

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之首長國際企業有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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。

---



# 首長國際企業有限公司

## SHOUGANG CONCORD INTERNATIONAL ENTERPRISES COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 697)

### 關連交易 首中停車增資事項 及 股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



---

本封面頁所使用之詞彙具有本通函所定義之相同涵義。

董事會函件載於本通函第4頁至11頁，而獨立董事委員會函件載於本通函第12頁，當中載有其致獨立股東之推薦建議。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件載於本通函第13頁至28頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本公司謹訂於2019年3月27日(星期三)上午9時40分(或緊隨較早前的股東大會結束後)假座中國北京市石景山區首鋼僑夢苑舉行股東大會，召開股東大會之通告載於本通函第GM-1頁至GM-2頁。本通函隨附供股東使用之股東大會代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥代表委任表格，並儘快交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，且無論如何須於股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時之前(即2019年3月25日(星期一)上午9時40分或之前(香港時間))送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

2019年2月21日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	4
獨立董事委員會函件.....	12
獨立財務顧問函件 .....	13
附錄 一 一般資料.....	I-1
股東大會通告 .....	GM-1

---

## 釋 義

---

於本通函，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「%」	指	百分比；
「該等公告」	指	本公司日期為2018年12月30日及2019年1月14日之公告，內容有關(其中包括)增資事項；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「增資事項」	指	根據增資協議(經補充協議所補充)，由首興智行認繳擬新增之註冊資本，首中停車註冊資本將由人民幣144,000,000元增加至人民幣220,000,000元；
「增資協議」	指	首興智行、首中投資、首中停車、首鋼基金及公聯安達於2018年12月30日訂立增資協議，內容有關(其中包括)增資事項；
「本公司」	指	首長國際企業有限公司(股份代號：697)，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；
「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；
「董事」	指	本公司之董事；
「股東大會」	指	本公司謹訂於2019年3月27日(星期三)上午9時40分(或緊隨較早前的股東大會結束後)假座中國北京市石景山區首鋼僑夢苑召開之股東大會，以考慮並酌情批准增資協議(經補充協議所補充)、合資協議及其項下擬進行之交易；
「公聯安達」	指	北京靜態交通安達停車管理有限公司(前稱北京公聯安達停車管理有限公司)，一家於中國成立之有限責任公司；

---

## 釋 義

---

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港幣，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事王鑫博士、蔡奮強先生、鄧有高先生及張泉靈女士組成之獨立董事委員會，成立以就有關增資協議（經補充協議所補充）、合資協議以及其項下擬進行之交易之事宜向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」	指	力高企業融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，及為獨立董事委員會及獨立股東就增資協議（經補充協議所補充）、合資協議以及其項下擬進行之交易之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	首鋼集團及其聯繫人以外之股東；
「獨立股東批准」	指	獨立股東就（其中包括）簽訂增資協議（經補充協議所補充）及履行其項下責任之批准；
「合資協議」	指	首興智行、首中投資、首中停車、首鋼基金及公聯安達於2018年12月30日訂立之合資協議，內容有關（其中包括）首中停車的經營管理等事宜；
「最後實際可行日期」	指	2019年2月15日，即本通函刊發前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，將不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

---

## 釋 義

---

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)；
「股東」	指	股份之持有人；
「股份」	指	本公司之普通股；
「首鋼基金」	指	北京首鋼基金有限公司，一家於中國成立之有限責任公司；
「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，為本公司之控股股東；
「首興智行」	指	北京首興智行投資有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「首中投資」	指	首中投資管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「首中停車」	指	北京首中停車管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司；
「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；及
「補充協議」	指	首興智行與首中停車於2019年1月14日訂立之補充協議，以補充增資協議之若干條款。



首長國際企業有限公司  
SHOUGANG CONCORD INTERNATIONAL ENTERPRISES COMPANY LIMITED  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 697)

執行董事：

趙天暘先生 (主席)  
李少峰先生 (副主席)  
徐 量先生  
梁衡義先生 (董事總經理)

註冊辦事處：

香港灣仔  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心  
7樓

非執行董事：

李胤輝博士  
劉景偉先生  
何智恒先生  
李 浩先生

獨立非執行董事：

王 鑫博士  
蔡奮強先生  
鄧有高先生  
張泉靈女士

敬啟者：

關連交易  
首中停車增資事項  
及  
股東大會通告

緒言

謹此提述該等公告。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關增資事項之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就增資協議(經補充協議所補充)、合資協議以及其項下擬進行之交易致獨立股東之函件；(iii)獨立財務顧問就增資協議(經補充協議所補充)、合資協議以及其項下擬進行之交易之函件；及(iv)股東大會通告。

## 增資事項

於2018年12月30日，首興智行(本公司之間接全資附屬公司)、首中投資(本公司之間接全資附屬公司)、首中停車、首鋼基金及公聯安達訂立增資協議，據此，(i)首興智行同意以人民幣76,000,000元認繳首中停車之新增註冊資本，及(ii)首中停車註冊資本將由人民幣144,000,000元增加至人民幣220,000,000元。

基於增資協議，於2018年12月30日，首興智行、首中投資、首中停車、首鋼基金及公聯安達亦訂立合資協議，內容有關(其中包括)首中停車的經營管理等事宜。

於2019年1月14日，首興智行與首中停車訂立增資協議之補充協議，以補充增資協議之若干條款。

## 增資協議(經補充協議所補充)及合資協議的主要條款

增資協議(經補充協議所補充)及合資協議的主要條款如下：

### 增資事項

增資協議訂約各方同意，首中停車註冊資本由人民幣144,000,000元增加至人民幣220,000,000元。根據增資協議，首興智行將以人民幣76,000,000元認繳出資首中停車之註冊資本。首中投資、首鋼基金及公聯安達均不根據增資協議項下的新增認繳出資。增資事項後，首興智行、首中投資、首鋼基金及公聯安達於首中停車之權益比例將分別約為34.545%，31.5%，33.136%和0.818%。

首興智行承諾，有關(其中包括)簽訂增資協議(經補充協議所補充)及履行其項下責任之獨立股東批准將於2019年4月30日之前取得。

首興智行將於2019年1月31日前向首中停車以現金繳付人民幣76,000,000元，有關款項將以首興智行之內部資源撥付。首中停車知悉，上述金額將被視為增資事項之按金，倘若首興智行於2019年4月30日之前未能取得獨立股東批准，則首中停車應於其後在實際可行情況下盡快將有關款項退還予首興智行。此外，若於2019年4月30日之前未能取得獨立股東批准，首中停車應促使增資協議各方配合恢復至緊接增資協議(經補充協議所補充)簽訂之前的相關狀態。

## 董事會函件

增資事項金額乃由增資協議訂約各方經參考首中停車現有運營資金、首中停車預計業務需求及未來業務發展，按公平原則磋商後釐定。誠如下文「交易之理由及裨益」一段所述，成立首中停車是為了(其中包括)與北京大興國際機場停車樓項目經營及管理機場停車樓。因此，首中停車須負責興建停車樓的若干部份，並須根據有關轉讓經營權的相關協議就轉讓經營權支付大額初始費用。首中停車透過貸款為大部分有關資金需求提供資金，其中2018年期間產生了重大的利息支出。因此，預期根據增資事項向首中停車認繳的資金將用於償還有關貸款的部份款項及相關利息開支以及支付部份上述初始費用，以為其營運資金提供流動資金。預期首中停車於日後的營運及建設將需要額外營運資金。如有需要，首中停車可能透過合適利率之貸款或增資方式尋求進一步融資。

