

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
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
續簽及訂立隆福大廈租賃合同
及
持續關連交易
續簽及訂立物業綜合收費協議

茲提述本公司日期為2021年5月26日之公告，內容有關本公司(i)與新隆福公司訂立原隆福大廈租賃合同，及(ii)與新隆福物管公司訂立原物業服務協議，以及本公司日期為2023年12月29日之公告，內容有關就續簽原隆福大廈租賃合同及原物業服務協議，本公司(i)與新隆福公司訂立2023隆福大廈租賃合同，及(ii)與新隆福物管公司訂立2023物業服務協議。

2026隆福大廈租賃合同

鑒於2023隆福大廈租賃合同將於2026年6月30日到期，於2026年3月24日，本公司與新隆福公司訂立2026隆福大廈租賃合同，據此，本公司同意進一步向新隆福公司租用北京新隆福之辦公室物業作辦公用途，自2026年7月1日起至2029年1月31日為止。

2026物業綜合收費協議

鑒於2023物業服務協議將於2026年6月30日到期，於2026年3月24日，本公司與新隆福物管公司訂立2026物業綜合收費協議，據此，新隆福物管公司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2026年7月1日起至2029年1月31日為止。

* 僅供識別

《上市規則》之涵義

根據《企業會計準則第21號》，本集團須確認租用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2026隆福大廈租賃合同項下擬進行有關租用北京新隆福之辦公室物業之交易將被視為本集團的資產收購。

於本公告日期，本公司控股股東為北京數據集團，持有本公司已發行股本約48.3%權益，而北京數據集團由北京國資公司全資持有；同時北京國資公司透過其另一全資子公司北工投資持有本公司已發行股本約15%權益。新隆福公司由北京國資公司持有70%權益，而新隆福物管公司為新隆福公司的全資附屬公司，故根據《上市規則》，新隆福公司及新隆福物管公司為本公司之關連人士。因此，根據《上市規則》，本公司與新隆福公司之間於2026隆福大廈租賃合同下擬進行之交易構成本公司之關連交易，而本公司與新隆福物管公司之間於2026物業綜合收費協議下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據《上市規則》第14A.81條之規定，2026隆福大廈租賃合同項下之使用權資產價值應與2026物業綜合收費協議項下之建議年度上限合併計算。由於2026隆福大廈租賃合同及2026物業綜合收費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，2026隆福大廈租賃合同、2026物業綜合收費協議及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，內容有關本公司(i)與新隆福公司訂立原隆福大廈租賃合同，及(ii)與新隆福物管公司訂立原物業服務協議，以及本公司日期為2023年12月29日之公告，內容有關就續簽原隆福大廈租賃合同及原物業服務協議，本公司(i)與新隆福公司訂立2023隆福大廈租賃合同，及(ii)與新隆福物管公司訂立2023物業服務協議。

由於2023隆福大廈租賃合同及2023物業服務協議將於2026年6月30日到期，於2026年3月24日，(i)本公司與新隆福公司訂立2026隆福大廈租賃合同，據此，本公司同意進一步向新隆福公司租用北京新隆福之辦公室物業作辦公用途；及(ii)本公司與新隆福物管公司訂

立2026物業綜合收費協議，據此，新隆福物管公司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2026年7月1日起至2029年1月31日為止。

2026隆福大廈租賃合同

於2026年3月24日，本公司與新隆福公司訂立2026隆福大廈租賃合同，據此，本公司同意向新隆福公司租用北京新隆福之辦公室物業作辦公用途，自2026年7月1日起至2029年1月31日為止。

2026隆福大廈租賃合同之主要條款如下：

日期	2026年3月24日
訂約方	新隆福公司(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5層整層
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2026年7月1日起至2029年1月31日為止
應付租金	月租為人民幣1,177,427.32元(包括增值稅)，須按月支付。該租金乃由本公司與新隆福公司參考(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186元至人民幣204元)後經公平磋商釐定，須由本公司支付予新隆福公司

根據《企業會計準則第21號》，2026隆福大廈租賃合同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2026年7月1日確認為本集團之使用權資產，金額為人民幣3,282萬元。2026隆福大廈租賃合同項下之租金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。

2026物業綜合收費協議

於2026年3月24日，本公司與新隆福物管公司訂立2026物業綜合收費協議，據此，新隆福物管公司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2026年7月1日起至2029年1月31日為止。

2026物業綜合收費協議之主要條款如下：

日期	2026年3月24日
訂約方	新隆福物管公司(作為物業服務提供方)；及 本公司(作為物業服務接受方)
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5層整層
年期	新隆福物管公司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2026年7月1日起至2029年1月31日為止
服務範圍	新隆福物管公司提供之物業服務包括電費、水費及供熱服務費
物業綜合收費	根據2026物業綜合收費協議，本公司應付新隆福物管公司之物業綜合收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	該物業綜合收費乃由本公司與新隆福物管公司協定，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。該物業綜合收費須由本公司支付予新隆福物管公司。

釐定物業綜合收費建議年度上限之基準

自2026年7月1日起至2029年1月31日止各期間，2026物業綜合收費協議項下物業綜合收費之建議年度上限如下：

	2026年7月1日 至2026年 12月31日期間 (人民幣元)	截至2027年 12月31日 止年度 (人民幣元)	截至2028年 12月31日 止年度 (人民幣元)	2029年1月1日 至2029年 1月31日期間 (人民幣元)
建議年度上限	850,000	1,200,000	1,200,000	130,000

