

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)

須予披露交易 土地租賃合約及作物補償合約

於二零二三年十二月二十七日，承租方(本公司附屬公司)與出租方訂立土地租賃合約，據此，出租方同意將地塊出租予承租方，期限為自土地租賃合約日期起計20年。同日，承租方與出租方亦訂立作物補償合約，據此，承租方同意根據適用法律法規向出租方支付作物補償。

就土地租賃合約而言，由於有關訂立土地租賃合約之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故訂立土地租賃合約構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。就作物補償合約而言，由於有關訂立作物補償合約之最高適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故訂立作物補償合約構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二三年十二月二十七日，承租方(本公司附屬公司)與出租方訂立土地租賃合約，據此，出租方同意將地塊出租予承租方，期限為自土地租賃合約日期(即二零二三年十二月二十七日)起計20年。同日，承租方與出租方亦訂立作物補償合約，據此，承租方同意根據適用法律法規向出租方支付作物補償。

土地租賃合約

除地塊詳情及就各地塊將予支付之相應土地租金外，各份土地租賃合約之主要條款相似。土地租賃合約之主要條款載列如下：

日期

二零二三年十二月二十七日

訂約方

出租方： 廉江新昊

承租方： 京能廉江

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

擬出租之地塊

1. 根據土地租賃合約1之條款，出租方同意出租地塊1，該地塊位於中國廣東省廉江市，佔地約2,585畝。
2. 根據土地租賃合約2之條款，出租方同意出租地塊2，該地塊位於中國廣東省廉江市，佔地約1,361畝。
3. 根據土地租賃合約3之條款，出租方同意出租地塊3，該地塊位於中國廣東省廉江市，佔地約344畝。
4. 根據土地租賃合約4之條款，出租方同意出租地塊4，該地塊位於中國廣東省廉江市，佔地約109畝。

地塊的精確面積將於完成地塊測繪後確定。

年期

土地租賃合約的初始期限為自土地租賃合約日期(即二零二三年十二月二十七日)起計20年。於初始期限屆滿後，土地租賃合約將由承租方自行決定按相同條件續簽六年。

地塊用途

地塊將被用於建設光伏發電項目。

土地租金

根據土地租賃合約，地塊的土地租金(「**土地租金**」)將按協定單價每畝每年人民幣1,700元(含稅)計算。因此，於土地租賃合約期限內，地塊的土地租金總額估計將約為人民幣194百萬元。

土地租金之單價乃由出租方與承租方經參考本集團其他類似光伏發電項目的土地租金成本及附近地區的土地租金價格後公平磋商釐定。

支付條款

第一筆土地租金應於下列情況後15個工作日內支付：

1. 出租方提供相關所有權／土地使用權證書；
2. 根據適用法律法規就土地租賃合約獲得有關部門的批准及許可；
3. 取得有關地塊紅線圖；及
4. 向承租方轉讓地塊使用權。

承租方應於出租方開具相應增值稅專用發票後15個工作日內按年支付後續土地租金。

終止土地租賃合約

出租方及承租方可以書面形式共同終止土地租賃合約。於發生不可抗力事件或中國光伏政策發生重大不利變動時，出租方及承租方經公平磋商後亦可終止土地租賃合約。

有關地塊之資料

地塊由四幅地塊組成，即地塊1、地塊2、地塊3及地塊4，均位於中國廣東省廉江市，總面積約4,399畝。根據適用法律法規，地塊由經濟合作社農民集體及晨光農場擁有，出租予出租方，租期為26年。於本公告日期，地塊仍未開發，其上生長有補償作物。

根據香港財務報告準則第16號，本集團將確認地塊為使用權資產，價值約為人民幣240百萬元，並於租期內按直線法攤銷。

作物補償

於二零二三年十二月二十七日，出租方與承租方亦訂立作物補償合約，據此，承租方同意向出租方支付作物補償，金額約為人民幣154百萬元。作物補償乃由出租方及承租方於考慮補償作物的現值、土地租賃合約期限內原計劃種植於地塊上作物的估計經濟價值以及中華人民共和國土地管理法及中華人民共和國農村土地承包法的相關規定後經公平磋商釐定。作物補償應由承租方根據光伏發電項目的開發階段分期支付予出租方，詳情如下：

1. 作物補償的20%應於轉讓地塊使用權時支付；
2. 作物補償的50%應於光伏發電項目的開發開始時支付；

3. 作物補償的20%應根據光伏發電項目的開發進程支付；及
4. 餘下的作物補償應於光伏發電項目全容量併網時支付。

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的投資控股公司。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。