### 首中停車的資本結構

首中停車於(i)增資事項前；及(ii)緊接增資事項後的資本結構如下：

	增資事項前		緊接增資事項後	
	認繳出資額 (人民幣)	權益 (概約)	認繳出資額 (人民幣)	權益 (概約)
首鋼基金	72,900,000	50.625%	72,900,000	33.136%
公聯安達	1,800,000	1.25%	1,800,000	0.818%
本集團				
—首中投資	69,300,000	48.125%	69,300,000	31.5%
—首興智行	—	—	76,000,000	34.545%
<b>總計</b>	<b>144,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>220,000,000</b>	<b>100%</b>

增資事項後，本公司於首中停車合共之間接權益將由約48.125%增加至約66.045%，繼而於增資事項後，首中停車將成為本公司之附屬公司並合併在本公司賬目中。

### 董事會、監事及高級管理人員

首中停車董事會將由三名董事組成，首興智行、首鋼基金、首中投資將分別委派一名董事。董事長由首興智行委派的董事擔任。



---

## 董事會函件

---

首中停車設監事一名，由公聯安達委派。首中停車之監事之主要職責包括監察首中停車的財務狀況、監督董事及高級管理人員履行職責的表現、於董事會會議上提出建議及疑問及於管理狀況出現異常時對首中停車進行調查。儘管上述情況，首中停車董事會的職能將不會受到其監事的影響。

首中停車之總經理、副總經理、財務總監以及其他高級管理人員，由首中停車董事會聘任或解聘。

### 交易之理由及裨益

2016年8月，首鋼基金、首中投資和公聯安達組成項目聯合體，成功中標北京大興國際機場停車樓25年運營權項目。2016年11月，聯合體組建專業化團隊並註冊設立了首中停車，該公司以北京大興國際機場停車樓項目為起點，正式進入機場停車樓運營管理領域。過去的兩年中，首中停車團隊在機場停車樓的建設、運營以及管理等領域積累了十分豐富的經驗。

北京大興國際機場是位於北京的超大型國際航空綜合交通樞紐，將於2019年6月30日竣工驗收，2019年9月30日投入運營。預計近期旅客輸送量將達7,200萬人次，遠期旅客輸送量將達1億人次。停車樓位於航站樓南側，共4層設有4,200個停車位（包括630個充電樁車位），同時設置了旅客服務、商業配套等設施。停車樓地下1層設有軌道站廳，與地下2層快軌及其他多種交通方式實現立體化換乘。停車樓以其高度的便捷性、通達性及人性化設計，為顧客提供世界一流的服務。由於北京大興國際機場停車樓項目仍處於建設階段，首中停車於截至2017年12月31日止年度並無產生任何收益或溢利。然而，首中停車一直致力並專注於北京大興國際機場停車樓項目的建設及其他相關工作，該項目將於本年度較後時間完成，其後將創造收益及提升首中停車的盈利能力。

此次增資事項，首中停車的資本實力得以增強，更好地擴展本集團未來在機場停車樓領域的投資運營。

### 有關首中停車之資料

首中停車乃一家依中國法律有效設立並合法存續的有限責任合資公司，主要經營機動車停車場管理，於2016年11月由首中投資、首鋼基金及公聯安達共同出資設立，初始註冊資本為人民幣144,000,000元，其中各方認繳出資額分別為：首中投資認繳人民幣69,300,000元，首鋼基金認繳人民幣72,900,000元，公聯安達認繳人民幣1,800,000元。於最後實際可行日期，本公司（經由首中投資）、首鋼基金及公聯安達持有首中停車之權益分別為約48.125%、50.625%和1.25%。增資完成後，本公司（經由首中投資

---

## 董事會函件

---

和首興智行)、首鋼基金和公聯安達持有首中停車之權益將分別為約66.045%、33.136%和0.818%。相應地,首中停車將成為本公司之附屬公司。

首中停車於2017年12月31日及2016年12月31日之經審計財務報表顯示,首中停車之資產淨值分別約為人民幣140,679,764.56元及人民幣144,003,611.25元。根據中國企業會計準則,首中停車截至2017年12月31日及2016年12月31日止兩個年度之經審計淨利潤/虧損如下:

	截至12月31日止年度	
	2017年 (人民幣)	2016年 (人民幣)
除稅前溢利/(虧損)	(3,323,846.69)	3,611.25
除稅後溢利/(虧損)	(3,323,846.69)	3,611.25

### 有關訂約方之資料

#### 首興智行

首興智行為一家依中國法有效設立並合法存續之有限責任公司,為本公司之間接全資附屬公司。首興智行主要經營範圍為:在中國允許外商投資的領域依法進行投資。

#### 首中投資

首中投資為一家依中國法有效設立並合法存續之有限責任公司。首中投資於2017年12月成為本公司之非全資附屬公司,後於2018年9月成為本公司之全資附屬公司。首中投資主要經營業務為機動車停車場管理,聚焦於機場、火車站及醫院等高車流量區域。自首中停車成立,首中投資持有首中停車約48.125%權益。

#### 首鋼基金

首鋼基金為一家依中國法有效設立並合法存續之有限責任公司,主要經營範圍為非證券業務的投資、投資管理、諮詢。

#### 公聯安達

公聯安達為一家依中國法有效設立並合法存續之有限責任公司,主要經營範圍為機動車公共停車場服務和物業管理。公聯安達獨立於本公司及本公司之關連人士。

### 上市規則之涵義

首鋼基金乃首鋼集團之全資附屬公司。於最後實際可行日期，首鋼集團通過其附屬公司(包括首鋼基金)於已發行股份總數中擁有約52.54%權益，並因此為本公司之控股股東。因此，首鋼基金作為首鋼集團之聯繫人為本公司之關連人士。於最後實際可行日期，首中停車乃首鋼基金之非全資附屬公司，因此亦為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立增資協議(經補充協議所補充)及合資協議構成本公司之關連交易。

由於增資事項之一項或多項適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，增資協議(經補充協議所補充)及合資協議之訂立須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

根據上市規則，首鋼集團有限公司(於最後實際可行日期透過其附屬公司(包括首鋼基金)持有已發行股份總數約52.54%)將於股東大會上就有關增資協議(經補充協議所補充)、合資協議以及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會經已組成，以就增資協議(經補充協議所補充)、合資協議以及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。獨立董事委員會函件載於本通函第12頁。

力高企業融資有限公司(一家根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團)已獲委任為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會及獨立股東就此提供意見。獨立財務顧問函件載於本通函第13至28頁。

### 股東大會

本公司將召開股東大會，會上將提呈一項普通決議案以考慮並酌情批准增資協議(經補充協議所補充)、合資協議以及其項下擬進行之交易。

本公司謹訂於2019年3月27日(星期三)上午9時40分(或緊隨較早前的股東大會結束後)假座中國北京市石景山區首鋼僑夢苑舉行股東大會，召開大會之通告載於本通函第GM-1頁至GM-2頁，以考慮並酌情通過通告所載之決議案。

本通函隨附供股東使用之股東大會代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示填妥代表委任表格，並儘快交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號

