

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。



## 華潤啤酒(控股)有限公司

China Resources Beer (Holdings) Company Limited

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：291)

### 持續關連交易

### 租賃框架協議

華潤集團及其子公司一直向本集團出租以辦公室為主的各種物業。現有租賃為本公司過往符合最低豁免水平的持續關連交易。由於本集團將租賃的物業數量及現有租賃項下之應付租金總額預期將增加，本公司與華潤集團於二零二零年八月十九日訂立框架協議，以管理自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止期間之租賃。

華潤集團為本公司的中間控股公司，因而為本公司之關連人士。因此，租賃根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於最高建議年度上限的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，框架協議須遵守年度申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 背景

華潤集團及其子公司一直向本集團出租以辦公室為主的各種物業。現有租賃為本公司過往符合最低豁免水平的持續關連交易。由於本集團將租賃的物業數量及現有租賃項下之應付租金總額預期將增加，本公司與華潤集團於二零二零年八月十九日訂立框架協議，以管理自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止期間的租賃。

## 框架協議

- 日期 : 二零二零年八月十九日
- 訂約方 : 華潤集團及本公司
- 期限 : 期限自二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止
- 將予出租的物業 : 華潤集團及其子公司(作為業主)可不時將位於中國及香港的物業(主要為辦公室)租賃予本集團(作為租客)作其日常營運之用。

華潤集團及其子公司及本集團須根據框架協議的條款、上市規則及適用法例就各項租賃訂立個別租賃協議。

- 定價政策 : 本集團將基於正常商業原則並參考市場租金及其他因素(如將予租賃物業的建築面積、位置及類型)，與華潤集團及其子公司經公平磋商後釐定各項租賃的應付租金。

為確保各項租賃項下應付租金不超過獨立第三方就相同或類似物業所應付或收取的租金，本公司管理層於訂立租賃之前將遵循以下程序：

- (i) 搜尋相同物業、同一樓宇內物業及鄰近地區物業的實際租賃交易(倘並無相關交易，參考描述相關地區價格趨勢的房地產行業出版物)；
- (ii) 將上述市場租金(或價格趨勢，倘適用)與租賃項下應付租金比較；及
- (iii) 倘租賃項下應付租金高於上述市場租金(或價格趨勢，倘適用)，要求華潤集團及其子公司相關方以有關差額為限降低應付租金。

現有租賃： 框架協議的條款亦適用於現有租賃。如有歧義，以框架協議的條款為準。

#### 過往交易金額

下表列示於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度本集團根據現有租賃支付予華潤集團及其子公司的過往租金金額(已約整至最接近的人民幣百萬元)及截至二零一九年十二月三十一日止年度所訂立現有租賃有關的使用權資產總價值：

	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 人民幣元	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 人民幣元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 人民幣元
租金金額	24,000,000	25,000,000	27,000,000
使用權資產價值	-	-	少於 1,000,000

## 建議年度上限

下表列示於截至二零二二年十二月三十一日止三個年度已訂立或將訂立的租賃有關的使用權資產總價值的建議年度上限：

	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 人民幣元	截至 二零二一年 十二月 三十一日 止年度 人民幣元	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 人民幣元
年度上限	121,000,000	94,000,000	94,000,000

根據會計準則香港財務報告準則第16號，本集團須確認使用權資產及租賃負債。使用權資產應按成本進行初始計量，並按使用權資產的可使用年期和租賃期限兩者中較短者以直線法進行攤銷。租賃負債應按租賃期開始日尚未支付的應付租金的現值進行初始計量，使用租客的增量借款利率進行折現。因此，本集團須根據框架協議就所訂立租賃有關的使用權資產總價值每年設定年度上限。

建議年度上限指根據框架協議本集團於各年已訂立或將訂立的租賃有關的使用權資產總價值並經參考以下各項後釐定：(i)租客應用於租賃負債的加權平均增量借款利率；(ii)於框架協議期限內預期應由本集團向華潤集團及其子公司支付有關租賃物業的租金；(iii)預期物業市場針對中國及香港零售物業和辦公室的租金水平；及(iv)為對華潤集團及其子公司物業的租賃需求及物業市場針對中國及香港零售物業和辦公室的租金水平不可預期的上升而提供的緩衝區間所釐定。

## 訂立框架協議的理由

華潤集團及其子公司連同其同系子公司擁有五大業務領域，包括消費產品、醫療保健、能源服務、城市建設及運營、科技與金融。鑒於其廣泛的業務範疇，華潤集團及其子公司於中國及香港擁有大量房地產，包括商業及零售物業和辦公室。