京能廉江(土地租賃合約之承租方)為一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之附屬公司。京能廉江主要從事發電業務、輸電業務及供(配)電業務。

廉江新昊(土地租賃合約之出租方)為一間於中國成立之有限責任公司，並由兩名自然人(即韓軍雄及鐘其榜)最終擁有。廉江新昊主要從事提供農業土地開發及整治服務、以及土地使用權租賃服務。廉江新昊向經濟合作社農民集體及晨光農場租賃地塊，期限為26年。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出租方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

訂立土地租賃合約之理由及裨益

本集團一直積極發展包括光伏發電業務在內的清潔能源。根據本集團的業務計劃，地塊將用於建設光伏發電項目。此項目是本集團在廣東地區首批自主開發的集中式光伏發電項目，也是本集團在廣東省新能源領域自主開發的突破性成果。因此，訂立土地租賃合約及作物補償合約標誌著光伏發電項目的實施邁出了堅實的一步及代表本集團在開發清潔能源方面的不懈努力，將進一步促進區域經濟的發展和環境的保護，助力當地能源結構轉型升級。

鑒於上述情況，董事已審閱土地租賃合約及作物補償合約，並認為土地租賃合約及作物補償合約之條款及條件屬公平合理，且有關合約項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

就土地租賃合約而言，由於有關訂立土地租賃合約之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故訂立土地租賃合約構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。就作物補償合約而言，由於有關訂立作物補償合約之最高適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故訂立作物補償合約構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，以下詞彙具有以下涵義：

- 「經濟合作社農民集體」 指 廉江市橫山鎮大嶺村經濟合作社農民集體，為地塊的擁有人
- 「董事會」 指 本公司董事會
- 「晨光農場」 指 廣東農墾晨光農場有限公司，為地塊的擁有人
- 「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）
- 「補償作物」 指 截至土地租賃合約日期地塊上所種植及受限於作物補償合約項下補償安排的作物，主要包括荔枝和龍眼

「作物補償」	指	承租方根據作物補償合約將向出租方支付的補償，總額約為人民幣154百萬元
「作物補償合約」	指	承租方與出租方就作物補償訂立的四份作物補償合約，誠如上文「作物補償」所進一步闡述
「關連人士」	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」	指	中國香港特別行政區
「京能廉江」	指	京能(廉江)光伏發電有限公司，一間於中國成立之有限責任公司，並為本公司之附屬公司
「土地租賃合約」	指	承租方與出租方就地塊租賃訂立的四份土地租賃合約，包括土地租賃合約1、土地租賃合約2、土地租賃合約3及土地租賃合約4
「土地租賃合約1」	指	承租方與出租方就地塊1租賃訂立日期為二零二三年十二月二十七日的土地租賃合約
「土地租賃合約2」	指	承租方與出租方就地塊2租賃訂立日期為二零二三年十二月二十七日的土地租賃合約
「土地租賃合約3」	指	承租方與出租方就地塊3租賃訂立日期為二零二三年十二月二十七日的土地租賃合約
「土地租賃合約4」	指	承租方與出租方就地塊4租賃訂立日期為二零二三年十二月二十七日的土地租賃合約

「承租方」	指	土地租賃合約項下之承租方，即京能廉江
「出租方」	指	土地租賃合約項下之出租方，即廉江新昊
「廉江新昊」	指	廉江市新昊農業發展有限公司，一間於中國成立之有限責任公司
「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
「畝」	指	畝，中國計量單位，相等於666 ² / ₃ 平方米
「光伏發電項目」	指	本集團將於地塊上建設及開發之光伏發電項目
「地塊」	指	出租方將根據土地租賃合約向承租方出租的四幅地塊，包括地塊1、地塊2、地塊3及地塊4，詳情載於上文「有關地塊之資料」
「地塊1」	指	出租方將根據土地租賃合約1向承租方出租的地塊，位於中國廣東省廉江市，面積約為2,585畝
「地塊2」	指	出租方將根據土地租賃合約2向承租方出租的地塊，位於中國廣東省廉江市，面積約為1,361畝

「地塊3」	指	出租方將根據土地租賃合約3向承租方出租的地塊，位於中國廣東省廉江市，面積約為344畝
「地塊4」	指	出租方將根據土地租賃合約4向承租方出租的地塊，位於中國廣東省廉江市，面積約為109畝
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義
「%」	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，二零二三年十二月二十七日

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、李浩先生及魯曉宇先生；以及本公司之獨立非執行董事為靳新彬女士、李紅薇女士及朱劍彪先生。

* 僅供識別