---

## 董事會函件

---

合和中心22樓，且無論如何須於股東大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於48小時之前（即2019年3月25日（星期一）上午9時40分或之前（香港時間））送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，本公司將促使股東大會主席要求就股東大會通告上所載之決議案以投票方式進行表決。

### 推薦建議

務請閣下垂注本通函第12頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見，及本通函第13頁至28頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

董事（包括於審閱及考慮獨立財務顧問之意見（載於本通函之獨立財務顧問函件）後發表意見之所有獨立非執行董事，惟不包括趙天暘先生、李少峰先生、徐量先生及梁衡義先生（因彼等與首鋼集團之關聯，已就提呈批准增資事項之決議案放棄投票））認為，增資協議（經補充協議所補充）及合資協議之條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益，因此，建議獨立股東投票贊成將於股東大會上提呈之相關普通決議案。

---

董事會函件

---

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

首長國際企業有限公司

主席

趙天賜

謹啟

2019年2月21日



首長國際企業有限公司  
SHOUGANG CONCORD INTERNATIONAL ENTERPRISES COMPANY LIMITED  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 697)

敬啟者：

關連交易  
首中停車增資事項

吾等謹此提述本公司於2019年2月21日致股東之通函(「通函」)，而本函件為通函其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會授權組成獨立董事委員會，就(其中包括)增資協議(經補充協議所補充)及合資協議之條款對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。

務請閣下細閱載於通函第13頁至28頁之獨立財務顧問力高企業融資有限公司(彼獲委任就有關增資協議(經補充協議所補充)、合資協議以及其項下擬進行之交易之事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供意見)之意見函件及載於通函第4頁至第11頁之董事會函件。

經考慮(其中包括)獨立財務顧問於其意見函件所述曾考慮之因素及理由以及其意見後，吾等認為，有關增資協議(經補充協議所補充)、合資協議以及其項下擬進行之交易之事宜為一般商業條款，屬公平合理，於本集團之日常及正常業務過程中訂立，並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東大會上提呈有關批准增資協議(經補充協議所補充)、合資協議以及其項下擬進行之交易之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會  
獨立非執行董事  
王鑫博士  
蔡奮強先生  
鄧有高先生  
張泉靈女士  
謹啟

2019年2月21日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問力高企業融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

### 關連交易

### 首中停車增資事項

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就有關增資協議（經補充協議所補充）及合資協議以及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。有關詳情載於 貴公司所刊發日期為2019年2月21日致股東的通函（「通函」）所載董事會函件（「董事會函件」），而本函件構成通函其中一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

#### 增資協議及合資協議

首中停車乃一家依中國法律於2016年11月成立的有限責任合資公司，初始註冊資本為人民幣144,000,000元，於最後實際可行日期分別由首鋼基金、首中投資（貴公司之間接全資附屬公司）及公聯安達分別持有50.625%、48.125%及1.250%。

於2018年12月30日，首興智行（貴公司之間接全資附屬公司）、首中投資、首中停車、首鋼基金及公聯安達訂立增資協議，及於2019年1月14日，首興智行與首中停車訂立補充協議，據此（其中包括），首興智行同意以人民幣76,000,000元認繳首中停車之註冊資本。於完成增資事項後，貴公司（透過其間接全資附屬公司首興智行及首中投資）將合共持有首中停車股權約66.045%，因此，首中停車將列作 貴公司之附屬公司。



就增資協議而言，於2018年12月30日，首興智行、首中投資、首中停車、首鋼基金及公聯安達亦訂立合資協議，內容有關(其中包括)首中停車的經營及管理事宜。

### 上市規則的涵義

首鋼基金乃首鋼集團之全資附屬公司。於最後實際可行日期，首鋼集團通過其附屬公司(包括首鋼基金)於已發行股份總數中擁有約52.54%權益，並因此為 貴公司之控股股東。因此，首鋼基金作為首鋼集團之聯繫人為 貴公司之關連人士。於最後實際可行日期，首中停車乃首鋼基金之非全資附屬公司，因此亦為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，訂立增資協議(經補充協議所補充)及合資協議構成 貴公司之關連交易。

由於增資事項之一項或多項適用百分比率超過5%，根據上市規則第14A章，增資協議(經補充協議所補充)及合資協議之訂立須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。

由全體獨立非執行董事(即王鑫博士、蔡奮強先生、鄧有高先生及張泉靈女士)組成的獨立董事委員會已經成立，並已就增資協議(經補充協議所補充)及合資協議的條款是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否屬公平合理，以及增資協議(經補充協議所補充)及合資協議以及據此擬進行之交易是否符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見，及就獨立股東應如何就將於股東大會上提呈以批准增資協議(經補充協議所補充)及合資協議以及其項下擬進行之交易之相關普通決議案投票提供意見。作為獨立財務顧問，吾等之責任為向獨立董事委員會及獨立股東就該等方面提供獨立意見。

於最後實際可行日期，力高企業融資有限公司與 貴公司或增資協議及合資協議之任何訂約方或 貴公司或增資協議及合資協議之任何訂約方之緊密聯繫人或核心關連人士之間並無任何可合理視作與力高企業融資有限公司之獨立性有關之關係或權益。過往兩年，力高企業融資有限公司曾就(i)涉及關連認購事項以及訂立基金認購協議及合夥協議的關連交易；(ii)涉及訂立有關成立基金之框架協議之須予披露及關連交易；(iii)涉及根據特定授權發行代價股份之關連交易及持續關連交易；及(iv)有關建議重組首長寶佳集團有限公司之須予披露及關連交易擔任 貴公司的獨立財務



顧問，詳情分別披露於 貴公司日期分別為2018年8月27日、2018年8月29日、2018年11月28日及2019年1月2日之通函。除與上述獲委任事項及此次獲委任為獨立財務顧問相關之已付或應付正常專業費用外，吾等並無已收或將收 貴公司費用或利益的安排。鑑於吾等獲委聘就增資協議（經補充協議所補充）及合資協議以及其項下擬進行的交易提供意見所收取之酬金乃按一般商業條款訂立，且非以於股東大會上成功通過決議案為條件，吾等乃獨立於 貴公司。基於前述及儘管吾等於過去兩年擔任 貴公司之獨立財務顧問，吾等合資格就上文所述之增資協議（經補充協議所補充）及合資協議以及其項下擬進行的交易提供獨立意見。

### 吾等意見之基準

於達致吾等之意見及建議時，吾等倚賴(i)通函所載或提述之資料及事實；(ii) 貴集團及其顧問所提供之資料；(iii) 貴集團管理層所發表之意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料之審閱。吾等已假設吾等獲 貴集團董事及／或管理層（彼等個別及共同就其負責）提供之一切資料及向吾等發表或通函所載或提述之聲明及意見，於通函日期在各方面均為真實、準確及完整，並可加以依賴。吾等亦假設通函所載之一切陳述及所作出或提述之聲明於股東大會日期均屬真實。吾等亦假設 貴集團管理層之信念、意見及意向之所有該等聲明及通函所載或提述之該等聲明乃經審慎適當查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑 貴集團之管理層及／或 貴集團之顧問向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性。吾等亦已向 貴集團管理層尋求，並獲確認通函所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實，且 貴集團管理層向吾等提供之所有資料或陳述於作出時在各方面均為真實、準確、完整及並無誤導成份，且直至股東大會日期為止仍繼續如此。