為適應本集團的業務需求，本公司持續積極考慮採用各種方法控制本集團的營運成本以維持本集團的競爭力。鑒於本集團與華潤集團及其子公司間的關係且本集團與華潤集團及其子公司的辦事處的位置相鄰，董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立框架協議將在商業上令本公司受惠。

董事(包括獨立非執行董事)認為，框架協議及項下擬進行之交易的條款(包括建議年度上限)乃屬公平合理，且框架協議及項下擬進行之交易乃按正常商業條款或更優條款於本集團日常及一般業務過程中訂立，符合本集團及其股東之整體利益。由於概無董事於框架協議及項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，故概無董事須就已通過之有關董事會決議案放棄投票。

## 內部監控措施

本集團的持續關連交易除遵守上市規則項下的外部核數師及獨立非執行董事進行年度審閱的規定外，本公司還設立了負責內部監控及風險管理的相關部門，對本公司的持續關連交易進行內部審查及監控，包括審查本公司與關連人士簽訂的合同、審查簽訂合同前履行的程序以及合同下交易的履行、定期檢查本公司與關連人士交易的具體條款並與本公司與並非關連人士的第三方訂立的同類型交易的條款進行比較，以確保本集團持續關連交易的定價及其他合同條款乃基於正常商業條款，屬公平合理並符合本公司及本公司股東的利益，以及確保持續關連交易按合同約定進行且符合法律法規。

為確保持續關連交易不會超出年度上限，本集團的相關業務部門會定期填報持續關連交易統計表，倘持續關連交易與一個財政年度內已產生及將予產生的金額預計將達到年度上限，則相關部門會及時跟進，向本公司管理層匯報並提出應對方案，而如須修訂年度上限，則向董事會匯報詳情並舉行董事會會議審議相關事宜，以確保遵守上市規則的規定。

本公司不時為本集團董事、監事、高級管理層及相關部門員工安排合規培訓，主要側重於上市規則第14A章項下關連交易的相關規則。

## **有關訂約方之資料**

本公司為於香港註冊成立之有限公司，其最終控股公司為中國華潤(受國資委監督的國有企業)。其主要從事啤酒產品的製造、銷售及分銷。

華潤集團為於香港註冊成立之有限公司，其控股公司及最終實益擁有人為中國華潤(受國資委監督的國有企業)。華潤集團主要從事投資控股及物業出租。

## **上市規則的涵義**

華潤集團為本公司之中間控股公司，因而為本公司之關連人士。因此，租賃根據上市規則第14A章構成本公司之持續關連交易。

由於最高建議年度上限的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)高於0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A.76(2)條，框架協議須遵守年度申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	華潤啤酒(控股)有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：291)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「持續關連交易」	指	具上市規則所賦予的涵義
「中國華潤」	指	中國華潤有限公司，於中國註冊成立之有限公司
「華潤集團」	指	華潤(集團)有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「華潤集團及其子公司」	指	華潤集團、其子公司及聯繫人，不包括本集團
「董事」	指	本公司董事
「現有租賃」	指	本集團與華潤集團及其子公司於框架協議之前所訂立的租賃，不包括於二零二零年一月一日前屆滿之相關租賃
「框架協議」	指	本公司與華潤集團於二零二零年八月十九日訂立的租賃框架協議
「本集團」	指	本公司及其子公司
「香港財務報告準則第16號」	指	於二零一九年一月一日起生效的香港財務報告準則第16號「租賃」

「香港」	指	中國香港特別行政區
「租賃」	指	本集團與華潤集團及其子公司根據框架協議已訂立或將訂立的租賃，包括現有租賃
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	框架協議之訂約方
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國資委」	指	中國國務院國有資產監督管理委員會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「百分比」	指	百分比

承董事會命  
**華潤啤酒(控股)有限公司**  
 執行董事、首席財務官及公司秘書  
**黎寶聲**

香港，二零二零年八月十九日

於本公告日期，本公司執行董事為簡易先生、侯孝海先生(首席執行官)及黎寶聲先生(首席財務官)。本公司非執行董事為黎汝雄先生、端木禮書先生及Richard Raymond Weissend先生。本公司獨立非執行董事則為黃大寧先生、李家祥博士、鄭慕智博士、陳智思先生及蕭炯柱先生。