

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而引致的任何損失承擔任何責任。



# 北京能源國際控股有限公司

Beijing Energy International Holding Co., Ltd.

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：686)

## 關連交易 租賃協議

### 租賃協議

於二零二五年四月十五日，北京京能(本公司全資附屬公司)與北京京能房產租賃(本公司控股股東京能集團的間接全資附屬公司)訂立租賃協議，據此，在租賃協議當中所載條款及條件的規限下，北京京能房產租賃同意向北京京能出租該物業，自二零二五年三月十五日起至二零二八年三月十四日止(包括首尾兩日)為期三年。

### 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號的規定，租賃協議項下之該物業租賃將獲確認為本集團的使用權資產，金額約為人民幣25,260,000元。由於北京京能房產租賃為本公司控股股東京能集團的間接全資附屬公司，故北京京能房產租賃為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行該物業的租賃構成本公司之一次性關連交易。

由於租賃協議項下擬進行該物業租賃之最高百分比率(按本集團將確認之使用權資產價值基準)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，其須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。



**年期：** 為期三年，自二零二五年三月十五日起至二零二八年三月十四日止（包括首尾兩日）

**用途：** 該物業將用作北京京能辦公室物業

**租金及應付總代價：** (i) 由二零二五年三月十五日起至二零二六年三月十四日，每月約為人民幣820,000元（含稅），即以下各項之和：

(a) 每月基本租金約人民幣630,000元；

(b) 每月攤銷裝修成本約人民幣120,000元；及

(c) 每月管理費約人民幣70,000元。

(ii) 由二零二六年三月十五日起至二零二八年三月十四日，每月約為人民幣850,000元（含稅），即以下各項之和：

(a) 每月基本租金約人民幣660,000元；

(b) 每月攤銷裝修成本約人民幣120,000元；及

(c) 每月管理費約人民幣70,000元。

公共設施費用及其他開支可由北京京能房產租賃代表北京京能支付或由北京京能自行支付。

根據香港財務報告準則第16號的規定，租賃協議項下之該物業租賃將獲確認為本集團的使用權資產，金額約為人民幣25,260,000元。為免生疑問，租賃協議項下的每月管理費將不會確認為本集團的使用權資產的一部分。根據租賃協議項下作出的付款預計將以本集團的內部資源撥付。

北京京能根據租賃協議支付的代價乃訂約方經考慮該物業毗鄰可比較物業的現行市場租金後，經公平磋商釐定。

**付款安排：**

北京京能須於年期開始日期前向北京京能房產租賃支付未完成月份二零二五年三月及其後六個月之應付代價。其後，本公司須於年限內十月或四月（視情況而定）之首個曆日之前每六個月支付應付代價，而最後一次付款將就未完成月份二零二八年三月作出調整。

**抵押按金：**

北京京能將於年期開始日期前向北京京能房產租賃支付抵押按金約人民幣2,450,000元。抵押按金屬免息，並在下列條件達成後退還北京京能（扣減任何北京京能尚未支付的金額及任何北京京能應付賠償（如有）後）：

- (i) 北京京能已根據租賃協議的條款及條件退還該物業予北京京能房產租賃；
- (ii) 北京京能及北京京能房產租賃已結算租賃協議項下所有相關付款；

(iii) 北京京能或該物業的實際用戶以該物業以外的地址取代其註冊地址；及

(iv) 北京京能已滿足北京京能房產租賃的財務付款要求。

**交付該物業：**

北京京能房產租賃將於二零二五年三月十五日向北京京能交付該物業。

**終止：**

北京京能有權通過提前三十日向北京京能房產租賃發出書面通知以終止租賃協議。

根據租賃協議的條款及條件，於(i)北京京能違反租賃協議的任何條款或條件(包括但不限於未支付租金及管理費)或物業管理規定；(ii)北京京能的行為導致北京京能房產租賃及／或物業管理受損；(iii)北京京能在取得北京京能房產租賃及有關政府機構(倘適用)的書面同意前改變該物業的指定用途；或(iv)該物業由於不可抗力或北京京能房產租賃無法控制的原因而完全不能使用或受到無可挽回的損害時，北京京能房產租賃有權終止租賃協議。

