
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之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)

(1) 涉及根據特定授權認購新股份之關連交易
(2) 根據特定授權認購可換股債券
及
(3) 股東大會通告

有關股份認購事項及可換股債券認購事項之本公司財務顧問



華泰金融控股(香港)有限公司
HUATAI FINANCIAL HOLDINGS (HONG KONG) LIMITED

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



Lego Corporate
Finance Limited
力高企業融資有限公司

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6頁至第29頁，而獨立董事委員會函件則載於本通函第30頁至第31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（載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見）載於本通函第32頁至第62頁。

本公司謹訂於2020年1月10日（星期五）上午10時正假座中國北京市石景山區首鋼橋夢苑舉行股東大會，召開股東大會之通告載於本通函第GM-1頁至第GM-3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將代表委任表格填妥，並盡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54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（即於2020年1月8日（星期三）上午10時正或之前（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12月23日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件.....	30
獨立財務顧問函件.....	32
附錄 一般資料.....	I-1
股東大會通告.....	GM-1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「公告」	指	本公司日期為2019年11月29日之公告，內容有關（其中包括）關連認購協議及可換股債券認購協議；
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「債券持有人」	指	可換股債券持有人；
「可換股債券特定授權」	指	將於股東大會上向股東尋求以配發及發行換股股份之特定授權；
「可換股債券認購人」	指	歐力士亞洲、Matrix Partners V及Matrix Partners V-A之統稱，各自為「可換股債券認購人」；
「可換股債券認購事項」	指	根據可換股債券認購協議認購可換股債券；
「可換股債券認購協議I」	指	本公司與歐力士亞洲於2019年11月29日訂立之有條件認購協議，內容有關認購本金金額為1,115,000,000港元之可換股債券；
「可換股債券認購協議II」	指	本公司與Matrix Partners V於2019年11月29日訂立之有條件認購協議，內容有關認購本金金額為105,693,000港元之可換股債券；
「可換股債券認購協議III」	指	本公司與Matrix Partners V-A於2019年11月29日訂立之有條件認購協議，內容有關認購本金金額為10,992,000港元之可換股債券；
「可換股債券認購協議」	指	可換股債券認購協議I、可換股債券認購協議II及可換股債券認購協議III之統稱；

釋 義

「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；
「關連認購協議」	指	本公司（作為發行人）與首鋼控股（作為認購人）於2019年11月29日訂立之有條件認購協議，以按認購價認購93,333,333股股份；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「換股價」	指	可換股債券之換股價，初始為每股換股股份0.3港元（可予調整）；
「換股股份」	指	行使可換股債券附帶之換股權時將配發及發行之股份；
「可換股債券」	指	根據可換股債券認購協議將由本公司向可換股債券認購人發行之本金總額為1,231,685,000港元之零息可換股債券；
「董事」	指	本公司之董事；
「財務顧問」	指	華泰金融控股（香港）有限公司，本公司就股份認購事項及可換股債券認購事項之財務顧問；
「股東大會」	指	本公司將於2020年1月10日（星期五）上午10時正假座中國北京市石景山區首鋼僑夢苑召開之股東大會，以考慮及酌情批准關連認購協議（包括授出股份特定授權）及其項下擬進行之交易，以及可換股債券認購協議（包括授出可換股債券特定授權）及其項下擬進行之交易；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

釋 義

「港元」	指	港元，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（即王鑫博士、蔡奮強先生、鄧有高先生、張泉靈女士及喬永遠博士）組成之獨立董事委員會，已成立以就關連認購協議（包括授出股份特定授權）及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見；
「獨立財務顧問」或 「力高企業融資」	指	力高企業融資有限公司，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就關連認購協議（包括授出股份特定授權）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；
「獨立股東」	指	除首鋼集團及其聯繫人士以外之股東；
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為任何根據上市規則獨立於本公司及本公司關連人士之第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人；
「最後實際可行日期」	指	2019年12月18日，即本通函刊發前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市委員會」	指	聯交所董事會屬下上市小組委員會，負責考慮於聯交所主板上市申請及批准上市；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

釋 義

「多數債券持有人」	指	一名債券持有人或多名債券持有人，合共持有可換股債券於相關時間尚未清償本金總額之50%以上；
「Matrix Partners V」	指	Matrix Partners China V, L.P.，一家根據開曼群島法例組織及存在之獲豁免有限合夥；
「Matrix Partners V-A」	指	Matrix Partners China V-A, L.P.，一家根據開曼群島法例組織及存在之獲豁免有限合夥；
「歐力士亞洲」	指	歐力士亞洲資本有限公司，一家於香港註冊成立之公司；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「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）；
「股份」	指	本公司之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「股份特定授權」	指	將於股東大會上向獨立股東尋求之特定授權以配發及發行認購股份；
「股份認購事項」	指	認購認購股份；
「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；
「首鋼控股」	指	首鋼控股（香港）有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為首鋼集團之全資附屬公司及本公司之主要股東；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

釋 義

「認購價」	指	每股認購股份0.3港元；
「認購股份」	指	首鋼控股根據關連認購協議將予認購之合共93,333,333股股份；
「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
「%」	指	百分比

董事會函件



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：

趙天賜先生(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
喬永遠博士

敬啟者：

(1)涉及根據特定授權認購新股份之關連交易
(2)根據特定授權認購可換股債券
及
(3)股東大會通告

緒言

茲提述該公告。本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關關連認購協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見；(iv)有關可換股債券認購協議及可換股債券之進一步詳情；及(v)召開股東大會之通告。