吾等認為，吾等已審閱目前可供查閱之充足資料，以達致知情意見，並為吾等依賴通函所載資料之準確性提供合理依據，從而為吾等之推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團管理層所提供之資料、所作出之陳述或所表達之意見進行任何獨立核實，亦無對 貴公司、首中停車或任何彼等各自之附屬公司及聯營公司之業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式之深入調查。

## 所考慮之主要因素及理由

於達至吾等就增資事項之推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 1. 貴集團以及增資協議及合資協議訂約方之背景

#### **貴公司及 貴集團**

貴公司為一家於香港註冊成立之有限公司，其股份自1991年4月30日起於聯交所上市。

於最後實際可行日期，貴集團主要致力於停車資產經營管理業務及以城市更新為方向的私募基金管理業務。

#### **首興智行**

首興智行為一家依中國法律有效設立並合法存續之有限責任公司，為 貴公司之間接全資附屬公司。首興智行主要經營範圍為：在中國允許外商投資的領域依法進行投資。

#### **首中投資**

首中投資為一家依中國法律有效設立並合法存續之有限責任公司。首中投資於2017年12月成為 貴公司之非全資附屬公司，後於2018年9月成為 貴公司之全資附屬公司。首中投資主要經營業務為機動車停車場管理，聚焦於機場、火車站及醫院等高車流量區域。自首中停車成立，首中投資持有首中停車48.125%權益。

#### **首鋼基金**

首鋼基金為一家依中國法律有效設立並合法存續之有限責任公司，主要經營範圍為非證券業務的投資、投資管理、諮詢。

#### **公聯安達**

公聯安達為一家依中國法律有效設立並合法存續之有限責任公司，主要經營範圍為機動車公共停車場服務和物業管理。公聯安達獨立於 貴公司及 貴公司之關連人士。

## 獨立財務顧問函件

### 2. 貴集團之財務資料

下表概述 貴集團於截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2017年及2018年6月30日止六個月之關鍵財務資料，分別摘錄自 貴公司截至2017年12月31日止年度之年度報告（「**2017年年報**」）及 貴公司截至2018年6月30日止六個月之中期報告（「**2018年中期報告**」）。

	截至6月30日止六個月		截至12月31日止年度	
	2018年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (未經審核)	2017年 千港元 (經審核)	2016年 千港元 (經審核)
收益	818,375	1,305,909	3,816,145	1,035,606
<i>持續經營業務</i>				
— 貿易業務 (包括銷售鐵礦石及其他鋼鐵相關產品)	736,530	1,304,001	3,812,329	1,031,984
— 基金管理業務 (附註1)	49,933	—	—	—
— 停車業務 (附註2)	30,674	—	—	—
— 管理服務及租賃收入	1,238	1,908	3,816	3,622
<i>已終止經營業務</i>				
— 銷售鋼材產品 (附註3)	—	—	—	6,262,980
毛利	51,534	11,339	9,110	49,394
毛利率	6.3%	0.9%	0.2%	4.8%
期內／年度溢利／(虧損)	215,633	141,725	57,286	(1,954,220)
— 持續經營業務	215,633	141,725	57,286	(476,215)
— 已終止經營業務	—	—	—	(1,478,005)

附註：

- 貴集團於2017年年底透過收購京冀協同發展示範區(唐山)基金管理有限公司(「京冀協同」)擴展其業務至基金管理業務。京冀協同及其附屬公司之主要業務為於中國提供私募基金管理服務。
- 貴集團於2017年下半年透過收購首中投資擴展其業務至停車業務。首中投資及其附屬公司之主要業務為於中國以智能停車系統為重點提供停車位之設計、建造、營運及管理服務。
- 貴集團於2016年終止經營鋼鐵製造以及礦物開採和加工業務分部。誠如 貴公司日期為2016年10月3日的公告所披露， 貴公司訂立協議出售其主要業務為製造及銷售鋼材及相關產品以及開採、加工及銷售鐵礦石的附屬公司。出售事項已於2016年12月30日完成。於完成出售事項後， 貴集團終止經營鋼鐵製造以及礦物開採及加工業務。

## 獨立財務顧問函件

	於2018年 6月30日 千港元 (未經審核)	於2017年 12月31日 千港元 (經審核)	於2016年 12月31日 千港元 (經審核)
銀行結餘及現金	1,569,997	1,389,628	537,488
總資產	7,851,143	8,186,309	5,847,436
總負債	(427,437)	(942,657)	(1,142,226)
資產淨值	7,423,706	7,243,652	4,705,210

截至2016年及2017年12月31日止年度

貴集團來自持續經營業務之收益由截至2016年12月31日止年度約1,035.6百萬港元增長至截至2017年12月31日止年度約3,816.1百萬港元，較上一年度增長約268.5%。誠如2017年年報所述，該等增長乃主要是因為鐵礦石貿易量大幅增加及鐵礦石平均售價上升所致。儘管 貴集團的收益增加，來自 貴集團持續經營業務之毛利從截至2016年12月31日止年度的約49.4百萬港元下降至截至2017年12月31日止年度的約9.1百萬港元，且同期 貴集團持續經營業務之毛利率亦從約4.8%下降至約0.2%。持續經營業務之毛利及毛利率下降主要是因為在與Mount Gibson Iron Limited (「**Mt. Gibson**」) 訂立之承購協議項下，Mt. Gibson供應作貿易之中品位鐵礦石餘下存貨所致。而按協議，從Mt. Gibson採購之鐵礦石附有市場推廣佣金回贈。另外，中品位鐵礦石之貿易也較主流礦貿易獲得更高毛利率。因此，儘管 貴集團加強從其他供應商之採購以增加貿易量，但是截至2017年12月31日止年度持續經營業務之毛利率仍低於上一財政年度，因上一財政年度較多附有市場推廣佣金回贈及特別品位種類之鐵礦石貿易。儘管毛利率下降， 貴集團的資產回報(「**資產回報**」)及股權回報(「**股權回報**」)自截至2016年12月31日止年度的負數分別提升至截至2017年12月31日止年度約0.7%及0.8%。

於2017年12月31日， 貴集團的總資產為約8,186.3百萬港元，其中銀行結餘及現金約為1,389.6百萬港元，約佔 貴集團總資產約17.0%。於2017年12月31日， 貴集團的總負債為約942.7百萬港元，且 貴集團全部銀行借款均已清償。

截至2017年及2018年6月30日止六個月

貴集團之收益由截至2017年6月30日止六個月約1,305.9百萬港元減少至截至2018年6月30日止六個月約818.4百萬港元，較上一年度減少約37.3%。誠如2018年中期報告所述，該等減少主要是 貴集團在注入新業務後，基於鐵礦石貿易業務的現狀，決定嚴控鐵礦石交易風險，逐步減少鐵礦石貿易所產生之收入、縮減鐵礦石交易量。