倘租賃協議因政府徵用而無法繼續履行，北京京能房產租賃或北京京能均有權通過向另一方發出書面通知以終止租賃協議。

## 使用權資產之價值

根據香港財務報告準則第16號的規定，本集團將就租賃協議項下之該物業租賃確認之使用權資產價值總額約為人民幣25,260,000元。

## 訂立租賃協議之理由及裨益

訂立租賃協議可為本集團提供完善及必要的辦公室及物業以滿足其日常業務營運需要，亦將使本集團獲得長期辦公室物業使用權，從而加強北京京能之營運及管理能力。

經考慮上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，租賃協議項下之交易乃於本集團之一般及日常業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

由於非執行董事蘇永健先生為京能集團之高級管理人員，故彼已就批准租賃協議之董事會決議案放棄投票。除前文所述外，概無董事於租賃協議中擁有任何重大權益，而須就有關租賃協議之董事會決議案放棄投票。

## 有關訂約方之資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：686），並為一間透過其附屬公司經營業務之投資控股公司。本集團主要從事發電站及其他清潔能源項目的開發、投資、營運及管理。

北京京能為一間於中國成立的有限責任公司，並為本公司全資附屬公司。北京京能主要從事太陽能及其他清潔能源的開發、投資及營運。

北京京能房產租賃為一間於中國成立之有限責任公司，並為京能集團之間接全資附屬公司。北京京能房產租賃主要提供辦公室租賃服務。

京能集團為一間於中國成立之有限責任公司，主要從事電力及熱力的生產及供應、煤炭生產及銷售以及房地產開發業務。京能集團為一間由北京市人民政府國有資產監督管理委員會間接全資擁有的中國國有企業。京能集團為本公司控股股東，間接持有本公司約32.14%已發行股本。因此，根據上市規則，京能集團為本公司的關連人士。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號的規定，租賃協議項下之該物業租賃將獲確認為本集團的使用權資產，金額約為人民幣25,260,000元。由於北京京能房產租賃為本公司控股股東京能集團的間接全資附屬公司，故北京京能房產租賃為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行該物業的租賃構成本公司之一次性關連交易。

由於租賃協議項下擬進行該物業租賃之最高百分比率(按本集團將確認之使用權資產價值基準)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，其須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

由於租賃協議項下的應付管理費將不會確認為本集團使用權資產的一部分，根據上市規則第14A章，有關付款構成一項持續關連交易。由於租賃協議項下應付管理費之年度上限之最高百分比率(按年度總額基準)低於0.1%，根據上市規則第14A.76(1)條，租賃協議項下的管理費付款構成符合最低豁免水平的交易，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「京能集團」	指	北京能源集團有限責任公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為持有本公司717,694,349股股份(佔本公司已發行股本約32.14%)之本公司控股股東
「北京京能房產租賃」	指	北京京能房產租賃經營有限責任公司，一間於中國成立之有限責任公司，由京能集團間接全資擁有
「北京京能」	指	北京京能國際控股有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	北京能源國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：686)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「持續關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃協議」	指	北京京能與北京京能房產租賃於二零二五年四月十五日所訂立有關租賃該物業的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	中國北京市朝陽區三豐北里7號樓11層05、06、07及08單元、12至14整層
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣1.0元之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米

「年期」 指 自二零二五年三月十五日起至二零二八年三月十四日止(包括首尾兩日)三年

「%」 指 百分比

代表  
北京能源國際控股有限公司  
董事會主席  
張平

香港，二零二五年四月十五日

於本公告日期，本公司之執行董事為張平先生(主席)及盧振威先生；本公司之非執行董事為劉國喜先生、蘇永健先生、李浩先生、魯曉宇先生及王成先生；以及本公司之獨立非執行董事為靳新彬女士、李紅薇女士、朱劍彪先生及曾鳴先生。