

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。



**首程控股有限公司**  
**SHOUCHENG HOLDINGS LIMITED**  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：697)

**持續關連交易  
有關停車場委託管理協議  
及  
有關新金融服務框架協議之額外資料**

**停車場委託管理協議**

於 2026 年 1 月 21 日，驛停車（本公司之間接全資附屬公司）與北京環鑫達訂立停車場委託管理協議。根據停車場委託管理協議，驛停車將向北京環鑫達提供停車場管理服務，及驛停車有權收取管理費及運營成本服務費。

**上市規則之涵義**

於本公告日期，首鋼集團為主要股東。北京環鑫達為首鋼集團的間接非全資附屬公司，為首鋼集團的聯繫人。因此，根據上市規則第 14A 章，北京環鑫達構成本公司的關連人士。根據上市規則第 14A 章，停車場委託管理協議擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

驛停車亦於訂立停車場委託管理協議前 12 個月內，與首鋼集團的若干聯繫人訂立了三份先前停車場委託管理協議。由於先前停車場委託管理協議的所有適用百分比率均低於 5%，且總代價少於 300 萬港元，根據上市規則第 14A.76(1)(c) 條，擬進行的交易構成符合最低豁免水平的交易，完全豁免遵守上市規則第 14A 章下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

根據上市規則第 14A.81 至 14A.83 條，如有連串持續關連交易全部在同一個 12 個月期內進行或完成，又或相關交易彼此有關連，則會將該等交易合併計算，並視作一項交易處理。因此，停車場委託管理協議及先前停車場委託管理協議項下的交易須根據上市規則第 14A.81 至 14A.83 條合併計算。

由於停車場委託管理協議及先前停車場委託管理協議項下之交易經合併後的最高適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，訂立停車場委託管理協議及先前停車場委託管理協議根據上市規則第 14A 章僅須遵守公告及申報的規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

## 停車場委託管理協議

於 2026 年 1 月 21 日，驛停車與北京環鑫達訂立停車場委託管理協議。根據停車場委託管理協議，北京環鑫達將委託驛停車提供 A 停車場管理服務。驛停車將向北京環鑫達提供停車場管理服務，及驛停車有權收取管理費及運營成本服務費。

停車場委託管理協議之主要條款載列如下：

日期: 2026 年 1 月 21 日

訂約方: (1) 驛停車

(2) 北京環鑫達

管理服務: 北京環鑫達將委託驛停車管理 A 停車場。驛停車提供的服務範圍包括：(1)A 停車場車輛引導、停車入位、看護和交通秩序的引導服務；(2)確保出入口內車輛疏導工作；(3)治安、保衛、防火、防盜、防破壞、防侵害等安全工作的應急處理；(4)對外協調工作，保證 A 停車場的正常運營；及(5)收費系統的安裝、維護及確保系統正常運作，以便北京環鑫達及時收取停車費用。

期限: 自停車場取得備案證的次日起一年，期滿後經訂約方協商一致可續約。

費用: 北京環鑫達應按季度向驛停車支付管理費及運營成本服務費。每季度應支付的管理費計算方式如下：

$$\text{管理費} = (\text{相應季度運營成本服務費(不含稅)} - \text{相應季度前期投資費用}) \div 90\% \times 10\% \times (1 + 6\%)$$

「運營成本服務費」是指根據項目所需的日常運營成本（包括人工、能源、物資物料、保險等必要成本）按實際發生計算（不含稅）。

「前期投資費用」是指驛停車為項目翻新工程，包括但不限於地面標誌標線、交通安全設施以及局部牆柱面粉刷，而不超過人民幣 429,515.22 元（含增值稅）的先期投資，該費用應按季度平均分攤並支付。