儘管收益減少，來自 貴集團之毛利從截至2017年6月30日止六個月約11.3百萬港元增加至截至2018年6月30日止六個月約51.5百萬港元，且同期 貴集團之毛利率亦從約0.9%上升至約6.3%。誠如2018年中期報告所述，毛利率增加主要是因為於截至2018年6月30日止六個月期間成為 貴集團主營業務之基金管理業務和停車業務。私募基金管理業務和停車業務的毛利率均高於鐵礦石貿易業務，於截至2018年6月30日止六個月之毛利率約為88%及13%。展望將來， 貴公司將大力發展停車設施投資運營，秉持著「重點城市、核心位置、優質車位」的原則，聚焦於機場、醫院、商場、寫字樓、路側等細分市場，尋找高質量、高收益的運營項目。

於2018年6月30日， 貴集團的總資產為約7,851.1百萬港元，其中銀行結餘及現金約為1,570.0百萬港元，約佔 貴集團總資產約20.0%。於2018年6月30日， 貴集團的總負債由2017年12月31日約942.7百萬港元減少至2018年6月30日約427.4百萬港元，主要由於應付賬款及票據減少約439.1百萬港元。

### 3. 有關首中停車之資料

首中停車乃一家於2016年11月依中國法律有效設立並合法存續的有限責任合營公司，主要經營機動車停車場管理，由首中投資、首鋼基金及公聯安達共同出資設立，初始註冊資本為人民幣144,000,000元，其中各方認繳出資額分別為：首中投資認繳人民幣69,300,000元、首鋼基金認繳人民幣72,900,000元及公聯安達認繳人民幣1,800,000元。

## 獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所披露，根據中國企業會計準則，首中停車於截至2017年12月31日及2016年12月31日止兩個年度之經審計淨利潤／（虧損）如下：

	截至12月31日止年度	
	2017年 人民幣	2016年 人民幣
除稅前溢利／（虧損）	(3,323,846.69)	3,611.25
除稅後溢利／（虧損）	(3,323,846.69)	3,611.25

根據首中停車之經審計財務報表，首中停車於2017年12月31日之資產淨值約為人民幣140,679,764.56元。

於2016年8月，首鋼基金、首中投資和公聯安達組成項目聯合體，成功中標北京大興國際機場停車樓25年運營權項目（「機場停車樓項目」）。因此，於2016年11月，聯合體組建專業化團隊並註冊設立了首中停車，該公司以機場停車樓項目為起點，正式進入機場停車樓運營管理領域。過去的兩年中，首中停車在機場停車樓的建設、運營以及管理等領域積累了十分豐富的經驗。

誠如上表所示，首中停車於截至2017年12月31日止年度錄得虧損約人民幣3.3百萬元。據 貴集團管理層告知，於最後實際可行日期，由於機場停車樓項目仍處於建設階段，首中停車尚未產生任何收益。另一方面，首中停車於2018年就停車樓的建築成本及機場停車樓項目的相關開支籌得貸款本金總額約人民幣270.4百萬元。就此而言，吾等已進一步向 貴集團管理層查詢，並取得及審閱首中停車於截至2018年11月30日止11個月之最新管理賬目，而吾等注意到，於2018年11月30日，首中停車之借貸總額約為人民幣354.4百萬元，而首中停車之銀行結餘及現金僅約為人民幣7.5百萬元。此外，由於機場停車樓項目產生貸款利息開支、建築成本及行政開支，於截至2018年11月30日止11個月，首中停車繼續產生虧損，並錄得虧損約人民幣16.1百萬元。於2018年11月30日，首中停車之資產淨值約為人民幣124.5百萬元。

#### 4. 中國停車行業的前景

值得注意的是，於近年，中國入境旅客及乘坐飛機入境旅客數目持續增加。根據中華人民共和國國家統計局，中國入境旅客及乘坐飛機入境旅客數目分別



由2012年約132.4百萬人及319.4百萬人增加至2017年約139.5百萬人及551.6百萬人，相當於複合年增長率分別約1.1%和11.6%。

誠如2017年年報所載，國內城市化快速進展，使國內生活水平大幅提高，對汽車的需求與日俱增，但國內汽車之保有率與西方國家比較仍然相對較低，因此汽車行業具有龐大持續增長潛力，國內停車場的需求也連帶受惠。

為評估中國停車業務的市況及前景，吾等已就中國停車設施的潛在需求進一步展開調查。根據北京清華同衡規劃設計研究院有限公司與中國城市公共交通協會於2018年5月聯合發佈之《停車行業發展白皮書2017》，於2017年12月31日，於北京及上海之民用車輛總數分別約為5.6百萬輛及約4.7百萬輛。然而，於2017年12月31日，北京及上海之停車位僅分別約有2.1百萬個及0.6百萬個，顯示該兩個中國主要城市之車位嚴重短缺約7.6百萬個。

此外，鑒於車位嚴重短缺，自2015年起，中國中央政府就加強停車管理及設施提出一系列指引及通知，以應對城市之快速發展。該等指引及通知包括但不限於(i)中國國家發展和改革委員會（「**國家發改委**」）於2015年8月發佈之《關於加強城市停車設施建設的指導意見》；(ii)國家發改委於2016年1月發佈之《加快城市停車場建設近期工作要點與任務分工》；(iii)中國住房和城鄉建設部與中國國土資源部於2016年9月聯合發佈之《關於進一步完善城市停車場建設及用地政策的通知》；(iv)國家發改委於2017年4月發佈之《關於開展城市停車場試點示範工作的通知》；及(v)中國住房和城鄉建設部於2017年7月發佈之《關於開展城市停車設施規劃建設督查工作的通知》。此外，目標公司及其附屬公司提供停車管理服務的北京、上海和重慶的中國省級政府亦已就加強各市的停車管理及設施發佈一系列指引及計劃，包括但不限於(i)由北京市政府頒佈並於2018年5月生效的《北京市機動車停車條例》；(ii)上海市人民政府於2016年9月發佈的《關於促進本

市停車資源共享利用的指導意見》；及(iii)重慶市人民政府於2017年12月發佈的《主城區公共停車場和步行系統建設實施方案》。

鑒於(i)中國入境旅客及尤其是乘坐飛機入境旅客數目增長；(ii)目前中國汽車保有率相對較低，表示中國汽車市場具有龐大持續增長潛力及對停車設施的需求持續增長；(iii)中國之車位嚴重短缺；及(iv)中國中央政府及中國省級政府就改善城市停車管理及設施而發佈之指引、通知及實施方案，吾等認為透過增資事項增加對首中停車之投資，有助首中停車有能力完成機場停車樓項目，從而讓 貴集團一步進軍中國停車業務對 貴集團而言屬合理。

## 5. 進行增資事項之理由及裨益

誠如上文「有關首中停車之資料」一段所披露，成立首中停車以經營及管理機場停車樓業務，並以機場停車樓項目為起點。根據董事會函件，北京大興國際機場是位於北京的超大型國際航空綜合交通樞紐，將於2019年6月30日竣工驗收，2019年9月30日投入運營。預計近期旅客輸送量將達7,200萬人次，遠期旅客輸送量將達1億人次。停車樓（「停車樓」）位於航站樓南側，共4層設有4,200個停車位（包括630個充電樁車位），同時設置了旅客服務、商業配套等設施。停車樓地下1層設有軌道站廳，與地下2層快軌及其他多種交通方式實現立體化換乘。停車樓以其高度的便捷性、通達性及人性化設計，為顧客提供世界一流的服務。由於機場停車樓項目仍處於建設階段，首中停車於截至2017年12月31日止年度並無產生任何收益或溢利。此外，首中停車一直致力及專注於機場停車樓項目之建設及其他相關工程，該項目將於本年度較後時間完成，其後將創造收益及提升首中停車的盈利能力。

