

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。



**Beijing Jingneng Clean Energy Co., Limited**

**北京京能清潔能源電力股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00579)

**公告  
持續關連交易  
須予披露交易  
及  
主要交易**

**本公司與京能集團及／或其聯繫人訂立的持續關連交易框架協議**

茲提述本公司日期為2019年10月16日、2021年9月28日、2022年6月20日、2022年7月15日及2022年7月27日的公告及本公司日期為2019年11月29日、2021年11月25日及2022年8月17日的通函，內容有關(其中包括)本公司或深圳京能租賃與京能集團及／或其聯繫人訂立的若干持續關連交易框架協議。由於有關持續關連交易框架協議將於2022年12月31日屆滿，於2022年11月8日，本公司與京能集團及／或其聯繫人訂立持續關連交易框架協議，包括：(i)設備維修框架協議；(ii)服務框架協議；(iii)合同能源管理框架協議；(iv)物資採購框架協議；(v)融資租賃框架協議(一)；(vi)熱力銷售及採購框架協議；(vii)金融服務框架協議；及(viii)融資租賃業務框架協議。各持續關連交易框架協議均為期三年，自2023年1月1日起生效並於2025年12月31日到期。

由於(i)設備維修框架協議；(ii)服務框架協議；(iii)合同能源管理框架協議；及(iv)物資採購框架協議項下交易的各項適用百分比率按年度基準計算分別高於0.1%但低於5%，

故上述各框架協議項下的有關交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免獨立股東批准的規定。

由於熱力銷售及採購框架協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率按年度基準計算高於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

由於融資租賃框架協議(一)及融資租賃業務框架協議項下擬進行交易的最高適用百分比率按年度基準計算超過5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。此外，由於融資租賃框架協議(一)項下擬進行交易的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故該等交易亦構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定；由於融資租賃業務框架協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過25%但低於100%，故有關交易亦構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准的規定。

由於金融服務框架協議項下擬進行的存款服務的最高適用百分比率按年度基準計算高於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。金融服務框架協議項下擬進行的存款服務亦構成上市規則第14.04(1)(e)條項下之財務資助，由於相關最高適用百分比率超過25%但低於100%，金融服務框架協議項下擬進行的存款服務亦構成本公司之主要交易並須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准的規定。

京能財務根據金融服務框架協議將向本集團提供的貸款服務將構成關連人士為本集團利益而提供的財務資助。由於該等服務乃按照一般商業條款提供，其與獨立第三方在中國提供可比服務的條款相若或屬更佳，且本集團不會就該等貸款服務抵押任何資產，故該等貸款服務根據上市規則第14A.90條獲豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

由於金融服務框架協議項下其他金融服務最高適用百分比率按年度基準計算分別高於0.1%但低於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

### **物業租賃框架協議**

茲提述招股章程「關連交易」一節、本公司日期分別為2014年3月19日、2016年10月25日及2019年10月16日的公告，當中本公司分別披露日期為2011年5月23日的物業租賃框架協議項下其與京能集團及／或其聯繫人擬進行的持續關連交易截至2013年12月31日止三個年度、截至2016年12月31日止三個年度、截至2019年12月31日止三個年度及截至2022年12月31日止三個年度的年度上限，物業租賃框架協議自本公司上市日期起計為期20年。

於2022年11月8日，董事會決議設定截至2025年12月31日止三個年度物業租賃框架協議項下持續關連交易的年度上限。

根據上市規則第14A章，由於截至2025年12月31日止三個年度各年物業租賃框架協議項下交易的各項適用百分比率按年度基準計算分別高於0.1%但低於5%，故該等交易構成持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

### **深圳京能租賃與京能集團及其聯繫人訂立的持續關連交易**

#### **經營管理服務框架協議**

茲提述本公司日期為2022年6月20日的公告，內容有關(其中包括)深圳京能租賃與北京京能租賃訂立的經營管理服務協議。由於經營管理服務協議將於2022年12月31日屆滿，於2022年11月8日，深圳京能租賃與北京京能租賃訂立經營管理服務框架協議。經營管理服務框架協議自2023年1月1日起至2025年12月31日止為期三年。

北京京能租賃為京能集團的全資附屬公司，故根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，深圳京能租賃與北京京能租賃之間的交易構成本公司的持續關連交易。

由於經營管理服務框架協議項下交易的最高適用百分比率按年度基準計算超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，該等交易構成持續關連交易，並須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## **本公司與深圳京能租賃訂立的持續關連交易**

### **融資租賃框架協議(二)**

本公司與深圳京能租賃於2022年11月8日訂立融資租賃框架協議(二)，據此深圳京能租賃已同意向本公司及其附屬公司提供融資租賃服務。融資租賃框架協議(二)為期三年，自2023年1月1日起生效並於2025年12月31日到期。

由於根據上市規則第14A.16(1)條，深圳京能租賃為本公司關連附屬公司，融資租賃框架協議(二)項下擬進行交易構成上市規則項下本公司持續關連交易。

由於融資租賃框架協議(二)項下擬進行交易的最高適用百分比率高於5%，因此有關交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。由於融資租賃框架協議(二)項下擬進行交易的最高適用百分比率超過25%但低於100%，故有關交易亦構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准的規定。

### **財務資助框架協議**

於2022年11月8日，本公司與深圳京能租賃訂立財務資助框架協議，據此，本公司同意向深圳京能租賃提供貸款服務及擔保服務。財務資助框架協議為期三年，自2023年1月1日起生效並於2025年12月31日到期。

由於根據上市規則第14A.16(1)條，深圳京能租賃為本公司關連附屬公司，財務資助框架協議項下本公司與深圳京能租賃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。

由於財務資助框架協議項下擬進行交易的最高適用百分比率高於5%，因此有關交易須遵守上市規則第14A章項下有關於申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

### **董事會確認**

董事會(包括獨立非執行董事)認為，持續關連交易框架協議、物業租賃框架協議、融資租賃框架協議(二)、經營管理服務框架協議及財務資助框架協議各自的條款均由訂約各方經公平磋商後達致，且於本集團日常業務過程中訂立(金融服務框架協議除外)，並認為(i)持續關連交易框架協議、物業租賃框架協議、融資租賃框架協議(二)、經營管理服務框架協議及財務資助框架協議各自的條款；(ii)該等框架協議項下擬進行的交易；及(iii)截至2025年12月31日止三個年度的各自年度上限均按正常商業條款訂立，屬公平合理，亦符合本公司及其股東的整體利益。

於本公告日期，除曹滿勝先生及周建裕先生於京能集團任職及宋志勇先生於北京國管任職外，概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉的公司的董事或僱員。

由於曹滿勝先生、周建裕先生及宋志勇先生於京能集團或北京國管任職，彼等均已就批准上述持續關連交易的董事會決議案放棄投票。

## 寄發通函

本公司將根據上市規則的規定寄發一份通函，當中將載有(其中包括)：

- (a) 有關融資租賃框架協議(一)、熱力銷售及採購框架協議、金融服務框架協議、融資租賃業務框架協議、融資租賃框架協議(二)及財務資助框架協議項下建議持續關連交易的詳情；
- (b) 獨立董事委員會有關融資租賃框架協議(一)、熱力銷售及採購框架協議、融資租賃業務框架協議、融資租賃框架協議(二)及財務資助框架協議項下擬進行的建議持續關連交易及金融服務框架協議項下建議存款服務的推薦意見；
- (c) 獨立財務顧問有關融資租賃框架協議(一)、熱力銷售及採購框架協議、融資租賃業務框架協議、融資租賃框架協議(二)及財務資助框架協議項下擬進行建議持續關連交易及金融服務框架協議項下建議存款服務的意見；及
- (d) 上市規則規定須向股東提供的其他資料。

本公司預計通函將於2022年12月6日或前後(本公告發佈之日起15個營業日後)寄發，蓋因需要額外時間落實通函內容。有關進一步資料，股東及潛在投資者應查閱該通函。



## 持續關連交易、須予披露交易及主要交易

### I. 本公司及其關連人士的背景和一般資料

#### 1. 本公司的背景及一般資料

本公司是北京地區最大的燃氣熱電供應商及中國領先的風力發電和光伏發電運營商，從事燃氣熱電、風力發電、光伏發電、中小型水電及其他清潔能源項目等多元化清潔能源業務。本公司由京能集團直接及間接持有約68.68%的股份。

