

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



CAPINFO COMPANY LIMITED*

首都信息發展股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：1075)

**關連交易
北京新隆福租賃協議
及
持續關連交易
物業服務協議**

茲提述本公司日期為2021年5月26日之公告，據此，本公司(i)與北京新隆福訂立原北京新隆福租賃協議，及(ii)與北京新隆福物業管理訂立原物業服務協議。

北京新隆福租賃協議

由於原北京新隆福租賃協議將於2023年12月31日到期，於2023年12月29日，本公司與北京新隆福訂立租賃協議，據此，本公司同意進一步向北京新隆福租用北京新隆福之辦公室物業作辦公用途，自2024年1月1日起至2026年6月30日為止。

物業服務協議

由於原物業服務協議將於2023年12月31日到期，於2023年12月29日，本公司亦與北京新隆福物業管理訂立物業服務協議，據此，北京新隆福物業管理同意就北京新隆福之辦公室物業向本公司提供物業服務，自2024年1月1日起至2026年6月30日為止。

《上市規則》之涵義

根據《企業會計準則第21號》，本集團須確認北京新隆福之辦公室物業為使用權資產。因此，根據《上市規則》，訂立北京新隆福租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團的資產收購。

* 僅供識別

於本公告日期，北京新隆福由北京國資公司持有70%權益，而北京國資公司為於本公司已發行股本中擁有約63.31%權益之控股股東，北京新隆福物業管理為北京新隆福之全資附屬公司。因此，根據《上市規則》，北京新隆福及北京新隆福物業管理各自為本公司之關連人士。故此，根據《上市規則》第14A章，北京新隆福租賃協議項下擬進行之交易構成關連交易，而物業服務協議項下擬進行之交易構成持續關連交易。

根據《上市規則》第14A.81條之規定，北京新隆福租賃協議項下之使用權資產價值應與物業服務協議項下之建議年度上限合併計算。由於北京新隆福租賃協議及物業服務協議之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據《上市規則》第14A章，其項下擬進行之交易須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

茲提述本公司日期為2021年5月26日之公告，本公司(i)與北京新隆福訂立北京新隆福租賃協議(「**原北京新隆福租賃協議**」)，及(ii)與北京新隆福物業管理訂立物業服務協議(「**原物業服務協議**」)。原北京新隆福租賃協議及原物業服務協議之年期將於2023年12月31日屆滿。

關連交易

北京新隆福租賃協議

於2023年12月29日，本公司與北京新隆福訂立租賃協議，據此，本公司同意向北京新隆福租用北京新隆福之辦公室物業作辦公用途，自2024年1月1日起至2026年6月30日為止。

北京新隆福租賃協議之主要條款如下：

| | |
|-----|------------------------------|
| 日期 | 2023年12月29日 |
| 訂約方 | 北京新隆福(作為出租方)；及 本公司(作為承租方) |

| | |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 物業 | 北京新隆福之辦公室物業，總租用面積為5,807平方米，位於中國北京東城區隆福寺街95號隆福大廈A501、B501、C501、C502、C503、D501、E501及E502單元 |
| 年期 | 本公司將向北京新隆福租用北京新隆福之辦公室物業，自2024年1月1日起至2026年6月30日為止 |
| 用途 | 辦公用途，主要經營辦公室 |
| 應付租金 | 月租為人民幣1,308,260.48元(包括增值稅)，須按月支付。該租金乃由本公司與北京新隆福參考(其中包括)位於相同地區其他可比較辦公室物業之市場租金(即每平方米每月人民幣225.29025元)後經公平磋商釐定，須由本公司支付予北京新隆福。 |

根據北京新隆福租賃協議，本公司須按月向北京新隆福支付物業管理月費人民幣174,210元(包括增值稅)。該物業管理費乃由本公司與北京新隆福參考(其中包括)位於相同地區其他可比較辦公室物業之市場物業管理費(即每平方米每月人民幣30元)後經公平磋商釐定，須由本公司支付予北京新隆福。

根據《企業會計準則第21號》，北京新隆福租賃協議項下之租賃付款為資本性質，故北京新隆福之辦公室物業將於2024年1月1日確認為本集團之使用權資產，金額為人民幣38,699,330元。北京新隆福租賃協議項下之租金及物業管理款項預期將由本集團於一般及日常業務過程中以內部資源結付。