驛停車應收金額預計暫定約為人民幣 977,965 元，具體金額將根據實際發生的前期投資費用和運營費用進行調整。

## 先前停車場委託管理協議

驛停車亦於訂立停車場委託管理協議前 12 個月內，與首鋼集團的若干聯繫人訂立了三份先前停車場委託管理協議。

先前停車場委託管理協議之主要條款載列如下：

### 先前停車場委託管理協議 I

日期: 2025 年 7 月 17 日

- 訂約方: (1) 驛停車  
(2) 北京奧程
- 管理服務: 北京奧程將委託驛停車管理 B 停車場。驛停車提供的服務範圍包括：(1)B 停車場車輛引導、停車入位、看護和交通秩序的引導服務；(2)確保出入口內車輛疏導工作；(3)治安、保衛、防火、防盜、防破壞、防侵害等安全工作的緊急處理；及(4)對外協調工作，保證 B 停車場的正常運營。
- 期限: 自停車場取得備案證的次日起三年，期滿後經訂約方協商一致可續期兩年。
- 費用: 北京奧程應按月向驛停車支付管理費並結算運營成本。每月應支付的管理費用計算方式如下：
- $$\text{管理費用} = (\text{相應月份運營成本費(不含稅)}) \div 90\% \times 10\% \times (1 + 6\%)$$

## 先前停車場委託管理協議 II

- 日期: 2024 年 9 月 30 日
- 訂約方: (1) 驛停車  
(2) 北京首保
- 管理服務: 北京首保將委託驛停車管理 C 停車場。驛停車提供的服務範圍包括：(1)C 停車場車輛引導、停車入位、看護和交通秩序的引導服務；(2)確保出入口內車輛疏導工作；(3)治安、保衛、防火、防盜、防破壞、防侵害等安全工作的緊急處理；及(4)對外協調工作，保證 C 停車場的正常運營。
- 期限: 自停車場取得備案證的次日起三年，期滿後經訂約方協商一致可續期兩年。
- 費用: 北京首保應按月向驛停車支付管理費。每月應支付的管理費計算方式如下：
- $$\text{管理費用} = (\text{相應月份運營成本費(不含稅)}) \div 90\% \times 10\% \times (1 + 6\%)$$
- 北京首保應按季度向驛停車支付運營成本。

## 先前停車場委託管理協議 III

- 日期: 2025 年 3 月 19 日
- 訂約方: (1) 驛停車  
(2) 北京首鷹
- 管理服務: 北京首鷹將委託驛停車管理 D 停車場。驛停車提供的服務範圍包括：(1)D 停車場車輛引導、停車入位、看護和交通秩序的引導服務；(2)確保出入口

內車輛疏導工作；(3)治安、保衛、防火、防盜、防破壞、防侵害等安全工作的緊急處理；(4)對外協調工作，保證 D 停車場的正常運營；及(5)收費系統的安裝、維護及確保系統正常運作，以便北京首鷹及時收取停車費用。

**期限：**自停車場取得備案證的次日起一年，期滿後經訂約方協商一致可續約。

**費用：**北京首鷹應按季度向驛停車支付管理費及運營成本服務費。每季度應支付的管理費計算方式如下：

$$\text{管理費} = (\text{相應季度運營成本服務費(不含稅)} - \text{相應季度前期投資費用}) \div 90\% \times 10\% \times (1 + 6\%)$$

「運營成本服務費」是指根據項目所需的日常運營成本（包括人工、能源、物資物料、保險等必要成本）按實際發生計算（不含稅）。

「前期投資費用」是指驛停車為項目翻新工程，包括但不限於地面標誌標線、交通安全設施以及局部牆柱面粉刷，而不超過人民幣 354,945.38 元（含增值稅）的先期投資，該費用應按季度平均分攤並支付。

驛停車應收金額預計暫定約為人民幣 953,557 元，具體金額將根據實際發生的前期投資費用和運營費用進行調整。

### 年度上限和歷史交易金額

停車場委託管理協議或先前停車場委託管理協議並無任何歷史交易。

停車場委託管理協議和先前停車場委託管理協議的年度上限載列如下（人民幣）：

|                             | 自生效日起至<br>2025 年 12 月 31 日 | 截至 12 月 31 日止年度<br>2026 | 自 2028 年 1 月 1 日起至<br>到期日<br>(人民幣)(約) |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>先前停車場委託管理<br/>協議 I</b>   | 150,000                    | 150,000                 | 150,000                               |
| <b>先前停車場委託管理<br/>協議 II</b>  | 1,350,000                  | 1,350,000               | 1,350,000                             |
| <b>先前停車場委託管理<br/>協議 III</b> | 0                          | 480,000                 | 480,000                               |
| <b>停車場委託管理協議</b>            | -                          | 0                       | 977,965                               |
| <b>總額</b>                   | 1,500,000                  | 1,980,000               | 2,957,965                             |
|                             |                            |                         | 1,500,000                             |