#### 2. 京能集團及其聯繫人的背景及一般資料

我們與京能集團及／或其聯繫人在日常及一般業務過程中按一般商業條款展開關連交易。以下載列關於持續關連交易框架協議、物業租賃框架協議及經營管理服務框架協議的主要關連人士的資料：

- 京能集團是一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事電力、熱力的生產及供應、煤炭生產及銷售以及房地產開發業務。京能集團由北京市人民政府國有資產監督管理委員會成立和全資擁有的北京國管全資擁有。京能集團為本公司的控股股東，於本公告日期直接及間接持有本公司已發行股本約68.68%，因此根據上市規則第14A.07(1)條為本公司的關連人士。
- 京能財務為一家於中國註冊成立的有限責任公司，從事向其成員單位提供財務諮詢、款項支付、保險代理、票據承兌與貼現及委託貸款等金融服務。京能財務由京能集團、本公司及北京京能電力股份有限公司(一家由京能集團直接及間接擁有約66.83%的公司)分別持有60%、20%及20%。根據上市規則第14A.07(4)條，京能財務(作為京能集團的附屬公司)為本公司的關連人士。
- 北京京能租賃為一家於中國註冊成立的有限責任公司，並由京能集團全資擁有。北京京能租賃主要向公眾及京能集團之成員企業提供融資租賃服務。根據上市規則第14A.07(4)條，北京京能租賃為本公司的關連人士。

### 3. 深圳京能租賃的背景及一般資料

深圳京能租賃為於中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期，深圳京能租賃由本公司及京能投資(香港)(京能集團的全資附屬公司)直接持有約84.68%及約15.32%。深圳京能租賃主要向公眾及京能集團之成員企業提供融資租賃服務及與融資租賃相關的商業保理業務服務。根據上市規則第14A.16(1)條，深圳京能租賃為本公司的關連附屬公司。

## II. 持續關連交易框架協議

### 1. 持續關連交易的詳情

#### (a) 設備維修框架協議

##### 交易概述

本公司與京能集團於2022年11月8日於日常及一般業務過程中訂立設備維修框架協議，據此京能集團及／或其聯繫人已同意向本集團提供設備維護服務。該協議為期三年，自2023年1月1日起生效並於2025年12月31日到期。

##### 定價政策

根據設備維修框架協議，維護費用須由有關各方參考現行市價經公平磋商後協定。市價指獨立第三方基於一般商業條款所提供的相同或類似產品或服務的價格。

於決定價格標準時，本公司管理層將於實際可能的範圍內參考至少兩筆於相應參考期限內與獨立第三方訂立或進行的類似可比交易的價格。



## 過往金額、年度上限及年度上限基準

本公司在考慮下列各項後估計，截至2025年12月31日止三個年度各年，設備維修框架協議的年度上限分別為人民幣250百萬元、人民幣260百萬元及人民幣270百萬元：

- 截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年6月30日止六個月，有關該等持續關連交易的過往金額分別為約人民幣238.0百萬元、人民幣279.7百萬元及人民幣44.4百萬元；
- 擬購買服務的市價；及
- 本公司日後對維護設備的需求。

## 交易的理由及裨益

本集團須根據相關中國法律及法規對我們的燃氣發電設備進行維護。在一般業務過程中，我們對燃氣發電設備進行日常保養、定期檢查及維修。由於京能集團及／或其聯繫人具備豐富的本行業經驗並熟悉該等設備，故此本公司認為與京能集團及／或其聯繫人訂立該協議可更好地滿足本集團的維護需求。

### **(b) 服務框架協議**

#### 交易概述

本公司與京能集團於2022年11月8日於日常及一般業務過程中訂立服務框架協議，據此京能集團及／或其聯繫人已同意不時向本集團提供各種服務，包括(i)物業管理服務，包括園林綠化、清潔、安保及餐飲服務；及(ii)行政管理服務，包括會議服務及信息管理服務。該協議為期三年，自2023年1月1日起生效並於2025年12月31日到期。

## 定價政策

根據服務框架協議，服務費基於以下定價政策協定：

- 價格由有關各方公平磋商並參考政府指導價格而協定；或
- 當並無涉及政府指導價格時，由有關各方經公平磋商並參考當時市價而協定。市價指獨立第三方基於一般商業條款所提供的相同或類似產品或服務的價格。於決定價格標準時，本公司管理層將於實際可能的範圍內參考至少兩筆於相應參考期限內與獨立第三方訂立或進行的類似可比交易的價格。

## 過往金額、年度上限及年度上限基準

服務框架協議項下各類交易的過往金額及建議年度上限載於如下：

交易	過往金額 (人民幣百萬元)			建議年度上限 (人民幣百萬元)		
	截至12月31日止年度		截至6月30日 止六個月	截至12月31日止年度		
	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
物業管理服務	62.3	63.4	21.1	85.0	90.0	95.0
行政管理服務	47.4	44.7	14.9	85.0	90.0	95.0
總計	109.7	108.1	36.0	170.0	180.0	190.0

釐定上述年度上限時，本公司已考慮(i)過往交易金額；(ii)與本公司業務發展相一致的日後對有關服務的需求；及(iii)由於人力成本上升，接受該等服務將支付的市場價格的預計增長。

## 交易的理由及裨益

訂立服務框架協議的理由及裨益如下：

- (i) 京能集團的附屬公司京能電力後勤服務有限公司從事提供物業管理服務，自2010年以來一直以一般商業或更優條款為本集團提供物業管理服務，本集團毋須聘用第三方提供相同服務；
- (ii) 由於京能集團附屬公司從事提供信息技術服務並自2018年以來一直以一般商業或更優條款為本集團提供上述服務，故本集團毋須聘用第三方提供相同服務；及
- (iii) 由於京能集團及／或其聯繫人於我們部分營運所在地擁有會議中心，且彼等的服務費具競爭力，董事認為，接受京能集團及／或其聯繫人的該等服務符合本公司的利益。

### (c) 合同能源管理框架協議

#### 交易概述

本公司與京能集團於2022年11月8日於日常及一般業務過程中訂立合同能源管理框架協議，據此京能集團及／或其聯繫人已同意向本集團提供合同能源管理服務。該協議為期三年，自2023年1月1日起生效並於2025年12月31日到期。

#### 定價政策

根據合同能源管理框架協議，服務費乃由訂約各方參考現行市價經公平磋商後協定。市價指獨立第三方基於一般商業條款所提供的相同或類似產品或服務的價格。於決定價格標準時，本公司管理層將於實際可能的範圍內參考至少兩筆於相應參考期限內與獨立第三方訂立或進行的類似可比交易的價格。

## 過往金額、年度上限及年度上限基準

本公司在考慮下列各項後估計，截至2025年12月31日止三個年度各年，合同能源管理框架協議的建議年度上限均為人民幣26.5百萬元：

- 該等持續關連交易於截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年6月30日止六個月的過往金額分別為約人民幣4.6百萬元、人民幣16.8百萬元及零；
- 本公司對該等服務的未來需求；及
- 提供該等服務收取的市價的預期增長。

## 交易的理由及裨益

京能集團及／或其聯繫人於能源管理方面擁有豐富的知識及經驗。董事認為，京能集團及／或其聯繫人提供的合同能源管理服務有助本公司降低營運成本及節約能源。

### **(d) 物資採購框架協議**

#### 交易概述

本公司與京能集團於2022年11月8日於日常及一般業務過程中訂立物資採購框架協議，據此京能集團及／或其聯繫人已同意為本集團採購物資。根據物資採購框架協議採購的貨品主要為材料及零部件，如潤滑油及其他材料。該協議為期三年，自2023年1月1日起生效並於2025年12月31日到期。

#### 定價政策

就物資採購應向京能集團支付的費用包括物資成本及服務支出。物資成本為京能集團實際支付的物資購買價格。服務支出須由訂約各方經參考現行市價後經公平磋商而協定。市價指獨立第三方基於一般商業條款所提供的相同或類似產品或服務的價格。於決定價格標準時，本公司管理層將於實際可能的範圍內參考至少兩筆於相應參考期限內與獨立第三方訂立或進行的類似可比交易的價格。

## 過往金額、年度上限及年度上限基準

本公司在考慮下列各項後估計，截至2025年12月31日止三個年度各年，物資採購框架協議的建議年度上限均為人民幣160百萬元：

- 截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年6月30日止六個月，有關該等持續關連交易的過往金額分別為約人民幣143.7百萬元、人民幣115.6百萬元及人民幣11.0百萬元；
- 擬採購物資的市價；及
- 本公司對物資採購的需求增長。

