費釐定，並與第一個物業及第二個物業附近可資比較處所的現行市場物業管理服務費一致。水電費和其他服務費用（包括但不限於空調加班服務和其他臨時服務）將按照適用於大樓辦公空

間所有租戶的標準收費表按消費量支付。上述費用預計將以本集團內部資源撥付。

訂金： 人民幣 782,662.62 元（相當於 3 個月的服務費）

年度上限及確定依據

物業服務合同項下交易的建議年度上限如下：

	由二零二四年九月 二日至二零二四年 十二月三十一日 (人民幣)	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)	截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)	由二零二七年一月 一日至二零二七年 八月三十一日 (人民幣)
建議年度上限	1,138,000	3,431,000	3,431,000	2,288,000

上述建議年度上限乃經考慮物業服務合同中約定及載明的物業管理服務費、根據有關歷史資料估計的電力、水及其他供應品及服務的消耗水平後釐定。

交易的理由和利益

本集團擬將第二個物業用作額外辦公空間，以容納其隨業務擴張而擴大的員工隊伍。第二份租賃合同及物業服務合同乃經公平磋商後訂立，租金乃參考現行市場租金釐定。經考慮該第二個物業附近可供比較物業的現行市場租金及管理費水平與聯合能源（北京）按第二份租賃合同及物業服務合同應付的租金水平及管理費一致，董事（包括獨立非執行董事）為認為第二份租賃合同及物業服務合同項下擬進行的交易乃按一般商業條款或較佳條款進行，在本集團日常及日常業務過程中屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，北京大成及東方安頤為本公司主席、執行董事兼控股股東張宏偉先生間接控制30%權益的公司。因此，根據上市規則第14A章，北京大成及東方安頤為張宏偉先生的聯繫人士及本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，第二份租賃合同及物業服務合同下擬進行的交易將構成本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團就第一份租賃合同及第二份租賃合同確認的使用權資產的價值估計約分別為人民幣24,702,000元及人民幣35,411,000元（分別相當於約26,876,000港元及約38,527,000港元）。

由於租賃合同及物業服務合同乃與相同或相互關聯的交易對手於12個月內訂立，該等合同項下的交易將根據上市規則合併計算。根據上市規則第 14.07 條，下列各項為最高適用百分比率：(i) 第二份租賃合同；(ii) 第一份租賃合同、第二份租賃合同及物業服務合同合計為0.1%或以上但低於5%，則訂立第二份租賃合同及物業服務合同各自為須遵守上市規則第14A章項下的申報及公告規定，但獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及股東批准規定。

董事確認，除張宏偉先生及張美英女士（即張宏偉先生之女兒）已就本公司批准訂立第二份租賃合同及物業服務合同的董事會決議案放棄投票外，他們在第二份租賃合同及物業服務合同項下擬進行的交易中概無擁有重大權益。

有關各方的信息

本公司

本公司是香港上市的最大獨立綜合能源公司之一，業務遍及南亞、中東、北非和歐洲。本集團主要從事上游石油、天然氣、清潔能源及其他能源相關業務的投資及營運。

聯合能源（北京）

聯合能源（北京）為本公司間接全資附屬公司，業務範圍包括石油、天然氣、頁岩氣、煤層氣勘探、生產、運輸、行銷的技術研發及提供技術服務。

東方集團股份有限公司

東方集團股份有限公司為上海證券交易所上市公司（上交所股票代號：600811），根據上海證券交易所相關規則，張宏偉先生為該公司的實際控制人。主要業務包括自有資金投資活動、資訊系統整合服務、技術進出口、物業管理、煤炭銷售、五金製品批發以及代理國內貿易、進出口業務。

北京大成

北京大成是東方集團股份有限公司旗下子公司，主營業務為物業管理及租賃。

東方安頤（北京）

東方安頤（北京）是東方集團股份有限公司旗下子公司，主營業務為物業管理。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「控制30%權益的公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「北京大成」	指	北京大成飯店有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的關連人士；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	聯合能源集團有限公司，於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：467)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「第一份租賃合同」	指	聯合能源（北京）與北京大成於二零二四年六月二十一日簽訂的租賃合同，內容涉及由二零二四年九月一日至二零二七年八月三十一日止（包括首尾兩天）租賃第一個物業；

「第一個物業」	指	物業位於北京市朝陽區麗都花園路5號院1號樓東方金融中心大廈第27層(建築面積約2,413.74平方米)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒布的香港財務報告準則；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「租賃合同」	指	第一份租賃合同及第二份租賃合同；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國；
「物業服務合同」	指	聯合能源（北京）亦與東方安頤（北京）簽訂日期為二零二四年八月二十九日的物業服務合同，東方安頤（北京）同意為聯合能源（北京）第一個物業及第二個物業提供物業管理服務，服務期為二零二四年九月二日至二零二七年八月三十一日（含首尾兩天）；
「東方安頤（北京）」	指	東方安頤（北京）物業管理有限公司朝陽區物業管理分公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的關連人士；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「第二份租賃合同」	指	聯合能源（北京）與北京大成於二零二四年八月二十九日簽訂的租賃合同，內容涉及由二零二四年九月二日至二零二七年八月三十一日止（包括首尾兩天）租賃第二個物業；

「第二個物業」	指	物業位於北京市朝陽區麗都花園路5號院1號樓東方金融中心大廈第23層2301-2306，2308單元和第25層(建築面積約4,676.69平方米)；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義；及
「聯合能源（北京）有限公司」	指	聯合能源（北京）有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司。

承董事會命
聯合能源集團有限公司
張宏偉
 主席

香港，二零二四年八月二十九日

於本公告日期，本公司執行董事為張宏偉先生(主席)及張美英女士；而獨立非執行董事為周少偉先生、申烽先生及王穎女士。

於本公告內，以人民幣列值之金額均按人民幣1.00元兌1.088港元之匯率換算為港元，僅供說明。概不表示任何人民幣或港元金額已經、應已或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。