此次增資事項，首中停車的資本實力得以增強，更好地擴展 貴集團未來在機場停車樓領域的投資運營。

誠如上文「貴集團之財務資料」一段所披露， 貴集團於2017年底透過收購首中投資將業務擴展至停車業務，並於截至2018年6月30日止六個月錄得來自停車場經營業務之收益約30.7百萬港元及毛利率約13%。 貴集團擬撥付資源發展投資及經營停車設施，並聚焦於機場、醫院、商場、寫字樓、路側等細分市場，尋找高質量、高收益的運營項目。因此，增資事項配合 貴集團之業務策略。



據 貴集團管理層告知，根據增資事項注入首中停車的資金將主要用於償還首中停車的部分貸款及營運開支。就此而言，吾等已取得及審閱有關轉讓機場停車樓項目經營權的協議（「項目協議」）。於吾等審閱項目協議後，吾等注意到，首中停車負責興建停車樓的若干部份，並須就轉讓停車樓經營權支付預先確定金額的初始費用。誠如上文「首中停車之資料」一段所述，於2018年11月30日，首中停車的借貸總額約為人民幣354.4百萬元，而首中停車的銀行結餘及現金僅約為人民幣7.5百萬元。誠如 貴集團管理層所告知，首中停車的借貸已用作支付部分初始費用及建築成本，而首中停車於2018年11月30日的銀行結餘及現金不足以支付上述建築成本的未償還金額及初始費用的餘額。因此，首中停車需要資金加強其資金基礎以履行其於項目協議下的責任。作為回報，首中停車獲授停車樓的25年經營權，並有權於期內收取停車收入、零售店租金、提供汽車充電服務、廣告位租金及與經營停車樓相關所帶來的其他收入。根據合資協議，首中停車將根據股權持有人向首中停車認繳的出資比例向彼等宣派及作出分派。有鑑於此， 貴集團管理層認為，增資事項為 貴集團提供機會，就首中停車之未來營運取得較高比例的長期穩定收入，同時加強首中停車之財務資源以滿足機場停車樓項目的初始資金需求。

於最後實際可行日期，首中投資、首鋼基金及公聯安達向首中停車認繳出資人民幣69.3百萬元、人民幣72.9百萬元及人民幣1.8百萬元，分別佔首中停車註冊資本的48.125%、50.625%及1.250%。根據增資協議，首興智行將向首中停車之註冊資本認繳出資人民幣76.0百萬元，相當於增資完成後首中停車註冊資本約34.545%。增資事項完成後， 貴公司（通過首興智行及首中投資）向首中停車的認繳出資總額將增加至人民幣145.3百萬元，相當於首中停車註冊資本約66.045%。儘管於增資事項完成後首中停車的每股資產淨值有所折讓，考慮到(i)首中停車雖於2016年11月成立，但由於機場停車樓項目仍在建設階段，故於最後實際可行日期尚未產生任何收益；(ii)首中停車於2018年11月30日之負債主要包括上述就下列各項所產生的貸款：(a)停車樓經營權轉讓的初始費用，屬一次性質；及(b)停車樓的建築成本，屬機場停車樓項目建設階段期間所需而產生；(iii)北京大興國際機場預期將於2019年6月完工，並於2019年9月投入運營；及(iv)授

予首中停車的停車樓25年經營權將為首中停車提供長期穩定收入來源及改善 貴集團的財務表現，吾等與董事一致認為增資額人民幣76.0百萬元（與首中停車註冊資本由人民幣144.0百萬元增加至人民幣220.0百萬元相符）屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

考慮到(i)增資事項將增加 貴集團於首中停車的權益，符合 貴集團的業務策略；(ii)增資事項將提升首中停車的資金實力以投資機場停車樓項目以及進一步發展及擴展機場停車業務；(iii)北京大興國際機場預期將於2019年9月投入營運，而向首中停車授出停車樓的25年經營權將為首中停車提供長期穩定收入來源及改善 貴集團的財務表現；(iv)於增資事項完成後，貴公司所持有之股權（通過首興智行及首中投資）將根據對首中停車認繳出資總額按比例計算；及(v)誠如上文「中國停車行業的前景」一段所述中國停車業的正面前景後，吾等與董事一致認為增資事項符合 貴公司及股東的整體利益。

#### 6. 增資協議（經補充協議所補充）及合資協議之主要條款

於2018年12月30日及2019年1月14日，首興智行、首中投資、首中停車、首鋼基金及公聯安達分別訂立增資協議及補充協議。

就增資協議而言，於2018年12月30日，首興智行、首中投資、首中停車、首鋼基金及公聯安達亦訂立合資協議，內容有關（其中包括）經營及管理首中停車。

增資協議（經補充協議所補充）及合資協議的主要條款如下：

##### **增資事項**

增資協議訂約各方同意，首中停車註冊資本由人民幣144,000,000元增加至人民幣220,000,000元。根據增資協議，首興智行將以人民幣76,000,000元認繳出資首中停車之註冊資本。首中投資、首鋼基金及公聯安達將不會根據增資協議項下的新增認繳出資。增資事項後，首興智行、首中投資、首鋼基金及公聯安達於首中停車之權益比例將分別約為34.545%，31.500%，33.136%和0.818%。

首興智行承諾，有關(其中包括)簽訂增資協議(經補充協議所補充)及履行其項下責任之獨立股東批准將於2019年4月30日之前取得。

首興智行將於2019年1月31日之前以現金向首中停車支付人民幣76,000,000元，有關款項以首興智行之內部資源撥付。首中停車知悉上述金額將被視為增資事項之按金，倘若首興智行於2019年4月30日之前未能取得獨立股東批准，則首中停車應於其後在實際可行情況下盡快將有關款項退還予首興智行。此外，若於2019年4月30日之前未能取得獨立股東批准，首中停車應促使增資協議各方配合恢復至緊接增資協議(經補充協議所補充)簽訂之前的相關狀態。

增資事項金額乃由增資協議訂約各方經參考首中停車現有運營資金、首中停車預計業務需求及未來業務發展，按公平原則磋商後釐定。就吾等之盡職審查而言，吾等已就滿足首中停車的估計業務所需的資金需求向貴集團管理層查詢。誠如上文「進行增資事項之理由及裨益」一段所述，首中停車的成立是為了(其中包括)經營及管理機場停車樓及機場停車樓項目。根據項目協議，首中停車負責興建停車樓的若干部份，並須就轉讓停車樓的經營權支付大額初始費用。據貴集團管理層告知，首中停車已透過貸款撥付大部分有關資金所需，因此於2018年產生重大利息開支。因此，預期根據增資事項將予注入首中停車的資金將用於償還部分有關貸款及相關利息開支及償還部分上述初始費用，從而為首中停車的營運資金提供流動資金。預期首中停車於日後將就(其中包括)經營及建設需要額外營運資金。如有需要，首中停車可能透過合適利率的貸款或增資方式尋求進一步融資。