## 交易的理由及裨益

京能集團及／或其聯繫人在本公司經營業務所在的行業擁有豐富的知識及經驗，且作為一個集團在採購過程中擁有更強的議價能力。京能集團透過其中一家附屬公司，自該附屬公司成立起已建立集中採購及招標平台並一直為京能集團的聯繫人採購物資。由於供應商一般會向大額訂單客戶提供更佳價格，故本公司認為集中採購物資有助本公司爭取更優惠的條款。

## (e) 熱力銷售及採購框架協議

### 交易概述

本公司與京能集團於2022年11月8日於日常及一般業務過程中訂立熱力銷售及採購框架協議，據此本集團同意出售及京能集團及／或其聯繫人同意不時採購本集團的熱電廠所生產的熱力。該協議為期三年，自2023年1月1日起生效並於2025年12月31日到期。

### 定價政策

冬季採暖是北京市城鄉居民的基本生活需求，供熱服務是直接關係公眾利益的基礎性公共事業。熱力銷售及採購框架協議項下的交易乃按國家指定單價進行，而國家指定單價乃由北京市發展和改革委員會不時釐定。

在考慮下列各項之後，本公司認為，有關熱力銷售及採購框架協議項下的交易的定價屬合理，且足以彌補本公司產生的成本：

- 根據《城市供熱價格管理暫行辦法》(發改價格[2007]1195號)，國家指定單價乃經參考(其中包括)熱能供應商產生的成本(如天然氣、電力、水價格、固定資產折舊、維修費、工資)、熱能供應商的利潤及向熱能供應商徵收的稅項釐定；及
- 誠如本公司的歷史財務業績所示，根據「熱電聯產」經營模式，本公司的燃氣發電及供熱業務處於盈利狀態。

#### 過往金額、年度上限及年度上限基準

本公司預計截至2025年12月31日止三個年度各年，熱力銷售及採購框架協議的建議年度上限均為人民幣2,351.80百萬元。

截至2025年12月31日止三個年度，熱力銷售及採購框架協議的建議年度上限乃經考慮以下各項後釐定：

- 於截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年6月30日止六個月，該等交易的過往金額分別為約人民幣1,845.0百萬元、人民幣1,735.5百萬元及人民幣1,075.4百萬元；
- 本集團熱電廠的總產能及歷史供熱量(吉焦)；
- 熱能現時國家指定單價；
- 《北京市供熱採暖管理辦法》所規定的北京自11月15日起至次年3月15日的指定四個月供暖期；及
- 熱能價格相對穩定。

本公司目前經營七個燃氣熱電聯產電廠。過往，僅本公司五個燃氣熱電聯產電廠向京能集團供熱。為響應《關於國有企業職工家屬區(三供一業)分離移交工作指導意見》及更好地進行集中管理及售後管理(如爭議解決、收款等)，本公司正優化熱能供應機制，即從「本集團向京能集團及同時向其他客戶／最終用戶供應」變更為「本集團僅向京能集團供應，之後由京能集團向其他客戶／最終用戶供應」。過往本公司燃氣熱電聯產電廠供熱量(吉焦計)總量從2019年至2021年保持平穩，因此本公司預計本集團燃氣熱電聯產電廠截至2025年12月31日止三個年度各年的供熱量(吉焦計)將維持在截至2021年12月31日止年度的同等水平(即約26.0百萬吉焦)。2019年至2021年國家指定的供熱期單價介乎人民幣82.6元／吉焦至人民幣88.6元／吉焦，該等價格由北京市發展和改革委員會規定。根據歷史趨勢，國家指定單價預計會保持穩定，兼有小幅波動。因此，京能集團每年應付的最高金額(即建議年度上限)約為人民幣2,351.80百萬元。

根據上述因素及在考慮下列各項情況後，本公司認為有關年度上限屬合理：(i)北京市實施相關空氣清潔行動方案將進一步減少燃煤供熱及增加在北京的燃氣供熱的使用；(ii)本公司充分利用現有產能的目標，以增加使用率及提高生產效率；及(iii)由於向京能集團及／或其聯繫人供應的熱能乃用於北京市民的冬季供熱，本交易與公共政策理由相關。

#### 交易的理由及裨益

基於熱電聯產的運營模式，本公司的燃氣發電及供熱業務可充分利用本集團的熱電廠，相較於單一電力生產或熱力生產業務模式盈利能力更強。

根據《北京市供熱採暖管理辦法》，供熱應遵循統一規劃及本地化管理的原則。由於京能集團的全資附屬公司北京市熱力集團有限責任公司(「**北京市熱力集團**」)為本集團熱電廠所在區域擁有管網覆蓋的唯一集中供熱公司，



因此本公司在並無任何其他買方的情況下須透過北京市熱力集團的管網出售燃氣熱能。更重要的是，本公司須向北京市熱力集團出售熱電廠生產的熱能，以符合「受限於北京市熱力集團根據供熱標準制定的統一時間表」的要求。

由於採暖為北京市城鄉居民冬季的基本生活需求，供熱服務屬於基礎性公共事業並直接關係到公眾利益，而採暖期的熱力供應為並且將成為本集團每年持久穩定的收入來源。因此，董事會認為，訂立熱力銷售及採購框架協議符合本公司及股東的整體利益。

#### 內部控制措施

為保障股東(包括少數股東)的整體利益，本公司已就熱力銷售及採購框架協議項下交易採納內部審批及監控程序，包括以下幾點：

- 為確保不會超出熱力銷售及採購框架協議項下交易的建議年度上限，本公司將根據熱力銷售及採購框架協議的條款監察該協議項下的交易；
- 獨立非執行董事將按月度審閱熱力銷售及採購框架協議項下的交易量，以確保不會超出建議年度上限；及
- 獨立非執行董事及本公司的核數師將根據上市規則對熱力銷售及採購框架協議項下的交易進行年度審閱及提供年度確認書，確認交易乃根據協議條款按正常商業條款及根據定價政策進行。

#### (f) 融資租賃框架協議(一)

##### 交易概述

本公司與北京京能租賃(而非截至2022年12月31日止三個年度框架協議的京能集團)於2022年11月8日於日常及一般業務過程中訂立融資租賃框架協議(一)，據此北京京能租賃已同意向本集團提供融資租賃服務。融資租賃

框架協議(一)為期三年，自2023年1月1日起生效並於2025年12月31日到期。

### 融資租賃服務

根據融資租賃框架協議(一)，北京京能租賃將向本集團提供融資租賃服務，包括但不限於直接租賃及售後回租服務。

就直接租賃服務而言，北京京能租賃將應本集團的要求或指示，為本集團設備採購提供融資租賃解決方案並按照本集團設置的採購條件向供應商支付貨款，按期向本集團收取該等設備的租賃租金。

就售後回租服務而言，北京京能租賃將針對本集團的融資需求，在法律允許的範圍內購買本集團所擁有符合售後回租服務要求的設備，向本集團出租並收取租賃租金。根據融資租賃框架協議(一)租賃的設備為高價值大型設備，如風力發電機組及光伏發電設備。

本集團相關成員公司將與北京京能租賃就每項融資租賃訂立獨立執行合同，各執行合同的條款將與融資租賃框架協議(一)條款一致，並且各執行合同須於融資租賃框架協議(一)持續有效的情況下，方可實施。

### 租賃代價

租賃代價包含本金與租賃利息。租賃代價將由本集團與北京京能租賃經公平協商，並參考同類型資產的融資租賃之市場價格而釐定。於決定價格標準時，本公司管理層將於實際可行的範圍內參考至少兩筆於相應參考期限內與獨立第三方訂立或進行的類似可比交易的價格。

本公司該等融資服務的成本(包括相關租金加手續費及扣除根據優惠條款(如可抵扣的增值稅)可節約的其他成本)應不高於相關期間與獨立第三方

開展相同類型交易的綜合成本(包括相關租金加手續費及扣除根據優惠條款(如可抵扣的增值稅)可節約的其他成本)。

### 國際財務報告準則第16號(租賃)對融資租賃服務的影響

本公司於其綜合財務狀況表中就租賃及融資租賃採用(其中包括)國際財務報告準則(「**國際財務報告準則**」)第16號(租賃)，自其於2019年1月1日起開始的會計期間生效。

