

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。



華潤電力控股有限公司

China Resources Power Holdings Company Limited

(根據公司條例在香港註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：836)

關連交易 租賃協議

緒言

租賃協議

於二零二一年五月一日，華潤電力投資(本公司之全資附屬公司)與華潤置地(深圳)就租賃該物業訂立租賃協議，年期由二零二一年五月一日起至二零二四年四月三十日止為期三年。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團將(i)於租賃協議項下有關該物業租賃的綜合財務狀況表中確認使用權資產；及(ii)確認本集團於租賃協議期內就租賃協議項下的可變租賃付款產生的開支。

華潤置地約59.55%已發行股份由華潤集團間接持有，而華潤集團亦持有本公司62.94%股權。華潤置地(深圳)為華潤置地的全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下的交易構成本公司的一次性關連交易。

鑒於租賃協議項下使用權資產的價值的一項或多項百分比率超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定。由於租期內租賃協議項下的一年最高可變租賃付款總額最高適用百分比率低於0.1%，故根據上市規則第14A.76(1)條，租賃協議項下的可變租賃付款構成符合最低豁免水平的關連交易，因此，其獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的股東批准、年度審閱及所有披露要求。

緒言

於二零二一年五月一日，華潤電力投資(本公司之全資附屬公司)與華潤置地(深圳)就租賃該物業訂立租賃協議，年期由二零二一年五月一日起至二零二四年四月三十日止為期三年。

租賃協議

租賃協議之主要條款如下：

- 訂約方 : (i) 華潤電力投資(作為承租人)
(ii) 華潤置地(深圳)(作為出租人)
- 日期 : 二零二一年五月一日
- 物業 : 華潤置地大廈C座10樓01至08室及23至26樓01至08室，位於深圳市南山區深南大道9668號，總建築面積為12,726.36平方米(僅限辦公用途)
- 年期 : 由二零二一年五月一日起至二零二四年四月三十日止為期三年
- 免租期 : (i) 10樓01至08室：合共151日，由二零二一年五月一日至二零二一年七月三十一日、由二零二二年一月一日至二零二二年二月二十八日；
(ii) 23至26樓01至08室：合共92日，由二零二一年五月一日至二零二一年七月三十一日
- 租金及應付
代價總值 : 年度應付租金如下：
(i) 由二零二一年五月一日至二零二四年四月三十日，每月人民幣2,545,272元(每平方米人民幣200元×12,726.36平方米)(含稅)；
管理費如下：
(i) 每月人民幣445,422.6元(每平方米人民幣35元×12,726.36平方米)(含稅)

華潤電力投資根據租賃協議向華潤置地(深圳)支付的代價，乃經考慮鄰近該物業的可比較物業現行市值租金後經訂約方公平磋商釐定。

根據香港財務報告準則，租金付款屬資本性質，因此，該物業將於二零二一年五月一日確認為本集團的使用權資產，金額為人民幣74,867,223.08元。租賃協議項下作出的可變租賃付款將於租賃協議年期內確認為本集團開支。租賃協議項下的付款預期將由本集團於其正常業務中的內部資源繳納。

- 付款安排 : 租金及管理費須於每月首十日內按月支付。
- 保證金 : 保證金為每月租金及管理費的3倍，具體如下：
由二零二一年五月一日至二零二四年四月三十日，人民幣8,972,083.8元作為保證金，須由華潤電力投資於自二零二一年五月一日起計七日內支付；
- 該物業交付 : 華潤置地（深圳）須於二零二一年五月一日前將該物業交付予華潤電力投資。
- 獨家擁利 : 未經華潤置地（深圳）的書面同意，華潤電力投資不得轉讓其於租賃協議下的權利或轉租該物業。
華潤電力投資須於以下事件發生後的五天內以書面形式通知華潤置地（深圳）：
(i) 華潤電力投資的股東或實際控制人已變更；
(ii) 華潤電力投資已被合併、收購、重組或清算；
(iii) 華潤電力投資已更名；或
(iv) 法定繼承發生，導致該物業承租人已變更
- 終止 : 華潤電力投資及華潤置地（深圳）各自有權於以下事件發生時終止租賃協議：
(i) 向該物業供應的水、電或氣已中斷超過60日，嚴重影響該物業的正常使用；
(ii) 該物業已因政府徵用而拆毀；或
(iii) 其他不可抗力事件。

華潤置地（深圳）有權於以下事件發生時終止租賃協議：

- (i) 華潤電力投資於華潤置地（深圳）交付該物業後延遲超過30日接管該物業；
- (ii) 華潤電力投資延遲超過30日支付租賃協議項下的任何費用；
- (iii) 華潤電力投資於未經華潤置地（深圳）事先書面同意的情況下轉讓其於租賃協議下的權利或轉租該物業；
- (iv) 因華潤電力投資的緣故，導致華潤電力投資的營業執照或其他執照已被吊銷，或該物業被政府當局下令暫時停用或查封；
- (v) 華潤電力投資於未經華潤置地（深圳）事先書面同意的情況下改變該物業結構，且未能於華潤置地（深圳）要求的期限內恢復原狀；
- (vi) 華潤電力投資於未經華潤置地（深圳）事先書面同意的情況下改變該物業用途，或利用該物業從事非法活動；
- (vii) 華潤電力投資未能履行其維護該物業的義務或承擔維護費用，繼而導致該物業或附屬設施或設備受到嚴重損害；
- (viii) 因華潤電力投資的緣故而導致事故發生，造成人員傷亡或嚴重損失；
- (ix) 華潤電力投資的股東或實際控制人已被申請破產或進入清算程序或涉及任何重大法律糾紛；
- (x) 該物業的營運受到華潤電力投資的聲譽影響，且未能於華潤置地（深圳）要求的期限內恢復；
- (xi) 華潤電力投資要求終止租賃協議；或