持續關連交易

物業服務協議

於2023年12月29日，本公司與北京新隆福物業管理訂立物業服務協議，據此，北京新隆福物業管理同意就北京新隆福之辦公室物業向本公司提供物業服務，自2024年1月1日起至2026年6月30日為止。

物業服務協議之主要條款如下：

| | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 日期 | 2023年12月29日 |
| 訂約方 | 北京新隆福物業管理(作為服務提供方)；及 本公司(作為服務接受方) |
| 物業 | 北京新隆福之辦公室物業，總租用面積為5,807平方米，位於中國北京東城區隆福寺街95號隆福大廈A501、B501、C501、C502、C503、D501、E501及E502單元 |
| 年期 | 自2024年1月1日起至2026年6月30日為止 |
| 服務範圍 | 北京新隆福物業管理提供之物業服務包括電費、水費及供熱服務費 |
| 物業服務費 | 根據物業服務協議，本公司應付北京新隆福物業管理之物業服務費總額不得超過租期內各年的建議年度上限。物業服務費須按月支付。 |
| 定價基準 | 該物業服務費乃由本公司與北京新隆福物業管理協定，並參考北京市發展和改革委員會官網公示收費標準(http://fgw.beijing.gov.cn/bmcx/djcx/jzldj/) 就用電、用水及供熱服務的實際使用量分別按每千瓦時人民幣1.1826元、每噸人民幣9.5元及每平方米人民幣45元計算。其中，電費價格按照電力公司計算方法根據隆福大廈峰谷平時段計算而來。該等費用須由本公司支付予北京新隆福物業管理。 |

釐定建議年度上限之基準

自2024年1月1日起至2026年6月30日止各期間，物業服務協議項下交易之建議年度上限如下：

| | 截至2024年 12月31日 止年度 (人民幣元) | 截至2025年 12月31日 止年度 (人民幣元) | 截至2026年 6月30日 止期間 (人民幣元) |
|--------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 建議年度上限 | 1,200,000 | 1,200,000 | 600,000 |

上文載列之建議年度上限乃按下列因素釐定：

- (1) 本集團相關交易之歷史交易金額；
- (2) 主要條款所載物業服務協議項下物業服務費之定價基準；及
- (3) 北京新隆福物業管理於物業管理服務的資歷、經驗、服務範圍及定價程序。

自2021年6月1日起至2023年12月20日止期間，本公司根據原物業服務協議已向北京新隆福物業管理支付之歷史金額如下：

| | 自2021年6月1日起 至2021年12月31日 止期間 (人民幣元) | 截至2022年 12月31日 止年度 (人民幣元) | 截至2023年 12月20日 止期間 (人民幣元) |
|------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 歷史金額 | 716,559 | 987,201 | 994,443 |

物業服務協議項下之建議年度上限高於歷史交易金額，乃主要由於(i)預計未來能源價格上漲；及(ii)預計用電量及用水量因應公司運營需要將會有所上升。

訂約方的資料

本公司

本公司為於1998年1月23日於中國成立的股份有限公司，主要從事(其中包括)軟件開發及服務、系統集成、數據處理服務、信息專業服務等。於本公告日期，北京國資公司持有本公司已發行股本約63.31%。

北京新隆福

北京新隆福為於中國成立之有限公司，由北京國資公司擁有70%權益，而北京國資公司由中國北京市政府全資擁有。北京新隆福主要從事房地產開發；物業管理；項目投資；投資管理；組織文化交流活動(演出除外)；承辦展覽展示；設計、製作、代理及發佈廣告；銷售商品房。

北京新隆福物業管理

北京新隆福物業管理為於中國成立之有限公司，為北京新隆福的全資附屬公司，因此亦為北京國資公司的附屬公司。北京國資公司由中國北京市政府全資擁有。北京新隆福物業管理主要從事物業管理；出租商業用房；組織文化藝術交流活動；承辦展覽展示、設計、製作、代理及廣告發佈。