根據國際財務報告準則第16號(租賃)，本公司於租賃期開始之日(即相關資產可供使用的日期)確認使用權資產。使用權資產按成本金額減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。於租賃期開始之日，本公司按尚未支付的租賃付款額的現值確認租賃負債。於計算租賃付款額的現值時，倘租賃內含利率不易確定，本公司則採用租賃開始日期的增量借款利率。

因此，根據國際財務報告準則第16號(租賃)，本公司將根據各租賃協議將予載列的特定租賃條款及條件確認代表其使用租賃資產權利的相關直接租賃(短期租賃及低價值租賃除外)的租賃資產。就售後回租而言，相關交易將作為本公司的融資安排入賬。

### 過往金額、年度上限及年度上限基準

過往，本公司一家全資附屬公司與北京京能租賃曾訂立一項融資租賃交易，該交易的過往本金租賃總額為人民幣226百萬元。有關詳情，請參閱日期為2021年9月28日的公告。

融資租賃框架協議(一)的年度上限包含(i)直接租賃交易方面，年內新增直接租賃合同的使用權資產的預期價值總額；及(ii)售後回租交易方面，年內新增售後回租協議的預期本金、利息及其他費用總額。

本公司估計截至2025年12月31日止三個年度各年融資租賃框架協議(一)的建議年度上限為人民幣1,000.0百萬元，當中已作出如下考量：

- 本集團根據本公司當前業務策略對融資租賃服務的預計需求；及
- 北京京能租賃提供融資租賃服務的能力。

### 交易的理由及裨益

北京京能租賃一直向本集團提供融資租賃服務，且充分了解本集團的業務及發展需求。訂立融資租賃框架協議(一)的理由乃為避免採購大型機器設備的大額資本開支，因為本公司分期支付設備成本。訂立融資租賃框架協議(一)並開展融資租賃業務有助於拓寬公司的融資渠道，控制本公司後續建設項目的融資風險及降低資金成本，及時滿足公司項目建設資金需求。

### 內部控制措施

為保障股東(包括少數股東)的整體利益，本公司已就融資租賃框架協議(一)項下交易採納內部審批及監控程序，包括以下幾點：

- 本公司財務管理部負責收集監控融資租賃框架協議(一)項下的資料。於訂立融資租賃框架協議(一)項下的個別租賃合約之前，財務管理部會將此類安排相關的主要條款及融資成本，與實際可行範圍內至少兩筆於相應參考期限內與獨立第三方訂立或進行的類似可比交易進行比較。處理相關事宜的主管人員應向財務管理部負責人及本公司財務總監尋求批准，該批准須由彼等根據相關規則及規例進行初審及終審；
- 本公司證券與資本運營部及本公司的其他相關營運部門共同負責檢討遵守與持續關連交易及關連交易有關的相關法律、法規、本集團內部政策及上市規則的情況。彼等亦共同負責評估融資租賃框架協議(一)

各項相關協議下的交易條款，尤其是於根據融資租賃框架協議(一)訂立各單獨協議前評估各協議下定價條款的公平性及合理性；

- 獨立非執行董事亦已經並將繼續按月度審閱融資租賃框架協議(一)項下的交易量，以確保不會超出建議年度上限；
- 本公司財務管理部將每月監察融資租賃框架協議(一)項下的融資租賃交易。同時，本公司經營計劃部將與本集團負責融資租賃的業務團隊保持密切聯繫，以便經營計劃部能夠提前合理預測預期的交易量；及
- 本公司的獨立非執行董事及核數師將根據上市規則對融資租賃框架協議(一)項下的交易(包括就相關交易所收取的費率及費用)進行年度審閱及提供年度確認書，確認交易乃根據協議條款按正常商業條款及根據定價政策進行。

由於本集團採用一套有效的內部控制措施以監督本集團的持續關連交易，董事認為已設有程序，將可確保此類交易按正常商業條款進行，不會損害本公司及其少數股東的利益。

#### **(g) 金融服務框架協議**

##### 交易概述

京能財務與本公司於2022年11月8日訂立金融服務框架協議，據此，京能財務已同意根據協議規定的條款及條件向本集團提供存款服務、貸款服務及其他金融服務。該協議為期三年，自2023年1月1日起生效並於2025年12月31日到期。

## 主要條款及定價政策

根據金融服務框架協議，京能財務應向本集團提供下列金融服務(有關商業條款須為一般商業條款且不遜於本集團從獨立第三方可取得者)：

### (i) 存款服務

本集團或不時於京能財務儲存現金。京能財務就金融服務框架協議項下交易提供的條款(包括利率及所收佣金)應不遜於國內獨立商業銀行向本集團提供類似服務所提供的條款，並應按不低於中國人民銀行規定的同期同檔次存款利率向本集團支付存款利息。

### (ii) 貸款服務

本集團或不時要求京能財務向其提供貸款服務。京能財務向本集團授出的貸款的利率應參考中國人民銀行不時規定的基準利率及應不高於由獨立商業銀行以同等條件提供類似服務授予的利率。

### (iii) 其他金融服務

京能財務或向本集團提供的其他金融服務包括但不限於會計及融資諮詢服務、信用及相關的諮詢及代理、保險代理、提供擔保、票據承兌及貼現、委託貸款及承銷公司債。

京能財務就向本集團提供的其他金融服務收取佣金。京能財務將向本集團提供的其他金融服務按一般商業條款及相若或不遜於獨立第三方在中國提供相同服務的條款進行。

## 過往金額、年度上限及年度上限基準

### (i) 存款服務

本公司估計，截至2025年12月31日止三個年度在京能財務的每日最高存款結餘(包括其任何應計利息)的建議年度上限分別為人民幣8,000.0百萬元、人民幣9,500.0百萬元及人民幣11,000.0百萬元。

金融服務框架協議項下的存款服務截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限乃經考慮下列各項後而釐定：(i)截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年6月30日止六個月的每日最高存款結餘(包括所產生的利息)分別為約人民幣2,892.9百萬元、人民幣3,986.4百萬元及人民幣4,713.2百萬元；(ii)深圳京能租賃於2022年成為本公司附屬公司，故深圳京能租賃於京能財務存放的存款將考慮在內。截至2021年12月31日止兩個年度，深圳京能租賃於京能財務的每日最高存款結餘分別約為人民幣256.8百萬元及人民幣305.5百萬元；(iii)與本集團過去幾年收入增加以及業務運營預期增長相一致的預期收入增加導致的本集團日存款結餘預期增加；(iv)本公司不時進行公司債、中期票據、短期融資券和超短期融資券發行而形成的資金餘額驟然增加；及(v)本集團業務性質、集中付款安排及內部資金分配需求導致本集團的現金及現金等價物與貿易應收款項及應收票據(貿易應收款項將於結算後轉為現金)。鑒於京能財務對本集團的業務運營及發展有更為充分的了解，並能更為及時地以本集團可獲得的可比或更佳的條款提供財務服務，本公司擬向京能財務存入更多款項以加強其資金管理。

### (ii) 貸款服務

鑒於京能財務向本集團提供的貸款服務乃按照一般商業條款進行，其相若或不遜於獨立第三方在中國提供可比服務的條款，且本集團不會就該等貸款服務抵押任何資產，故該等貸款服務獲豁免遵守上市規則



第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。因此，並無就該等服務設定任何上限。

(iii) 其他金融服務

截至2025年12月31日止三個年度各年金融服務框架協議項下的其他金融服務的建議年度上限為人民幣15.0百萬元，乃經考慮：(i)該等服務截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年6月30日止六個月的過往交易金額分別為約人民幣17.4百萬元、人民幣14.4百萬元及人民幣2.2百萬元；及(ii)配合本集團業務運營發展本集團對更大額及更靈活資本投資及管理的需求而釐定。

交易的理由及裨益

京能財務受中國銀行保險監督管理委員會監管並於過往年度維持良好的業績表現及財務狀況，具有良好的風險控制及規範完善的管理。

我們相信京能財務對本公司的附屬公司業務發展及資金需求有更充分的理解，且成本更低並更加及時。因此，京能財務在與本公司及其附屬公司溝通資金需求及業務發展信息方面擁有優勢。

訂立金融服務框架協議將不會妨礙本集團使用其他獨立中國商業銀行提供的服務。本集團仍可酌情挑選其認為合適且有利於本集團的其他中國主要獨立商業銀行作為其金融服務提供商。