上文載列之2026物業綜合收費協議費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2026物業綜合收費協議項下物業綜合收費之定價基準；及
- (3) 新隆福物管公司於物業管理服務的資歷、經驗、服務範圍及定價程序。

截至2023年、2024年、2025年12月31日止年度，本公司根據原物業服務協議及2023物業服務協議已向新隆福物管公司支付之歷史金額如下：

	截至 2023年12月31日 止年度 (人民幣元)	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)
歷史金額	990,000	850,000	760,000

2026物業綜合收費協議項下物業綜合服務費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)產品、軟件開發及服務；行業解決方案；以及運營及運維服務等。於本公告日期，北京數據集團持

有本公司已發行股本約48.3%之權益，而北京數據集團由北京國資公司全資持有，同時北京國資公司透過其另一全資子公司北工投資持有本公司已發行股本約15%權益。

新隆福公司

新隆福公司為於中國成立之有限公司，由北京國資公司及北京東方文化資產經營有限公司分別擁有70%及30%權益，而北京國資公司由中國北京市政府全資擁有，北京東方文化資產經營有限公司由北京市東城區國有資產監督管理委員會全資擁有。新隆福公司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。

新隆福物管公司

新隆福物管公司為於中國成立之有限公司，為新隆福公司的全資附屬公司，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。新隆福物管公司主要從事物業管理；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2026隆福大廈租賃合同及2026物業綜合收費協議之理由及裨益

本集團於2021年5月訂立原隆福大廈租賃合同及原物業服務協議，並於2023年12月續簽及訂立2023隆福大廈租賃合同及2023物業服務協議，新隆福之辦公室物業乃為本集團提供穩定及持續的經營場所。本集團向新隆福公司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，續簽及訂立2026隆福大廈租賃合同、2026物業綜合收費協議及其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。2026隆福大廈租賃合同、2026物業綜合收費協議及其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。

由於本公司執行董事余東輝先生受聘為北京數據集團副總經理，非執行董事嚴軼女士和胡勇先生分別為北京國資公司和北工投資的僱員，北京國資公司及其附屬公司北京數據集團和北工投資被視為在2026隆福大廈租賃合同、2026物業綜合收費協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，並已就批准2026隆福大廈租賃合同、2026物業綜合收費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2026隆福大廈租賃合同、2026物業綜合收費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》，本集團須確認租用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2026隆福大廈租賃合同項下擬進行有關租用北京新隆福之辦公室物業之交易將被視為本集團的資產收購。

於本公告日期，本公司控股股東為北京數據集團，持有本公司已發行股本約48.3%權益，而北京數據集團由北京國資公司全資持有；同時北京國資公司透過其另一全資子公司北工投資持有本公司已發行股本約15%權益。新隆福公司由北京國資公司持有70%權益，而新隆福物管公司為新隆福公司的全資附屬公司，故根據《上市規則》，新隆福公司及新隆福物管公司為本公司之關連人士。因此，根據《上市規則》，本公司與新隆福公司之間於2026隆福大廈租賃合同下擬進行之交易構成本公司之關連交易，而本公司與新隆福物管公司之間於2026物業綜合收費協議下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據《上市規則》第14A.81條之規定，2026隆福大廈租賃合同項下之使用權資產價值應與2026物業綜合收費協議項下之建議年度上限合併計算。由於2026隆福大廈租賃合同及2026物業綜合收費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，2026隆福大廈租賃合同，2026年物業綜合收費協議及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。

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：

「2023隆福大廈租賃合同」	指	本公司與新隆福公司於2023年12月29日訂立之隆福大廈租賃合同，據此，本公司同意向新隆福公司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
「2023物業服務協議」	指	本公司與新隆福物管公司於2023年12月29日訂立之物業服務收費協議，據此，新隆福物管公司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
「2026隆福大廈租賃合同」	指	本公司與新隆福公司於2026年3月24日訂立之隆福大廈租賃合同，據此，本公司同意向新隆福公司租用北京新隆福之辦公室物業作辦公用途，自2026年7月1日起至2029年1月31日為止
「2026物業綜合收費協議」	指	本公司與新隆福物管公司於2026年3月24日訂立之物業綜合收費協議，據此，新隆福物管公司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2026年7月1日起至2029年1月31日為止
「北京數據集團」	指	北京數據集團有限公司，北京國資公司之全資附屬公司，為本公司之控股股東
「北工投資」	指	北京工業發展投資管理有限公司，一家於中國成立並由北京國資公司全資擁有的有限責任公司
「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
「新隆福公司」	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5層整層之辦公室物業
「新隆福物管公司」	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，由新隆福公司全資擁有，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1.00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》
「原隆福大廈租賃合同」	指	本公司與新隆福公司於2021年5月26日訂立之隆福大廈租賃合同，據此，本公司同意向新隆福公司租用北京新隆福之辦公室物業作辦公用途，自2021年6月1日起至2023年12月31日
「原物業服務協議」	指	本公司與新隆福物管公司於2021年5月26日訂立之物業服務收費協議，據此，新隆福物管公司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2021年6月1日起至2023年12月31日為止
「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

「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1.00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，北京，2026年3月24日

於本公告日期，本公司之執行董事為余東輝先生，而本公司之非執行董事分別為嚴軼女士、辛雙百先生、趙淑杰女士、王昱錚先生及胡勇先生，本公司之獨立非執行董事分別為宮志強先生、張偉雄先生、李建強先生及周景林先生，以及本公司之職工代表董事為朱琛蘭女士。

* 僅供識別