

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引致之任何損失承擔任何責任。

UNITED ENERGY GROUP LIMITED

聯合能源集團有限公司*

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：467)

關連交易 有關租賃修訂協議之事宜

茲提述本公司於 2024 年 6 月 21 日及 2024 年 8 月 29 日就現有租賃協議發出之公告。

租賃修訂協議

於 2025 年 10 月 3 日，本公司之間接全資附屬公司聯合能源(北京)有限公司(作為承租人)與北京大成(作為出租人)訂立租賃修訂協議，以修訂現有租賃協議之條款。

上市規則涵義

於本公告日期，北京大成乃東方集團有限公司之間接附屬公司，而東方集團有限公司為本公司之主要股東，間接持有本公司已發行股本約 18.79%。因此，根據上市規則第 14A 章，北京大成為本公司之關連人士。故租賃修訂協議項下擬進行之交易構成本公司根據上市規則第 14A 章所指之關連交易。

根據《香港財務報告準則第 16 號》(HKFRS 16)「租賃」，本集團就現有租賃協定(經租賃修訂協定修訂)而言，於租賃修訂協定簽署時應確認的使用權資產總價值，估計約為人民幣 75,261,000 元(相當於港幣約 82,034,490 元)。該金額乃根據現有租賃協定(經租賃修訂協定修訂)在當前租期剩餘期間(即截至 2034 年 8 月 31 日止)應付租金的現值計算得出。

由於租賃修訂協議與現有租賃協議均為與同一出租人就同一物業訂立，根據上市規則，該等協議項下之交易須合併計算。就現有租賃協議及租賃修訂協議合併後，按「合併使用權資產」價值計算，其根據上市規則第 14.07 條所適用之最高百分比率為 0.1% 或以上但低於 5%。因此，訂立租賃修訂協議須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第 14A 章有關通函(包括獨立財務意見)及股東批准之規定。

茲提述本公司於 2024 年 6 月 21 日及 2024 年 8 月 29 日就現有租賃協議發出之公告。

租賃修訂協議

於 2025 年 10 月 3 日，本公司之間接全資附屬公司聯合能源(北京)有限公司(作為承租人)與北京大成(作為出租人)訂立租賃修訂協議，以修訂現有租賃協議之條款。

租賃修訂協議之主要條款摘要載列如下：

日期： 2025 年 10 月 3 日

生效日 2025 年 10 月 1 日

訂約方： 聯合能源(北京)有限公司 (為租戶)
北京大成 (為業主)

物業： 物業維持不變，即第一處物業及第二處物業。

租期： 根據現有租賃協議，原有租期分別為 (i)第一處物業:2024 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日(包括首尾兩日) 及 (ii)第二處物業:2024 年 9 月 2 日至 2027 年 8 月 31 日(包括首尾兩日)。

根據租賃修訂協定，有關條款經修訂後的租期如下:(i) 第一處物業為 2024 年 9 月 1 日至 2034 年 8 月 31 日(首尾兩天均包括在內);(ii) 第二處物業為 2024 年 9 月 2 日至 2034 年 8 月 31 日(首尾兩天均包括在內)。

租金及定價基準： 根據現有租賃協議，原有租金分別為(i)第一處物業:每月人民幣 724,122 元(不含管理費及其他水電雜費)，按季預付;(ii)第二處物業:每月人民幣 1,403,007 元(不含管理費及其他水電雜費)，按季預付。

根據租賃修訂協議，自 2025 年 10 月 1 日起，第一處物業及第二處物業之合計租金修訂為每月人民幣 850,851.60 元(不含管理費及其他水電雜費)，付款方式 (i) 2025 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日期間的租金，須於 2025 年 10 月 15 日或之前一次性支付人民幣 11,486,496.60 元（當中包括根據原有租賃協議應付 2025 年 9 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日期間的未交租金人民幣 2,127,129 元），並扣除聯合能源（北京）根據原有租賃協議已支付的租賃保證金超出依據租賃修訂協定應支付的租賃保證金的部分；(ii) 其後租金按季預付。

租金乃經公平磋商後釐定，並參考同類物業之現行市場租金。租金付款預期將由本集團之內部資源撥付。

- 物業用途： 用作辦公室。
- 租賃保證金： 第一處物業及第二處物業之合計租賃保證金為人民幣 2,552,554.80 元(相當於 3 個月租金)。該筆款項將通過將現有租賃協議中支付的押金金額進行結轉來全額支付。
- 續租權： 聯合能源(北京)有權將現有租賃協議續租一期，為期 10 年，續租月租金按租賃修訂協議所定租金或當時市場租金(以較低者為準)計算。

交易的理由和利益

本集團擬繼續使用其近期剛完成翻新的第一處物業及第二處物業，將其作為辦公空間供員工使用。租賃修訂協議讓本集團可按大幅調低的租金水準(鑒於北京同類物業的市場租金下跌)，以及較現有租賃協議下租期更長的期限，租用第一處物業及第二處物業，以便充分利用這些翻新後的辦公場所。考慮到現有租賃協議之原有條款、同類物業之現行市場租金水平(與聯合能源(北京)根據租賃修訂協議應付租金相符)以及第一處物業及第二處物業之裝修費用金額，董事(包括獨立非執行董事)認為，租賃修訂協議項下擬進行之交易乃按一般商業條款或更佳條款進行，屬公平合理，符合本集團在日常業務中的常規做法，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，北京大成為東方集團有限公司之間接附屬公司，而東方集團有限公司為間接持有本公司約 18.79%之權益。因此，根據上市規則第 14A 章，北京大成為本公司之關連人士，租賃修訂協議項下擬進行之交易將構成本公司根據上市規則第 14A 章之關連交易。