金融服務框架協議項下交易構成本集團日常運營之部分。此外，本集團的運營需要靈活多元的金融服務。京能財務就金融服務框架協議項下交易提供的條款(包括利率及收取的佣金)應不遜於國內商業銀行向本集團提供類似服務提供的條款，以及京能財務就本集團於京能財務存款所支付的利率不低於中國人民銀行同期規定的同等存款利率。本公司認為該等交易對本

集團的資產及負債並無任何不利影響。相反，本集團可從存款交易中獲取利息並自融資渠道多元化中受益。

### 內部控制措施

為保障股東(包括少數股東)的整體利益，本公司已就金融服務框架協議項下交易採納內部審批及監控程序，包括以下幾點：

- 與京能財務訂立任何新存款安排前，本公司將按公平基準與京能財務磋商存款服務的存款利率，並確保有關利率不低於中國人民銀行就同期同類存款規定的同等存款利率及中國其他獨立商業銀行就類似存款服務按正常商業條款提供的存款利率。藉此，本公司將能確保存款服務的存款利率將不遜於中國人民銀行就同期同類存款所規定者及中國其他獨立商業銀行就同期同類存款所提供者；
- 京能財務將向本公司提供本集團各營業日存款狀況的每日報告，令本公司可監督每日存款結餘總額(包括相關應計利息)並確保其不會超出上限；
- 京能財務應建立及維護、或促使建立及維護安全穩定的線上系統，而透過該線上系統進行存款的本集團相關成員公司可隨時查看該等存款的結餘；
- 本公司的財務管理部已及將繼續監控於京能財務所存放存款的每日結餘並向本公司管理層報告，每月就與京能財務訂立的存款安排作出更新；
- 獨立非執行董事將按月度審閱金融服務框架協議項下的交易量，以確保不會超出建議年度上限；及

- 本公司獨立非執行董事及核數師將根據上市規則對金融服務框架協議項下的交易(包括就相關交易所收取的費率及費用)進行年度審閱及提供年度確認書, 確認交易乃根據協議條款按正常商業條款及根據定價政策進行。

## (h) 融資租賃業務框架協議

### 交易概述

茲提述本公司日期為2022年6月20日及2022年7月15日的公告, 內容有關(其中包括)深圳京能租賃與京能集團的聯繫人於深圳京能租賃成為本公司的附屬公司(「**收購事項**」)前訂立的融資租賃協議、本公司日期為2022年7月27日的公告及本公司日期為2022年8月17日的通函, 內容有關(其中包括)深圳京能租賃與京能集團訂立的深圳融資租賃業務框架協議。由於深圳融資租賃業務框架協議將於2022年12月31日屆滿, 於2022年11月8日, 本公司(而非深圳京能租賃)與京能集團訂立融資租賃業務框架協議, 據此, 深圳京能租賃及/ 或本公司旗下能夠提供融資租賃服務的其他附屬公司(如有)(「**服務提供商**」)將向京能集團及/ 或其聯繫人提供融資租賃服務, 包括售後回租服務及直接融資租賃服務, 並就提供有關融資租賃服務自京能集團及/ 或其聯繫人收取租金收入。融資租賃業務框架協議自2023年1月1日起至2025年12月31日止為期三年。

### 定價政策

融資租賃業務框架協議的交易價格及信用結構為雙方代表各自利益, 遵循誠實信用和公允的原則, 經公平磋商後按一般商業條款釐定。服務提供商於釐定向京能集團及/ 或其聯繫人收取的綜合利息時已考慮(其中包括): (i)對京能集團及/ 或其聯繫人而言不優於向類似資質承租人的本集團成員公司提供的條款及條件; (ii)經不時調整的中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款基礎利率; 及(iii)承租人的信用評估、融資租賃協

議期限、本金額、監管政策導向、我們的行業發展戰略及承租人的業務模式和增信措施。

- 就售後回租服務而言，服務提供商將向京能集團及／或其聯繫人購買租賃物，然後按約定的期限將其回租予京能集團及／或其聯繫人，並定期收取租金。釐定租賃物的價值的基準按照市場慣例，其租賃金額將不會超出租賃物的賬面淨值或評估值。
- 就直接融資租賃服務而言，服務提供商將根據京能集團及／或其聯繫人的指示及甄選向供應商購買租賃物，然後按約定的期限將租賃物出租予京能集團及／或其聯繫人，並定期收取租金。本金額為向供應商購買租賃物的價格，乃由承租人與供應商按一般商業條款並參考該等租賃物的市價協商後得出。
- 服務提供商亦可能就融資租賃服務收取不低於本金額萬分之一的管理費，可分期或一次性支付。服務提供商一般根據項目規模及複雜程度、承租人資質及與承租人的協商結果釐定管理費的實際金額。

#### 過往金額、年度上限及年度上限基準

本公司估計融資租賃業務框架協議截至2025年12月31日止三個年度的建議年度上限分別為人民幣3,700.0百萬元、人民幣2,800.0百萬元及人民幣2,500.0百萬元(包括本金、利息付款及其他費用(如有))。就收購事項完成前深圳京能租賃與京能集團的聯繫人訂立的融資租賃協議而言，本金額指變更或修訂或終止融資租賃協議時的未償還本金額。就收購事項完成後的新融資租賃協議而言，本金額指融資租賃協議所載的金額。利息收入指深圳京能租賃收取收購事項完成後變更或修訂或終止的融資租賃協議或任何新融資租賃協議所產生的利息收入。

於釐定上述年度上限時，本公司已考慮：

- 截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年6月30日止六個月，深圳京能租賃向京能集團及／或其聯繫人提供融資租賃服務的過往金額分別約為人民幣1,263.2百萬元、人民幣3,316.2百萬元及人民幣447.8百萬元；
- 深圳京能租賃於成為本公司附屬公司前修訂、調整及終止與京能集團聯繫人訂立的融資租賃協議的可能性。於深圳京能租賃成為本公司附屬公司之日，深圳京能租賃向京能集團聯繫人提供售後回租服務及直接融資租賃服務的應收本金額約為人民幣3,018.9百萬元；及
- 京能集團及／或其聯繫人根據其當前業務策略對融資租賃服務的預期需求。

#### 交易的理由及裨益

我們向京能集團及／或其聯繫人提供融資租賃服務能夠滿足雙方的業務需求。一方面，我們一直向京能集團及／或其聯繫人提供融資租賃服務，熟悉京能集團及／或其聯繫人的業務及需求，向京能集團及／或其聯繫人提供融資租賃服務為我們提供穩定、低風險的收入；另一方面，提供融資租賃服務有助京能集團及／或其聯繫人繼續從我們獲得高效的融資租賃服務。

作為主要服務提供商，深圳京能租賃主要向公眾、京能集團的成員企業及本集團的成員企業提供融資租賃服務及與融資租賃相關的商業保理業務服務。售後回租服務及直接融資租賃服務為於深圳京能租賃日常及一般業務過程中進行的交易。融資租賃業務框架協議項下的任何協議條款(包括利率)將由深圳京能租賃與交易對方參考現行商業慣例經公平磋商後達成。

## 內部監控措施

為保障股東(包括少數股東)的整體利益，本公司已就融資租賃業務框架協議項下交易採納內部審批及監控程序，包括以下幾點：

- 由於深圳京能租賃將作為主要服務提供商提供融資租賃服務，深圳京能租賃的業務部門負責收集資料及發起融資租賃業務框架協議的交易，並將進行盡職調查。深圳京能租賃的風險控制部及財務管理部將對交易細節進行審核，比較在相關時間向具有類似資質的本公司成員公司提供類似的資產的融資租賃服務的主要條款及承租人從其他金融機構獲得的條款(如適合)。交易應提交深圳京能租賃總經理辦公室會議審批。深圳京能租賃的風險控制部及財務管理部在評估具體交易時會考慮多項因素，包括監管合規、租賃物業的所有權及經營情況、承租人涉及的訴訟、租賃設備的採購情況、承租人的財務狀況、現金流、償付能力及應收賬款控制、深圳京能租賃用於有關交易的資金來源、財務成本以及深圳京能租賃的回報；
- 本公司證券與資本運營部及本公司的其他相關營運部門共同負責檢討遵守與持續關連交易及關連交易有關的相關法律、法規、本集團內部政策及上市規則的情況。彼等亦共同負責評估融資租賃業務框架協議各項相關協議下的交易條款，尤其是於根據融資租賃業務框架協議訂立各單獨協議前評估各協議下定價條款的公平性及合理性；
- 本公司財務管理部將每月監察融資租賃業務框架協議項下的融資租賃交易；
- 獨立非執行董事將按月度審閱融資租賃業務框架協議項下的交易量，以確保不會超出建議年度上限；及