先前停車場委託管理協議和停車場委託管理協議的條款均由訂約方經公平磋商後釐定，並符合正常的商業條款。

根據先前停車場委託管理協議和停車場委託管理協議，擬進行的交易的年度上限乃基於以下因素釐定：(i)根據本公告上文披露的同地區、同類型的先前停車場委託管理協議和

停車場委託管理協議的應收費用計算基礎經訂約方公平磋商；(ii)驛停車向其他獨立第三方收取的可比基於成本的費率，通常在 10%的範圍內；及(iii)本公司在先前停車場委託管理協議下進行停車場運營的經驗釐定，並留有不超過 10%的緩衝空間。

## 內部控制措施

關於先前停車場委託管理協議和停車場委託管理協議項下確定費用的內部控制措施如下：

1. 本公司釐定應收管理費，均以停車場項目行業慣例，以及既往可比項目執行標準為依據。執行過程中，本公司業務營運部門將根據市場變化，適時調整收費標準，並報決策機構審議。階段性工作結束後，本公司聘請專業機構開展專項覆核與覆盤；
2. 本公司釐定運營成本服務費，均以集中採購價格為基準。由採購管理部門通過公開程序、結合歷史合同數據庫及市場數據，並定期覆核，確保其公允性、合理性及符合市場情況；及
3. 本公司業務營運部門對於前期投資費用，為確保合理性、合規性與效益性，與預算、進度計劃進行比對，實現執行過程的實時監控，確保成本始終處於可控狀態。本公司合規審計部門定期審計總結，並作為未來同類項目預算編製的重要參考，形成內控閉環。

## 有關訂約方之資料

### 北京奧程

北京奧程為一間於中國註冊成立之有限責任公司及主要從事非居住房地產租賃及商務服務業。北京奧程為首鋼集團之間接非全資附屬公司。

### 北京首保

北京首保為一間於中國註冊成立之有限責任公司及主要從事房地產開發及後續營運管理。北京首保為首鋼集團之間接非全資附屬公司。

### 北京首鷹

北京首鷹為一間於中國註冊成立之有限責任公司及主要從事房地產開發及後續營運管理。北京首鷹為首鋼集團之間接非全資附屬公司。

### 北京環鑫達

北京環鑫達為一間於中國註冊成立之有限責任項目公司及主要從事新首鋼園區東南區某特定地塊的開發建設及後續營運管理。北京環鑫達為首鋼集團之間接非全資附屬公司。

### 首鋼集團

首鋼集團為一間於中國成立之國有企業及主要股東，由北京市人民政府國有資產監督管

理委員會最終擁有。其主要從事多種業務，如鋼鐵行業、採礦、機器及設備開發、電子、建築、房地產及相關服務等。

## 本集團及驛停車

本公司於香港註冊成立及其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事基礎設施資產管理。

驛停車為一間根據中國法例成立之有限責任公司及為本公司之間接全資附屬公司，主要從事停車場運營。

### 訂立停車場委託管理協議及先前停車場委託管理協議之理由及裨益

本集團立志成為領先的基礎設施資產持續改進者與綜合服務商，致力於為資產持有方提供覆蓋全生命周期的資產運營服務，持續塑造行業標杆。此次合作體現了合作方對本集團資產運營能力的高度認可，並將有力支持本集團在高端產業園區領域的長期戰略佈局。

高端產業園區匯聚優質企業、高端人才及高淨值客流，是停車服務的高價值場景。通過深化與關連方的合作，將進一步鞏固本集團旗下「驛停車」品牌在高端園區停車業務領域的可持續競爭優勢。基於對該業態的精細化運營，我們將持續優化園區停車服務流程、提升服務品質，不斷增強品牌影響力，吸引更多綜合性高端產業園區的關注與合作。

同時，本集團將借此機會，系統總結並形成面向企業及政府客戶（B 端 / G 端）的標準化、可複制的停車項目解決方案與合作模式，為未來拓展類似園區、商務區等優質項目奠定堅實基礎。

鑑於上文所述，董事會（包括獨立非執行董事但不包括趙天暘先生及許華傑先生已就相關董事會決議案放棄投票）認為，訂立停車場委託管理協議及先前停車場委託管理協議屬於日常業務中一般業務範圍內按正常商業條款進行，停車場委託管理協議及先前停車場委託管理協議的條款公平合理，訂立停車場管理協議及先前停車場管理協議及其項下擬進行的交易符合本公司及全體股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