(xii) 華潤電力投資違反租賃協議且未能於收到華潤置地(深圳)書面通知後30日內恢復的其他情況。

華潤電力投資有權於以下事件發生時終止租賃協議：

- (i) 華潤置地(深圳)延遲交付該物業超過30日；
- (ii) 因華潤置地(深圳)之任何其他原因導致華潤電力投資超過30日無法正常使用該物業；
- (iii) 華潤置地(深圳)在未取得華潤電力投資同意及政府機構批准的情況下，更改、擴展或裝修該物業；
- (iv) 華潤置地(深圳)已進入破產或清算程序，嚴重損害其履行租賃協議項下責任的能力；
- (v) 因華潤置地(深圳)的緣故而導致該物業被政府當局下令暫時停用或查封；
- (vi) 華潤置地(深圳)違反租賃協議且未能於收到華潤電力投資書面通知後30日內恢復的其他情況。

使用權資產之價值

根據香港財務報告準則第16號，本集團根據租賃協議就該物業的租賃將予確認的使用權資產總價值約為人民幣74,867,223.08元。

訂立租賃協議之理由及裨益

訂立租賃協議能為本集團提供更完善及所需的辦公室及處所，以滿足其日常業務營運需求，且亦能讓本集團取得長期處所作辦公用途，從而加強本公司的營運及管理能力。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，租賃協議項下的交易乃於本集團一般日常業務過程中按一般或較佳商業條款訂立，租賃協議之條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方之資料

本公司於香港註冊成立為有限公司，本公司自二零零三年十一月十二日起在聯交所上市。本集團主要在中國從事投資、開發、經營及管理電廠。本公司分別由華潤集團及公眾股東擁有62.94%股權及37.06%股權。本公司的最終實益擁有人為中國華潤，該公司由中國國務院國有資產監督管理委員會實益擁有。

華潤置地(深圳)主要從事物業投資及發展並為華潤置地全資擁有之有限公司，其股份於聯交所上市。於本公告日期，華潤置地約59.55%已發行股份由華潤集團間接持有，而華潤集團由中國華潤最終擁有。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，本集團將(i)於租賃協議項下有關該物業租賃的綜合財務狀況表中確認使用權資產；及(ii)確認本集團於租賃協議期內就租賃協議項下的可變租賃付款產生的開支。

華潤置地約59.55%已發行股份由華潤集團間接持有，而華潤集團亦持有本公司62.94%股權。華潤置地(深圳)為華潤置地的全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下的交易構成本公司的一次性關連交易。

鑒於租賃協議項下使用權資產的價值的一項或多項百分比率超過0.1%但低於5%，因此，根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定但獲豁免遵守獨立股東批准規定。由於租期內租賃協議項下的一年最高可變租賃付款總額最高適用百分比率低於0.1%，故根據上市規則第14A.76(1)條，租賃協議項下的可變租賃付款構成符合最低豁免水平的關連交易，因此，其獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下的股東批准、年度審閱及所有披露要求。

作為良好的企業管治措施，王傳棟先生、王彥先生及陳鷹先生三位董事鑒於他們在華潤集團的高級管理職務放棄就董事會決議案投票。除以上所披露者外，概無董事於租賃協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。

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：

「董事會」	指	本公司董事會；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「本公司」	指	華潤電力控股有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：836）；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「華潤集團」	指	華潤（集團）有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司並由中國華潤最終擁有；
「華潤置地」	指	華潤置地有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1109）；
「華潤置地（深圳）」	指	華潤置地（深圳）有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司並為華潤置地之全資附屬公司；
「中國華潤」	指	中國華潤有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司並為本公司之最終控股公司；
「華潤電力投資」	指	華潤電力投資有限公司，一家於中國註冊成立之有限公司並由本公司全資擁有；
「董事」	指	本公司董事；
「建築面積」	指	建築面積；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「租賃協議」	指	華潤置地(深圳)與華潤電力投資就租賃該物業所訂立日期為二零二一年五月一日之租賃協議；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「一般或較佳商業條款」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「該物業」	指	華潤大廈C座10樓01至08室及23至26樓01至08室，位於深圳市南山區深南大道9668號，總建築面積為12,726.36平方米；
「股份」	指	本公司普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「交易日」	指	聯交所開放營業的日子；
「可變租賃付款」	指	華潤電力投資就於租賃協議期內使用該物業的權利須向華潤置地(深圳)支付的金額因租賃開始日期後發生的情況變化而有所變動。

承董事會命
華潤電力控股有限公司
主席
王傳棟

香港，二零二一年五月一日

於本公告發表日期，本公司的董事會包括三名非執行董事，即王傳棟先生(主席)、陳鷹先生及王彥先生；三名執行董事，即唐勇先生、張軍政先生及王小彬女士；及四名獨立非執行董事，即馬照祥先生、梁愛詩女士、錢果豐博士及蘇澤光先生。