- 本公司的獨立非執行董事及核數師將對融資租賃業務框架協議項下的交易進行年度審閱(包括就有關交易收取的費率及費用)，並根據上市規則提供年度確認書，確認交易乃根據融資租賃業務框架協議的條款及本集團的定價政策措施進行，並確認所提供的價格及條款屬公平合理且與獨立第三方所提供的價格及條款類似。

由於本集團採用一套有效的內部控制措施以監督本集團的持續關連交易，董事認為已設有程序，將可確保此類交易按正常商業條款進行，不會損害本公司及其少數股東的利益。

## 2. 上市規則的涵義

由於本公告日期京能集團直接及間接持有本公司已發行股本約68.68%，故京能集團為本公司的控股股東，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，本集團與京能集團及／或其聯繫人之間的交易構成本公司的關連交易。

由於(i)設備維修框架協議；(ii)服務框架協議；(iii)合同能源管理框架協議；及(iv)物資採購框架協議項下交易的各項適用百分比率按年度基準計算分別高於0.1%但低於5%，故上述各框架協議項下的有關交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於熱力銷售及採購框架協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率按年度基準計算高於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

由於融資租賃框架協議(一)及融資租賃業務框架協議項下擬進行交易的最高適用百分比率按年度基準計算超過5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。此外，由於融資租賃框架協議(一)項下擬進行交易的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故該等交易亦



構成本公司的須予披露交易，且須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定；由於融資租賃業務框架協議項下擬進行交易的最高適用百分比率超過25%但低於100%，故有關交易亦構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准的規定。

由於金融服務框架協議項下擬進行的存款服務的最高適用百分比率按年度基準計算高於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。金融服務框架協議項下擬進行的存款服務亦構成上市規則第14.04(1)(e)條項下之財務資助，由於相關最高適用百分比率超過25%但低於100%，金融服務框架協議項下擬進行的存款服務亦構成本公司之主要交易並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准的規定。

京能財務根據金融服務框架協議將向本集團提供的貸款服務將構成關連人士向本集團提供的財務資助。由於該等服務乃按照一般商業條款提供，其與獨立第三方在中國提供可比服務的條款相若或屬更佳，且本集團不會就該等貸款服務抵押任何資產，故該等貸款服務根據上市規則第14A.90條獲豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

由於金融服務框架協議項下其他金融服務最高適用百分比率按年度基準計算分別高於0.1%但低於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

### **III. 物業租賃框架協議**

#### **1. 持續關連交易的詳情**

##### **交易概述**

茲提述招股章程「關連交易」一節、本公司日期分別為2014年3月19日、2016年10月25日及2019年10月16日的公告，當中本公司分別披露日期為2011年5月23日的物業租賃框架協議項下其與京能集團及／或其聯繫人擬進行的持續關連交

易於截至2013年12月31日止三個年度、截至2016年12月31日止三個年度、截至2019年12月31日止三個年度及截至2022年12月31日止三個年度的年度上限，物業租賃框架協議自本公司上市日期起計為期20年。

於2022年11月8日，董事會決議設定截至2025年12月31日止三個年度物業租賃框架協議項下持續關連交易的年度上限。

### **定價政策**

根據物業租賃框架協議，租金須由有關各方參考現行市價經公平磋商後協定。市價指獨立第三方基於一般商業條款所提供的相同或類似產品或服務的價格。

於決定價格標準時，本公司管理層將於實際可能的範圍內參考至少兩筆於相應參考期限內與獨立第三方訂立或進行的類似可比交易的價格。

### **過往金額、年度上限及年度上限基準**

本公司估計，截至2025年12月31日止三個年度各年，物業租賃框架協議的建議年度上限均為人民幣60.1百萬元，其與截至2022年12月31日止三個年度所應用的年度上限相同。

於釐定上述年度上限時，本公司已考慮：

- 截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年6月30日止六個月，有關持續關連交易的過往金額分別為約人民幣46.2百萬元、人民幣44.5百萬元及人民幣23.8百萬元；
- 就現有租賃將予支付的租金；
- 有關物業鄰近物業租金的潛在增長；及
- 物業市場的近期發展。

## **交易的理由及裨益**

誠如招股章程所披露，物業租賃協議的長期性質令本集團可按公平市價獲得業務營運場所，並防止因短期租賃而搬遷造成的不必要成本、精力、時間及業務中斷。

### **2. 上市規則的涵義**

由於本公告日期京能集團直接及間接持有本公司已發行股本約68.68%，故京能集團為本公司的控股股東，因而為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，本集團與京能集團及／或其聯繫人之間的交易構成本公司的關連交易。

由於物業租賃框架協議項下交易的最高適用百分比率按年度基準計算分別高於0.1%但低於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## **IV. 深圳京能租賃與京能集團及其聯繫人之間的持續關連交易**

### **1. 持續關連交易的詳情**

#### **經營管理服務框架協議**

##### **交易概述**

茲提述本公司日期為2022年6月20日的公告，內容有關(其中包括)深圳京能租賃與北京京能租賃訂立的經營管理服務協議。由於經營管理服務協議將於2022年12月31日屆滿，於2022年11月8日，深圳京能租賃與北京京能租賃訂立經營管理服務框架協議，據此，北京京能租賃同意向深圳京能租賃提供經營管理服務。經營管理服務框架協議自2023年1月1日起至2025年12月31日止為期三年。

## 定價政策

服務費乃由訂約雙方經參考現行市價後公平磋商釐定，且對深圳京能租賃而言不得遜於獨立第三方的價格。

深圳京能租賃向北京京能租賃支付的服務費包括固定部分及浮動部分，並將按年結算。

固定部分為北京京能租賃向深圳京能租賃提供的日常服務。

浮動部分按北京京能租賃每年為深圳京能租賃處理的業務總量的不超過2%計算。

### 過往金額、年度上限及年度上限基準

於截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年6月30日止六個月深圳京能租賃向北京京能租賃所支付服務費的過往金額分別為約零、人民幣8.16百萬元及人民幣15.56百萬元。

本公司估計截至2025年12月31日止三個年度各年，經營管理服務框架協議的建議年度上限分別為人民幣21.0百萬元、人民幣27.0百萬元及人民幣33.0百萬元。

於釐定上述年度上限時，本公司已考慮北京京能租賃根據深圳京能租賃現有業務預期將向其提供的經營管理服務量。

### 交易的理由及裨益

京能集團的全資附屬公司北京京能租賃較獨立第三方服務供應商更為熟悉深圳京能租賃的業務及需求，能夠以更高效及時的方式提供服務。此外，北京京能租賃於融資租賃業務深耕多年，已培養專業管理及營運團隊，並於能源領域擁有更多客戶資源，將有助於深圳京能租賃的進一步發展。

## 2. 上市規則的涵義

由於京能集團為本公司控股股東，於本公告日期直接及間接持有本公司已發行股本約68.68%，故為本公司的關連人士。

由於北京京能租賃為京能集團的全資附屬公司，故而為本公司關連人士，經營管理服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於經營管理服務框架協議項下交易的最高適用百分比率按年度基準計算超過0.1%但低於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## V. 本公司與深圳京能租賃訂立的持續關連交易

### 1. 持續關連交易的詳情

#### (a) 融資租賃框架協議(二)

##### 交易概述

本公司與深圳京能租賃於2022年11月8日於日常及一般業務過程中訂立融資租賃框架協議(二)，據此深圳京能租賃已同意向本集團提供融資租賃服務。融資租賃框架協議(二)為期三年，自2023年1月1日起生效並於2025年12月31日到期。

##### 融資租賃服務

根據融資租賃框架協議(二)，深圳京能租賃將向本集團提供融資租賃服務，包括但不限於直接租賃及售後回租服務。

就直接租賃服務而言，深圳京能租賃將應本集團的要求或指示，為本集團設備採購提供融資租賃解決方案並按照本集團設置的採購條件向供應商支付貨款，按期向本集團收取該等設備的租賃租金。