## 獨立財務顧問函件

### 首中停車之資本架構

首中停車於(i)最後實際可行日期；及(ii)緊接增資事項後的資本結構如下：

	於最後實際可行日期		緊接增資事項後	
	認繳出資額 (人民幣)	權益 (概約)	認繳出資額 (人民幣)	權益 (概約)
首鋼基金	72,900,000	50.625%	72,900,000	33.136%
公聯安達	1,800,000	1.250%	1,800,000	0.818%
貴集團				
—首中投資	69,300,000	48.125%	69,300,000	31.500%
—首興智行	—	—	76,000,000	34.545%
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
總計	<b><u>144,000,000</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>220,000,000</u></b>	<b><u>100%</u></b>

於最後實際可行日期，貴公司(透過首中投資)、首鋼基金及公聯安達分別持有首中停車股權之48.125%、50.625%及1.250%。於完成增資事項後，貴公司於首中停車(透過首興智行及首中投資)合共之間接權益將由48.125%增加至約66.045%，因此，於完成增資事項後，首中停車將列作附屬公司，及其財務業績將於貴集團賬目綜合入賬。

### 年期

合資協議的期限由2018年12月30日起至2046年11月13日止。

### 利潤分派

首中停車將按照首中停車董事會決議案所確定的分派計劃，按權益持有人各自向首中停車認繳的繳足出資比例，將可分派利潤分派予彼等。

### 董事會、監事及高級管理人員

首中停車董事會將由三名董事組成，首興智行、首鋼基金及首中投資將分別委派一名董事。董事長由首興智行委派的董事擔任。首中停車設監事一名，由公聯安達委派。首中董事會負責(其中包括)釐定首中停車的業務營運策略及投資計劃、審批財務預算及利潤分派、出售、轉讓、抵押及

重組資產。首中停車的監事的主要職責包括監察首中停車的財務狀況、監督董事及高級管理人員履行職責的表現、於董事會會議上提出建議及疑問以及於管理狀況出現異常情況時對首中停車進行調查。儘管上述情況，首中停車董事會的職能將不會受到其監事的影響。首中停車之總經理、副總經理、財務總監以及其他高級管理人員，由首中停車董事會聘任或解聘。

經考慮(i)上文「進行增資事項之理由及裨益」一段所載增資事項符合 貴公司及股東之整體利益；(ii)首中停車將根據權益持有人向首中停車認繳的出資比例向彼等宣派及作出分派；(iii) 貴集團將提名首中停車的大部份董事會成員，因此控制首中停車之管理及營運；及(iv)增資事項將導致 貴公司於首中停車的擁有權直接相應增加後，吾等認為增資協議(經補充協議所補充)及合資協議的條款屬一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理。

### 7. 增資事項可能產生的財務影響

於完成增資事項後， 貴公司(透過首興智行及首中投資)將於首中停車合共持有約66.045%股權，因此，首中停車將列作 貴公司之非全資附屬公司，其資產及負債以及財務業績將於 貴集團的財務報表綜合入賬。

#### 7.1 資產及負債

於2017年12月31日，首中停車的資產淨值約為人民幣140.7百萬元。根據增資協議，首興智行將以現金認繳出資人民幣76.0百萬元。於完成增資事項後， 貴公司的綜合資產淨值預期將按於首中停車的股權增加比例所增加。

#### 7.2 盈利

由於北京大興國際機場及停車樓將於2019年9月前方開始營運，首中停車於截至2017年12月31日止年度錄得除稅後虧損約人民幣3.3百萬元。於北京大興國際機場及停車樓開始營運後，董事預期首中停車將提供穩定收入來源以提升 貴集團的盈利。

### 7.3 資產負債比率

根據2018年中期報告，於2018年6月30日，貴集團的借貸總額約為71.1百萬港元，而貴集團的資產負債比率(借貸總額除以股東資金)約為0.96%。誠如上文「有關首中停車之資料」一段所披露，於2018年11月30日，首中停車的借貸總額約為人民幣354.4百萬元，而首中停車的資產淨值僅約為人民幣124.5百萬元。因此，預期貴集團的資產負債比率將於完成增資事項後增加。

### 7.4 營運資金

誠如董事會函件所述，增資事項之注資額人民幣76.0百萬元將由貴集團的內部資源撥付。根據2018年中期報告，於2018年6月30日，貴集團的未經審核銀行結餘及現金約為16億港元及流動資產約為19億港元。董事認為，注資額人民幣76.0百萬元及首中停車的財務業績綜合入賬於完成增資事項後將不會對貴集團的營運資金造成重大不利影響。

### 推薦建議

經考慮上文所述之主要因素及原因後，吾等認為(i)增資協議(經補充協議所補充)及合資協議之條款屬一般商業條款，對獨立股東而言公平合理；及(ii)增資協議(經補充協議所補充)及合資協議乃於貴集團之日常及正常業務過程中訂立，符合貴公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東及獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東大會上提呈之普通決議案，以批准增資協議(經補充協議所補充)及合資協議以及其項下擬進行之交易。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
力高企業融資有限公司  
董事總經理  
吳肇軒  
謹啟

2019年2月21日

吳肇軒先生乃於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，並為力高企業融資有限公司之負責人員，可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於審計及投資銀行行業擁有逾14年經驗。



## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所之權益（包括按照證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之權益；或(c)根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）規定須知會本公司及聯交所之權益如下：

#### (i) 於股份之好倉

董事姓名	持有權益之身份	股份數目	於最後實際 可行日期
			總權益 佔已發行 股份總數目 百分比 (概約)
梁衡義	實益擁有人	3,880,000	0.016%
劉景偉	實益擁有人	1,380,000	0.006%
	受控法團之權益	300,000	0.001%
王鑫	實益擁有人	200,000	0.001%
	配偶權益	1,000,000	0.004%

## (ii) 於本公司之相聯法團股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	持有權益之身份	相聯法團 的股份數目	於最後實際 可行日期 總權益 佔相聯法團 已發行 股份總數目 百分比 (概約)
李少峰	首長寶佳集團 有限公司	實益擁有人	1,652,000	0.0859%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括按照證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所述登記冊之任何權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或彼等之配偶或未成年子女獲授或持有可認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份之購股權或行使有關權利。



## (b) 主要股東

於最後實際可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第336條設存之登記冊所載，下列公司於本公司股份及／或相關股份中擁有權益，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露：

股東名稱	持有權益之身份	股份／ 相關股份數目	於最後實際 可行日期 佔已發行股份 總數目百分比 (概約)	附註
首鋼集團	受控法團之權益	12,633,903,865	52.54%	1
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	受控法團之權益	2,677,425,528	11.14%	2
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	受控法團之權益	2,677,425,528	11.14%	2
Rocket Parade Limited	實益擁有人	2,677,425,528	11.14%	2
歐力士集團	受控法團之權益	1,503,741,731	6.25%	3
歐力士亞洲資本有限公司	實益擁有人	1,503,741,731	6.25%	3

附註：

1. 首鋼集團於其直接或間接附屬公司所持有的所有股份中擁有權益，該等附屬公司為首鋼控股(香港)有限公司(持有360,601,160股股份)、China Gate Investments Limited(持有2,757,829,774股股份)、Grand Invest International Limited(持有768,340,765股股份)、Wide Success Holdings Limited(持有4,106,748,921股股份)、Prime Success Investments Limited(持有48,574,000股股份)、琴台管理有限公司(持有230,000股股份)及京西控股有限公司(持有4,591,579,245股股份)。