訂立北京新隆福租賃協議及物業服務協議之理由及裨益

本集團自2018年6月起訂立的北京新隆福租賃協議及物業服務協議乃為本集團提供穩定及持續的經營場所。本集團向北京新隆福租用北京新隆福之辦公室物業將節省大量時間及成本(就搬遷及翻新而言)。董事(包括獨立非執行董事)認為，北京新隆福租賃協議及物業服務協議項下擬進行之交易乃於本集團一般及日常業務過程中經訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立。北京新隆福租賃協議及物業服務協議項下擬進行之交易之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

由於非執行董事嚴軼女士為北京國資公司的僱員，嚴軼女士被視為在重續協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，並已就批准北京新隆福租賃協議及物業服務協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於重續協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。

《上市規則》之涵義

根據《企業會計準則第21號》，本集團須確認北京新隆福之辦公室物業為使用權資產。因此，根據《上市規則》，訂立北京新隆福租賃協議及其項下擬進行之交易將被視為本集團的資產收購。

於本公告日期，北京國資公司(作為控股股東)於本公司已發行股本中擁有約63.31%權益，故根據《上市規則》為本公司的關連人士。由於北京國資公司擁有北京新隆福70%權益，因此北京新隆福為北京國資公司的附屬公司，而北京新隆福物業管理為北京新隆福的全資附屬公司，因此北京新隆福物業管理為北京國資公司的間接附屬公司。因此，根據《上市規則》，北京新隆福及北京新隆福物業管理各自為本公司之關連人士。故此，根據《上市規則》第14A章，北京新隆福租賃協議項下擬進行之交易構成關連交易，而物業服務協議項下擬進行之交易構成持續關連交易。

根據《上市規則》第14A.81條之規定，北京新隆福租賃協議項下之使用權資產價值應與物業服務協議項下之建議年度上限合併計算。由於北京新隆福租賃協議及物業服務協議項下之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故根據《上市規則》第14A章，北京新隆福租賃協議及物業服務協議項下擬進行之交易須遵守申報及公告之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

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 | 董事會 |
| 「北京國資公司」 | 指 | 北京市國有資產經營有限責任公司，於中國成立的公司，由北京市政府全資擁有，為本公司控股股東 |
| 「北京新隆福」 | 指 | 北京新隆福文化投資有限公司，於中國註冊成立的有限公司，由北京國資公司擁有70%權益，因此為北京國資公司之附屬公司 |
| 「北京新隆福租賃協議」 | 指 | 本公司與北京新隆福於2023年12月29日訂立之租賃協議，據此，本公司同意向北京新隆福租用北京新隆福之辦公室物業作辦公用途，自2024年1月1日起至2026年6月30日為止 |
| 「北京新隆福之辦公室物業」 | 指 | 位於中國北京東城區隆福寺街95號隆福大廈A501、B501、C501、C502、C503、D501、E501及E502單元之辦公室物業 |
| 「北京新隆福物業管理」 | 指 | 北京新隆福物業管理有限公司，於中國註冊成立的有限公司，由北京新隆福全資擁有，因此為北京國資公司之間接附屬公司 |
| 「本公司」 | 指 | 首都信息發展股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，本公司股本中每股面值人民幣0.10元的境外上市外資股於聯交所主板上市(股份代號：1075) |
| 「關連人士」 | 指 | 具《上市規則》賦予的涵義 |
| 「控股股東」 | 指 | 具《上市規則》賦予的涵義 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |

| | | |
|----------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「《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，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣 |
| 「物業服務協議」 | 指 | 本公司與北京新隆福物業管理於2023年12月29日訂立之物業服務協議，據此，北京新隆福物業管理同意就北京新隆福之辦公室物業向本公司提供物業服務，自2024年1月1日起至2026年6月30日為止 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值人民幣0.10元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
首都信息發展股份有限公司
 董事長
余東輝

中華人民共和國，北京，2023年12月29日

於本公告日期，本公司之執行董事分別為余東輝先生及張益謙先生，而本公司之非執行董事分別為周衛華先生、馮建勛先生、嚴軼女士、辛雙百先生及趙淑杰女士，以及本公司之獨立非執行董事分別為宮志強先生、張偉雄先生、楊曉輝先生、蘇中興先生及董進博士。

* 僅供識別