就售後回租服務而言，深圳京能租賃將針對本集團的融資需求，在法律允許的範圍內購買本集團所擁有符合售後回租服務要求的設備，向本集團出

租並收取租賃租金。根據融資租賃框架協議(二)租賃的設備為高價值大型設備，如風力發電機組及光伏發電設備。

本集團相關成員公司將與深圳京能租賃就每項融資租賃訂立獨立執行合同，各執行合同的條款將與融資租賃框架協議(二)條款一致，並且各執行合同須於融資租賃框架協議(二)持續有效的情況下，方可實施。

### 租賃代價

租賃代價包含本金與租賃利息。租賃代價將由本集團和深圳京能租賃經公平協商，並參考同類型資產的融資租賃之市場價格而釐定。於決定價格標準時，本公司管理層將於實際可行的範圍內參考至少兩筆於相應參考期限內與獨立第三方訂立或進行的類似可比交易的價格。

本公司該等融資服務的成本(包括相關租金加手續費及扣除根據優惠條款(如可抵扣的增值稅)可節約的其他成本)應不高於相關期間與獨立第三方開展相同類型交易的綜合成本(包括相關租金加手續費及扣除根據優惠條款(如可抵扣的增值稅)可節約的其他成本)。

### 國際財務報告準則第16號(租賃)對融資租賃服務的影響

本公司於其綜合財務狀況表中就租賃及融資租賃採用(其中包括)國際財務報告準則第16號(租賃)，自其於2019年1月1日起開始的會計期間生效。

根據國際財務報告準則第16號(租賃)，本公司於租賃期開始之日(即相關資產可供使用的日期)確認使用權資產。使用權資產按成本金額減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。於租賃期開始之日，本公司按尚未支付的租賃付款額的現值確認租賃負債。於計算租賃付款額的現值時，倘租賃內含利率不易確定，本公司則採用租賃開始日期的增量借款利率。

因此，根據國際財務報告準則第16號(租賃)，本公司將根據各租賃協議將予載列的特定租賃條款及條件確認代表其使用租賃資產權利的相關直接租賃(短期租賃及低價值租賃除外)的租賃資產。就售後回租而言，相關交易將作為本公司的融資安排入賬。

#### 過往金額、年度上限及年度上限基準

融資租賃框架協議(二)的年度上限包含(i)直接租賃交易方面，年內新增直接租賃合同的使用權資產的預期價值總額；及(ii)售後回租交易方面，年內新增售後回租協議的預期本金、利息及其他費用總額。

本公司估計截至2025年12月31日止三個年度各年融資租賃框架協議(二)的建議年度上限為人民幣3,000.0百萬元，當中已作出如下考量：

- 本集團與深圳京能租賃截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年6月30日止六個月的融資租賃交易的過往金額分別為人民幣247.7百萬元、零及人民幣518.6百萬元；
- 本集團根據本公司當前業務策略對融資租賃服務的預計需求；及
- 深圳京能租賃提供融資租賃服務的能力。

#### 交易的理由及裨益

深圳京能租賃主要向公眾、京能集團的成員企業及本集團的成員企業提供融資租賃服務及與融資租賃相關的商業保理業務服務。由於與深圳京能租賃的業務關係，其對本集團營運及發展需要有透徹了解。透過訂立融資租賃框架協議(二)，本集團可以分期支付設備成本從而避免因購買大型機械設備產生大額資本支出。訂立融資租賃框架協議(二)並開展融資租賃業務有助於拓寬公司的融資渠道，創新融資方式，控制本公司後續建設項目的融資風險及降低融資成本，及時滿足公司項目建設資金需求。

## 內部控制措施

為保障股東(包括少數股東)的整體利益，本公司已就融資租賃框架協議(二)項下交易採納內部審批及監控程序，包括以下幾點：

- 本公司財務管理部負責收集監控融資租賃框架協議(二)項下的資料。於訂立融資租賃框架協議(二)項下的個別租賃合約之前，財務管理部會將此類安排相關的主要條款及融資成本，與實際可行範圍內至少兩筆於相應參考期限內與獨立第三方訂立或進行的類似可比交易進行比較。處理相關事宜的主管人員應向財務管理部負責人及本公司財務總監尋求批准，該批准須由彼等根據相關規則及規例進行初審及終審；
- 本公司證券與資本運營部及本公司的其他相關營運部門共同負責檢討遵守與持續關連交易及關連交易有關的相關法律、法規、本集團內部政策及上市規則的情況。彼等亦共同負責評估融資租賃框架協議(二)各項相關協議下的交易條款，尤其是於根據融資租賃框架協議(二)訂立各單獨協議前評估各協議下定價條款的公平性及合理性；
- 獨立非執行董事亦已經及將繼續按月度審閱融資租賃框架協議(二)項下的交易量，以確保不會超出建議年度上限；
- 本公司財務管理部將每月監察融資租賃框架協議(二)項下的融資租賃交易。同時，本公司經營計劃部將與本集團負責融資租賃的業務團隊保持密切聯繫，以便經營計劃部能夠提前合理預測預期的交易量；及



- 本公司的獨立非執行董事及核數師將根據上市規則對融資租賃框架協議(二)項下的交易(包括就相關交易所收取的費率及費用)進行年度審閱及提供年度確認書，確認交易乃根據協議條款按正常商業條款及根據定價政策進行。

由於本集團採用一套有效的內部控制措施以監督本集團的持續關連交易，董事認為已設有程序，將可確保此類交易按正常商業條款進行，不會損害本公司及其少數股東的利益。

## **(b) 財務資助框架協議**

### 交易概述

於2022年11月8日，本公司與深圳京能租賃訂立財務資助框架協議，據此，本公司同意向深圳京能租賃提供貸款服務及擔保服務。財務資助框架協議為期三年，自2023年1月1日起生效並於2025年12月31日到期。

### 定價政策

根據財務資助框架協議，本公司同意根據下列主要條款向深圳京能租賃提供貸款服務及擔保服務。

#### **(i) 貸款服務**

本集團將向深圳京能租賃提供貸款服務。本公司將向深圳京能租賃授出的貸款的利率將由本公司與深圳京能租賃經參考中國人民銀行利率及現行市況後協定，前提是有關利率不得低於本公司就該等貸款所用資金的當期融資成本或中國人民銀行於任何特定協議簽署日期的存款利率(以較高者為準)。

## (ii) 擔保服務

本公司將根據與相關銀行訂立的擔保協議條款就銀行貸款向深圳京能租賃提供企業擔保，其涵蓋負債，包括但不限於本金、相關應計利息、補償及其他開支。本公司向深圳京能租賃提供的擔保將按正常商業條款作出，且不會就有關擔保向深圳京能租賃收取任何費用。

### 過往金額、年度上限及年度上限基準

經考慮下列因素後，本公司估計截至2025年12月31日止三個年度財務資助框架協議的建議年度上限分別為人民幣4,000.0百萬元、人民幣6,000.0百萬元及人民幣7,500.0百萬元：(i)截至2021年12月31日止兩個年度及截至2022年6月30日止六個月京能集團向深圳京能租賃提供的貸款及擔保的過往金額分別為約人民幣2,817.0百萬元、人民幣2,886.0百萬元及人民幣2,505.0百萬元；及(ii)深圳京能租賃根據其當前業務對靈活資本投資及管理的預期需求。

### 交易的理由及裨益

財務資助框架協議項下交易的主要理由及裨益如下：(i)本公司所收取貸款利息乃經參考中國人民銀行利率及現行市況後釐定，惟有關利率不得低於本公司就該等貸款所用資金的當期融資成本或中國人民銀行於任何特定協議簽署日期的存款利率(以較高者為準)。本公司預期將從貸款服務產生的收益中受惠；(ii)本公司將按正常商業條款提供貸款及／或擔保服務，且由於本公司較商業銀行更熟悉深圳京能租賃營運，其在相同情況下可更迅速及便捷地自本公司取得該等服務，因此將節省財務成本，從而提升本集團盈利水平，為其股東(包括少數股東)帶來裨益；及(iii)本公司向深圳京能租賃提供的財務資助將可更高效地動用本集團資金。