於本公告日期，首鋼集團為主要股東。北京環鑫達為首鋼集團的間接非全資附屬公司，因此為首鋼集團的聯繫人。就此，根據上市規則第 14A 章，北京環鑫達構成本公司的關連人士。根據上市規則第 14A 章，停車場委託管理協議擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

北京奧程、北京首保及北京首鷹均為首鋼集團之間接非全資附屬公司，因此均為首鋼集團的聯繫人。就此，北京奧程、北京首保及北京首鷹根據上市規則第 14A 章的規定，構成本公司的關聯人士。根據上市規則第 14A 章的規定，先前停車場委託管理協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關聯交易。由於先前停車場委託管理協議的所有適用百分比率均低於 5%，且總代價少於 300 萬港元，根據上市規則第 14A.76(1)(c) 條，擬進行的交易構成符合最低豁免水平的交易，完全豁免遵守上市規則第 14A 章下的股東批准、年度審閱及所有披露規定。

根據上市規則第 14A.81 至 14A.83 條，如有連串持續關連交易全部在同一個 12 個月期內進行或完成，又或相關交易彼此有關連，則會將該等交易合併計算，並視作一項交易處理。因此，停車場委託管理協議及先前停車場委託管理協議項下的交易須根據上市規則第 14A.81 至 14A.83 條合併計算。

由於停車場委託管理協議及先前停車場委託管理協議項下之交易經合併後的最高適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，訂立停車場委託管理協議及先前停車場委託管理協議根據上市規則第 14A 章僅須遵守公告及申報的規定，惟獲豁免遵守通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

趙天暘先生和許華傑先生因彼等與首鋼集團之關聯，於提呈批准停車場委託管理協議、先前停車場委託管理協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案時放棄投票。除上文所披露之外，概無董事於停車場委託管理協議、先前停車場委託管理協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，並無需就批准該等事項的董事會決議案放棄投票。

### 有關新金融服務框架協議之額外資料

茲提述本公司日期為 2025 年 12 月 30 日有關本公司與首鋼財務公司訂立新金融服務框架協議的公告（「該公告」）。除文義另有所指外，本節所用的詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

本公司謹此提供有關新金融服務框架協議的額外資料。

關於上限的釐定因素，建議每日信貸上限乃經考慮以下因素後釐定：

1. 本集團的目前業務需求、業務發展及資金需求：本集團將繼續拓展資產運營領域的新業務，加大在本集團深耕的京津冀區域、華東區域、成渝區域和大灣區區域，圍繞停車出行、產業園區、租賃住房、消費類基礎設施及收併購的投資力度。未來在項目建設（固定資產貸款）、收併購（併購貸款）等層面將與首鋼財務公司開展業務；
2. 本集團現階段的資產、業務及收入規模：截至 2025 年 9 月 30 日，本集團總資產為港幣 163 億元，較截至 2024 年 12 月 31 日的港幣 138 億元增加 18%。2025 年 1 月至 9 月期間的收入為港幣 12.2 億元，按年增加 30%。資產、收入及整體業務規模的擴張預計將帶動資金的需求相應增加；及
3. 繼續拓寬融資渠道之需求，增強資金來源的靈活性：建議的人民幣 5.5 億元貸款額度相當於截至 2025 年 9 月 30 日總資產的 3.7%。即使該額度被充分使用，由此導致的槓桿率上升幅度仍然不大。此舉也有助於增強現金儲備，並提高資金運用的靈活性。此外，如果首鋼財務公司提供的利率低於現行利率，本公司可能會考慮透過向首鋼財務公司申請新貸款來為未償還的計息債務進行再融資。

建議服務費上限乃經考慮以下因素後釐定：

1. 首鋼財務公司於 2025 年 1 月 1 起至 2025 年 9 月 30 日止（包括首尾兩日）期間內主要向本集團提供了匯款服務，而該等服務免於收取服務費，因此其他金融服務的歷史累計交易金額為人民幣 0 元。與此同時，本集團預期於 2026