2. *Rocket Parade Limited*由*NWS FM Limited*全資擁有，而*NWS FM Limited*為*NWS FM Holdings Limited*的全資附屬公司。*NWS FM Holdings Limited*由新創建服務管理有限公司(於英屬處女群島註冊成立)全資擁有，而新創建服務管理有限公司為新創建服務管理有限公司(於開曼群島註冊成立)(「新創建服務」)的全資附屬公司。新創建服務由新創建集團有限公司全資擁有，而新創建集團有限公司由新世界發展有限公司持有60.99%股權，新世界發展有限公司由周大福企業有限公司(「周大福企業」)持有44.46%股權。周大福企業由周大福(控股)有限公司全資擁有，而周大福(控股)有限公司由*Chow Tai Fook Capital Limited*持有81.03%股權。*Chow Tai Fook Capital Limited*由*Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited*及*Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited*分別持有48.98%及46.65%股權。
3. 歐力士集團於其全資附屬公司歐力士亞洲資本有限公司所持有的所有股份擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並無接獲任何其他人士(本公司董事及最高行政人員除外)通知，表示其於本公司股份及／或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉。

### 3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無任何董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立服務合約(不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務合約)。

### 4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，董事在被視為直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之業務(不包括董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團任何成員公司權益之業務)中擁有之權益如下：

董事姓名	業務被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之名稱	業務被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之資料	董事於實體持有之權益之性質
趙天賜	首鋼控股(香港)有限公司 <sup>#</sup>	鐵礦石及鋼材產品貿易	董事
	首鋼基金 <sup>#</sup>	基金管理	董事及總經理
徐量	首鋼控股(香港)有限公司 <sup>#</sup>	鐵礦石及鋼材產品貿易	董事
何智恒	富城停車場管理有限公司 <sup>#</sup>	停車場管理	董事

<sup>#</sup> 該等業務可能是透過有關實體之附屬公司或聯營公司或其他投資方式進行。

## 5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自2017年12月31日（即本公司編製最近期刊發之經審核綜合財務報表的結算日期）以來，本集團之財務或經營狀況未有任何重大不利變動。

## 6. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司亦概無任何未了結或威脅彼等的重大訴訟或申索。

## 7. 專家資格及同意書

以下為本通函收錄其意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
力高企業融資有限公司	可進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

於最後實際可行日期，力高企業融資有限公司自2017年12月31日（即本集團編製最近期刊發之經審核綜合財務報表的結算日期）以來，概無於本集團任何成員公司所收購、出售、或租賃或本集團任何成員公司擬收購、或出售、或租賃之任何資產當中擁有任何直接或間接權益；及並無於本集團任何成員公司股本中擁有任何實益權益，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利（不論是否可依法強制執行）。

力高企業融資有限公司已就本通函轉載其函件並以本通函之形式及涵義提述其名稱出具書面同意，且迄今並未撤回該項同意。

力高企業融資有限公司所作出的函件及推薦意見乃於本通函日期作出，以供載入本通函。

## 8. 一般事項

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自2017年12月31日（即本公司最近期刊發的經審核賬目的結算日期）起直至最後實際可行日期止已收購或出售或租賃、或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

- (b) 於最後實際可行日期，除服務合約外，概無董事於由本公司或其任何附屬公司訂立而於本通函刊發日期仍然存續且與本集團業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。
- (c) 於最後實際可行日期，(i)趙天暘先生及徐量先生各為首鋼控股(香港)有限公司之董事；(ii)何智恒先生為Rocket Parade Limited之董事；及(iii)李浩先生為歐力士股份有限公司東亞事業本部大中華區董事總經理及歐力士亞洲資本有限公司董事兼總裁。首鋼控股(香港)有限公司、Rocket Parade Limited、歐力士股份有限公司及歐力士亞洲資本有限公司均於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露之權益，詳情載於本附錄上文第2(b)段。除本段所披露者外，概無董事或候任董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露權益之公司之董事或僱員。
- (d) 本公司註冊辦事處位於香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心7樓。
- (e) 本公司之股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。
- (f) 本公司之公司秘書為梁婉慈女士。彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員。
- (g) 本通函之中英文版如有歧義，概以英文版為準。

## 9. 備查文件

下列文件之副本將於本通函日期起直至股東大會日期(包括該日在內)期間，於正常辦公時間在本公司之註冊辦事處可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程細則；
- (b) 增資協議；
- (c) 合資協議；
- (d) 補充協議；
- (e) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第12頁；

- (f) 獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第13頁至第28頁；
- (g) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述之同意函件；及
- (h) 本通函。



首長國際企業有限公司  
SHOUGANG CONCORD INTERNATIONAL ENTERPRISES COMPANY LIMITED  
(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 697)

股東大會通告

茲通告首長國際企業有限公司(「本公司」)謹訂於2019年3月27日(星期三)上午9時40分(或緊隨較早前的股東大會結束後)假座中國北京市石景山區首鋼僑夢苑舉行股東大會(「股東大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認北京首興智行投資有限公司(「首興智行」)、首中投資管理有限公司(「首中投資」)、北京首中停車管理有限公司(「首中停車」)、北京首鋼基金有限公司(「首鋼基金」)及北京靜態交通安達停車管理有限公司(前稱北京公聯安達停車管理有限公司(「公聯安達」))訂立日期為2018年12月30日之增資協議(「增資協議」，註有「A」字樣之增資協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)，內容有關增加首中停車註冊資本之資金，及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准、確認及追認首興智行、首中投資、首中停車、首鋼基金及公聯安達訂立日期為2018年12月30日之合資協議(「合資協議」，註有「B」字樣之合資協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)，內容有關經營及管理首中停車，及其項下擬進行之交易；
- (c) 批准、確認及追認首興智行與首中停車訂立日期為2019年1月14日之補充協議(「補充協議」，註有「C」字樣之補充協議副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)以補充增資協議之若干條款，及其項下擬進行之交易；  
及

---

## 股東大會通告

---

- (d) 授權任何一名本公司董事代表本公司，在其認為必要、適當或權宜之情況下採取任何行動及簽立該等其他文件，以執行增資協議（經補充協議所補充）、合資協議以及其項下擬進行之交易或使之生效或作出與之有關之其他事宜。」

承董事會命  
首長國際企業有限公司  
主席  
趙天暘

香港，2019年2月21日

附註：

1. 凡有權出席股東大會並於會上投票之本公司任何股東均有權委派一名或多名代表出席股東大會，並於按股數投票時代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。
2. 委任代表文件須由委派方或其正式書面授權人士以書面作出，如委派方為一家公司，則須加蓋公司印鑑，或經由獲正式授權之高級職員或授權人簽署。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須盡快且無論如何須於股東大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於48小時前（即2019年3月25日（星期一）上午9時40分或之前（香港時間）），送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可按意願親身出席股東大會或其任何續會（視情況而定）並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作已被撤回。
5. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名聯名持有人均有權親身或委派代表就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席股東大會，則就有關股份在本公司股東名冊排名首位之聯名登記持有人方有權投票。
6. 確定本公司股東出席股東大會並於會上投票的權利的記錄日期將為2019年3月21日（星期四）。為獲得出席上述股東大會並於會上投票之資格，所有過戶文件連同相關股票必須於2019年3月21日（星期四）下午4時30分前，交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理股份過戶登記。