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，於簽訂租賃修訂協議後，本集團就經租賃修訂協議修訂之現有租賃協議應確認之合計使用權資產價值估計約為人民幣 75,261,000 元(相當於約港幣 82,034,490 元)，該金額乃按現有租賃協議(經租賃修訂協議修訂)項下剩餘租期(即直至 2034 年 8 月 31 日)應付租金之現值計算。

由於租賃修訂協議及現有租賃協議乃與同一出租人就同一物業訂立，根據上市規則，該等協議項下之交易將合併計算。就現有租賃協議及租賃修訂協議而言，按合併使用權資產價值計算，根據上市規則第 14.07 條計算之最高適用百分比率合併後為 0.1% 或以上但低於 5%，故訂立租賃修訂協議須遵守申報及公告規定，但可豁免遵守上市規則第 14A 章有關通函(包括獨立財務意見)及股東批准之規定。

由於概無董事於租賃修訂協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，故無董事須就批准訂立租賃修訂協議之本公司董事會決議案放棄投票。

有關各方之資料

本公司

本公司為香港其中一間最大型上市綜合能源公司，業務遍及南亞、中東、北非及歐洲。本集團主要從事上游油氣、清潔能源及能源相關業務。

聯合能源(北京)

聯合能源(北京)為本公司之間接全資附屬公司，其業務範圍包括油氣、頁岩氣及煤層氣之勘探、開採、運輸及銷售相關技術研發，以及提供技術服務。

北京大成

北京大成為東方集團有限公司之間接附屬公司，主要從事物業管理及租賃業務。於本公告日期，東方集團有限公司之最終實益擁有人為張宏偉先生(本公司主要股東)，其間接持有本公司已發行股本 27.43%。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

“合併使用權資產”	本集團於簽署第一份租賃協議、第二份租賃協議及租賃修訂協議時所確認的使用權資產價值總和（當中涉及租賃修訂協議下當前租期的剩餘期間，即截至 2034 年 8 月 31 日止）；
“北京大成”	指北京大成飯店有限公司（一家於中國內地註冊成立之有限責任公司，且為本公司之關連人士）；
“董事會”	指本公司之董事會；
“本公司”	指聯合能源集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立並於百慕達延續之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號:467)；
“關連人士”	具有上市規則所賦予之涵義；
“董事”	指本公司之董事；
“現有租賃協議”	指第一份租賃協議及第二份租賃協議；
“第一份租賃協議”	指聯合能源(北京)與北京大成於 2024 年 6 月 21 日就租賃第一處物業訂立之租賃協議，租期為 2024 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日(包括首尾兩日)；

“第一處物業”	指位於中國北京市朝陽區麗都花園路 5 號院 1 號樓東方金融中心大廈第 27 層之物業，總樓面面積約為 2,413.74 平方米;
“本集團”	指本公司及其附屬公司;
“香港財務報告準則”	指香港會計師公會頒布之香港財務報告準則;
“港幣”	指港幣，香港之法定貨幣;
“香港”	指中華人民共和國香港特別行政區;
“租賃修訂協議”	指聯合能源(北京)與北京大成於 2025 年 10 月 3 日就現有租賃協議訂立之修訂協議;
“上市規則”	指聯交所證券上市規則;
“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地;
“人民幣”	指中國內地之法定貨幣;
“第二份租賃協議”	指聯合能源(北京)與北京大成於 2024 年 8 月 29 日就租賃第二處物業訂立之租賃協議，租期為 2024 年 9 月 2 日至 2027 年 8 月 31 日(包括首尾兩日);
“第二處物業”	指位於中國北京市朝陽區麗都花園路 5 號院 1 號樓東方金融中心大廈第 23 層 2301-2306、2308 單元及第 25 層之物業，總樓面面積約為 4,676.69 平方米;
“聯交所”	指香港聯合交易所有限公司;
“附屬公司”	具有上市規則所賦予之涵義; 及

“聯合能源(北京)”

指聯合能源(北京)有限公司(一家於中國內地註冊成立之有限責任公司，且為本公司之間接全資附屬公司)。

承董事會命
聯合能源集團有限公司
宋宇
主席

香港，二零二五年十月三日

於本公告日期，本公司執行董事為宋宇先生(主席)及趙平順先生；本公司非執行董事為姚志勝先生(副主席)；本公司獨立非執行董事為申烽先生、孫村華先生及鄧婉貞女士。

本公告內以人民幣計值之金額僅為說明用途，按人民幣 1.00 元兌港幣 1.09 元之匯率折算本公告並不聲明任何以人民幣或港幣計值之金額已按、可按或應按上述匯率或任何其他匯率兌換。

* 僅供識別