年度對首鋼財務公司提供的需收費的其他金融服務有業務需求，如債券發行、併購貸款、跨境業務及結算等；

2. 該公告所披露的服務費定價基準；
3. 其他金融服務的預期範圍及服務規格：具體而言，本集團審查了可比金融服務提供者的收費標準，這些標準通常在 0.4%至 0.8%之間。然後，將這些基準費率應用於預期規模的相關服務，以計算預估服務費；及
4. 該公告所披露的本集團現有經營規模及預期增長。本集團資產基礎、收入和整體業務規模的預期擴展預計將帶動對其他金融服務的需求相應增加。

作為內部控制措施的一部分，在與首鋼財務公司就授信服務和存款服務達成任何安排之前，本公司的財務部門將至少從獨立第三方獲得兩份額外的報價。

除本公告上述所披露外，該公告所載的所有其他資料及內容均維持不變。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 「聯繫人」       | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                 |
| 「北京奧程」      | 指 | 北京奧程運營管理有限公司，一家於中國成立的公司及為首鋼集團之間接非全資附屬公司       |
| 「北京璟鑫達」     | 指 | 北京璟鑫達房地產開發有限公司，一家於中國成立之有限責任公司及為首鋼集團之間接非全資附屬公司 |
| 「北京首保」      | 指 | 北京首保創新置業有限公司，一家於中國成立的公司及為首鋼集團之間接非全資附屬公司       |
| 「北京首鷹」      | 指 | 北京首鷹置業有限公司，一家於中國成立的公司及為首鋼集團之間接非全資附屬公司         |
| 「董事會」       | 指 | 董事會   |
| 「A 停車場」     | 指 | 根據停車場委託管理協議，北京璟鑫達委託驛停車管理的 385 個停車位            |
| 「B 停車場」     | 指 | 根據先前停車場委託管理協議 I，北京奧程委託驛停車管理的 483 個停車位         |
| 「C 停車場」     | 指 | 根據先前停車場委託管理協議 II，北京首保委託驛停車管理的 875 個停車位        |
| 「D 停車場」     | 指 | 根據先前停車場委託管理協議 III，北京首鷹委託驛停車管理的 214 個停車位       |
| 「停車場委託管理協議」 | 指 | 驛停車與北京璟鑫達訂立日期為 2026 年 1 月 21 日之               |

停車場委託管理協議

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| 「本公司」             | 指 | 首程控股有限公司（股份代號：697），一家於香港註冊成立之有限公司及其股份於聯交所主板上市 |
| 「持續關連交易」          | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                 |
| 「關連人士」            | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                 |
| 「董事」              | 指 | 本公司之董事  |
| 「驛停車」             | 指 | 驛停車（北京）運營管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司及為本公司之間接全資附屬公司  |
| 「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                                     |
| 「新首鋼園區」           | 指 | 新首鋼高端產業綜合服務區                                  |
| 「中國」              | 指 | 中華人民共和國，就本公告的目的而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣            |
| 「先前停車場委託管理協議」     | 指 | 先前停車場委託管理協議 I、先前停車場委託管理協議 II 及先前停車場委託管理協議 III |
| 「先前停車場委託管理協議 I」   | 指 | 驛停車與北京奧程共同訂立日期為 2025 年 7 月 17 日之停車場委託管理協議     |
| 「先前停車場委託管理協議 II」  | 指 | 驛停車與北京首保共同訂立日期為 2024 年 9 月 30 日之停車場委託管理協議     |
| 「先前停車場委託管理協議 III」 | 指 | 驛停車與北京首鷹共同訂立日期為 2025 年 3 月 19 日之停車場委託管理協議     |
| 「人民幣」             | 指 | 人民幣，中國法定貨幣                                    |
| 「股份」              | 指 | 本公司之普通股股份                                     |
| 「股東」              | 指 | 股份持有人   |
| 「首鋼集團」            | 指 | 首鋼集團有限公司，一家於中國成立之國有企業及主要股東                    |
| 「聯交所」             | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                   |
| 「附屬公司」            | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                 |

「主要股東」指 具有上市規則賦予該詞之涵義

「%」指 百分比

承董事會命  
首程控股有限公司  
主席  
趙天暘

香港，2026年1月21日

於本公告日期，董事會包括執行董事趙天暘先生（主席）、李浩先生（副主席）、許華傑先生及劉景偉先生；非執行董事彭吉海先生及何智恒先生；獨立非執行董事王鑫博士、張泉靈女士、諸葛文靜女士、張建偉博士及謝其潤女士。