## 內部控制措施

為保障股東(包括少數股東)的整體利益，本公司已就財務資助框架協議項下持續關連交易採納內部審批及監控程序，包括以下幾點：

- 本公司已根據中國相關財務資助法律法規制定管理及控制營運風險及信貸風險的相關若干內部規則及政策，同時落實有相對穩健的內部控制體系；
- 本公司證券與資本運營部及本公司的其他相關營運部門共同負責評估財務資助框架協議的各項相關協議項下交易條款，尤其是於根據財務資助框架協議訂立各單獨協議前評估各協議下定價條款的公平性及合理性；
- 本公司財務管理部將每月監察財務資助框架協議項下財務資助交易；
- 獨立非執行董事將按月度審閱財務資助框架協議項下的交易量，以確保不會超出建議年度上限；及
- 本公司的獨立非執行董事及核數師將根據上市規則對財務資助框架協議項下的交易(包括就相關交易所收取的費率及費用)進行年度審閱及提供年度確認書，確認交易乃根據財務資助框架協議條款及本集團定價政策措施進行。

由於本集團採用一套有效的內部控制措施以監督本集團的持續關連交易，董事認為已設有程序，將可確保此類交易按正常商業條款進行，不會損害本公司及其少數股東的利益。

## 2. 上市規則的涵義

由於根據上市規則第14A.16(1)條，深圳京能租賃為本公司關連附屬公司，融資租賃框架協議(二)及財務資助框架協議項下擬進行交易構成上市規則項下本公司持續關連交易。

由於融資租賃框架協議(二)項下擬進行交易的最高適用百分比率超過5%，故有關交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。由於融資租賃框架協議(二)項下擬進行交易的最高適用百分比率超過25%但低於100%，故有關交易亦構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准的規定。

由於財務資助框架協議項下擬進行交易的最高適用百分比率高於5%，因此有關交易須遵守上市規則第14A章項下有關於申報、年度審閱、公告及獨立股東批准的規定。

## VI. 董事會確認

董事會(包括獨立非執行董事)認為，持續關連交易框架協議、物業租賃框架協議、融資租賃框架協議(二)、經營管理服務框架協議及財務資助框架協議各自的條款均由訂約各方經公平磋商後達致，且於本集團日常業務過程中訂立(金融服務框架協議除外)，並認為(i)持續關連交易框架協議、物業租賃框架協議、融資租賃框架協議(二)、經營管理服務框架協議及財務資助框架協議各自的條款；(ii)該等協議項下擬進行的交易；及(iii)截至2025年12月31日止三個年度的各自年度上限均按正常商業條款訂立，屬公平合理，亦符合本公司及其股東的整體利益。

於本公告日期，除曹滿勝先生及周建裕先生於京能集團任職及宋志勇先生於北京國管任職外，概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉的公司的董事或僱員。

由於曹滿勝先生、周建裕先生及宋志勇先生於京能集團或北京國管任職，彼等均已就批准上述持續關連交易的董事會決議案放棄投票。

## VII. 寄發通函

本公司將根據上市規則的規定寄發一份通函，當中將載有(其中包括)：

- (a) 有關融資租賃框架協議(一)、熱力銷售及採購框架協議、金融服務框架協議、融資租賃業務框架協議、融資租賃框架協議(二)及財務資助框架協議項下擬進行的建議持續關連交易的詳情；
- (b) 獨立董事委員會有關融資租賃框架協議(一)、熱力銷售及採購框架協議、融資租賃業務框架協議、融資租賃框架協議(二)及財務資助框架協議項下擬進行的建議持續關連交易及金融服務框架協議項下建議存款服務的推薦意見；
- (c) 獨立財務顧問有關融資租賃框架協議(一)、熱力銷售及採購框架協議、融資租賃業務框架協議、融資租賃框架協議(二)及財務資助框架協議項下擬進行的建議持續關連交易及金融服務框架協議項下建議存款服務的意見；及
- (d) 上市規則規定須向股東提供的其他資料。

本公司預計通函將於2022年12月6日或前後(本公告發佈之日起15個營業日後)寄發，蓋因需要額外時間落實通函內容。有關進一步資料，股東及潛在投資者應查閱該通函。

## 釋義

除文義另有所指外，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，一家於中國註冊成立的有限責任公司並為本公司的控股股東

「京能財務」	指	京能集團財務有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司並為本集團的關連人士，由本公司、京能集團及北京京能電力股份有限公司(一家由京能集團直接及間接持有66.83%股權的公司)分別持有20%、60%及20%股權
「京能投資(香港)」	指	北京能源投資集團(香港)有限公司，一家於香港註冊成立的有限責任公司，為京能集團全資附屬公司及於本公告日期直接持有本公司已發行股份總數的5.72%
「北京京能租賃」	指	北京京能融資租賃有限公司(前稱北京京能源深融資租賃有限公司)，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為京能集團全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「北京國管」	指	北京國有資本運營管理有限公司，於本公告日期直接持有本公司已發行股本總額2.721%的股東。北京國管是京能集團的唯一股東
「本公司」或「我們」	指	北京京能清潔能源電力股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股在香港聯交所上市
「持續關連交易框架協議」	指	(i)設備維修框架協議；(ii)服務框架協議；(iii)合同能源管理框架協議；(iv)物資採購框架協議；(v)融資租賃框架協議(一)；(vi)熱力銷售及採購框架協議；(vii)金融服務框架協議；及(viii)融資租賃業務框架協議
「董事」	指	本公司董事

「合同能源管理框架協議」	指	京能集團與本公司於2022年11月8日訂立的《合同能源管理框架協議》
「物資採購框架協議」	指	京能集團與本公司於2022年11月8日訂立的《物資採購框架協議》
「融資租賃業務框架協議」	指	本公司與京能集團於2022年11月8日訂立的《融資租賃業務框架協議》
「融資租賃框架協議(一)」	指	本公司與北京京能租賃於2022年11月8日訂立的《融資租賃框架協議(一)》
「融資租賃框架協議(二)」	指	本公司與深圳京能租賃於2022年11月8日訂立的《融資租賃框架協議(二)》
「財務資助框架協議」	指	本公司與深圳京能租賃於2022年11月8日訂立的《財務資助框架協議》
「金融服務框架協議」	指	京能財務與本公司於2022年11月8日訂立的《金融服務框架協議》
「設備維修框架協議」	指	京能集團與本公司於2022年11月8日訂立的《設備維修框架協議》
「熱力銷售及採購框架協議」	指	京能集團與本公司於2022年11月8日訂立的《熱力銷售及採購框架協議》
「服務框架協議」	指	京能集團與本公司於2022年11月8日訂立的《服務框架協議》
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「獨立董事委員會」	指 由本公司獨立非執行董事黃湘先生、陳彥聰先生、徐大平先生及趙潔女士組成的董事會轄下委員會，成立以考慮融資租賃框架協議(一)、熱力銷售及採購框架協議、融資租賃業務框架協議、融資租賃框架協議(二)、財務資助框架協議項下建議持續關連交易及金融服務框架協議項下建議存款服務的條款及交易上限
「獨立財務顧問」	指 嘉林資本有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立財務顧問，就融資租賃框架協議(一)、熱力銷售及採購框架協議、融資租賃業務框架協議、融資租賃框架協議(二)、財務資助框架協議項下擬進行的建議持續關連交易以及金融服務框架協議項下建議存款服務及其項下建議年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立第三方」	指 與本公司或其任何附屬公司的任何董事、監事、最高行政人員或主要股東或彼等中任何人士的任何聯繫人概無關連(如上市規則所定義)的人士
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「經營管理服務框架協議」	指 深圳京能租賃與北京京能租賃於2022年11月8日訂立的《經營管理服務框架協議》
「中國人民銀行」	指 中國人民銀行，中國的中央銀行



「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中華人民共和國香港特別行政區、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「物業租賃框架協議」	指	京能集團與本公司於2011年5月23日訂立的《物業租賃框架協議》
「招股章程」	指	本公司於2011年12月12日刊發的招股章程
「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人民幣1.00元的普通股
「股東」	指	本公司普通股持有人
「深圳京能租賃」	指	深圳京能融資租賃有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司。於本公告日期，深圳京能租賃由本公司直接持有84.68%及由京能投資(香港)(京能集團的全資附屬公司)持有15.32%
「%」	指	百分比

除上文所界定或文義另有所指外，詞彙「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」具有上市規則所賦予的涵義。

承董事會命  
**北京京能清潔能源電力股份有限公司**  
**康健**  
 副總經理、公司秘書

中國，北京  
 2022年11月8日

於本公告刊發日期，本公司的執行董事為張鳳陽先生、陳大宇先生、高玉明先生及曹滿勝先生；非執行董事為周建裕先生、宋志勇先生及張軼女士；獨立非執行董事為黃湘先生、陳彥聰先生、徐大平先生及趙潔女士。