董事會函件

根據特定授權認購新股份

於2019年11月29日（交易時段後），本公司與首鋼控股訂立關連認購協議，據此，首鋼控股有條件地同意認購而本公司有條件地同意配發及發行93,333,333股認購股份，認購價為每股認購股份0.3港元。關連認購協議項下首鋼控股應付總代價為28,000,000港元。

日期：2019年11月29日（交易時段後）

訂約方：

- (1) 本公司，作為發行人；及
- (2) 首鋼控股，作為認購人

首鋼控股為本公司之主要股東，於最後實際可行日期持有已發行股份總數約27.800%。

認購股份

根據關連認購協議，首鋼控股有條件地同意認購而本公司有條件地同意配發及發行93,333,333股認購股份，佔：

- (1) 於關連認購協議日期現有已發行股份總數（27,428,933,903股股份）約0.34%；
- (2) 於最後實際可行日期現有已發行股份總數（28,928,933,903股股份）約0.32%；
- (3) 緊隨完成股份認購事項後經擴大已發行股份總數（29,022,267,236股股份）約0.32%（假設並無發行股份（惟認購股份除外））；及
- (4) 緊隨完成股份認購事項以及因悉數兌換可換股債券而發行換股股份後經擴大已發行股份總數（33,127,883,902股股份）約0.28%（假設換股價為0.3港元及並無發行股份（惟認購股份及換股股份除外））。

認購股份將根據於股東大會上尋求之股份特定授權獲配發及發行。

董事會函件

認購股份將不附有任何人士之任何權益、申索或股權（包括任何收購權、優先選擇權或優先購買權或轉換權），或任何按揭、押記、質押、留置權、產權負擔、轉讓、抵押、擔保權益、業權留置或任何其他擔保協議或安排，或就以上各項訂立之任何協議，且具備完整法律及實益所有權，並連同於股份認購事項完成日期所附帶之所有權利，其權利與已發行股份享有同等權益，包括有權進行表決、收取於股份認購事項完成日期或之後所宣派、作出或派付之所有分派及股息。

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

認購價

認購價為每股認購股份0.3港元，較：

- (1) 於最後實際可行日期聯交所所報之股份收市價每股0.375港元折讓約20.00%；
- (2) 於關連認購協議日期聯交所所報之股份收市價每股0.345港元折讓約13.04%；
- (3) 截至關連認購協議日期（包括該日）止連續最後五個交易日聯交所所報之股份平均收市價每股0.354港元折讓約15.25%；及
- (4) 截至關連認購協議日期（包括該日）止連續最後十個交易日聯交所所報之股份平均收市價每股0.358港元折讓約16.20%。

認購價乃由本公司與首鋼控股參考股份歷史價格走勢及成交量、當前資本市場狀況、本集團停車資產經營管理及私募基金管理業務之資金需求及財務及貿易前景，並經考慮首鋼控股將為本集團帶來之協同效應、潛在合作機遇及發展前景後，按公平原則進行磋商後釐定。

董事會函件

於緊接關連認購協議日期前（包括該日）十二個月期間，股份之收市價介乎0.188港元至0.400港元，而認購價亦處於該範圍內。此外，認購價較股份於緊接關連認購協議日期前（包括該日）十二個月期間之平均收市價每股0.283港元溢價約5.94%。此外，認購價與本公司及獨立第三方京東源泉科技（香港）有限公司之股份認購協議項下之認購價相同，有關詳情已由本公司於2019年11月29日公佈。因此，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）後之所有獨立非執行董事，但不包括趙天賜先生、徐量先生及梁衡義先生（彼等因與首鋼集團之關連而就提呈以批准關連認購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票））認為認購價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

計及股份認購事項之開支約545,000港元後，每股認購股份之淨價格將約為0.294港元。

先決條件

關連認購協議之完成須待下列條件獲達成或豁免（視乎情況而定）後，方可作實：

- (1) 於完成關連認購協議前股份之上市地位並無遭撤回及股份持續在聯交所上市（惟任何暫時停止買賣或短暫停牌以待發表與關連認購協議有關之任何公告或通函，或任何暫時停止買賣或短暫停牌不超過關連認購協議日期後五個連續營業日除外）、聯交所或證券及期貨事務監察委員會並無表明其將就股份之上市地位提出任何異議，或由於關連認購協議項下擬進行之交易或任何與關連認購協議項下擬進行之交易有關之原因而要求股份暫停買賣；
- (2) 聯交所批准認購股份上市及買賣，且該項批准於完成關連認購協議前並無遭撤回；

董事會函件

- (3) 本集團各成員公司符合上市規則及所有適用法律、規則及規例項下任何其他與關連認購協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於配發及發行認購股份）有關之規定；
- (4) 獨立股東於股東大會上通過所有必要決議案，批准有關配發及發行認購股份之股份特定授權，及批准（其中包括）關連認購協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於發行及配發認購股份）；
- (5) 本公司於關連認購協議項下所作出之保證、聲明及承諾於作出之時均為真實、正確及完整並沒有誤導，且於完成日期仍為真實、正確及完整並沒有誤導（惟截至不同日期發出明確相關保證、聲明或承諾除外）；
- (6) 自關連認購協議日期以來並無發生任何情況會導致任何事件、情況或影響或任何以上結合之情況，將對本集團整體之業務、營運、業務業績或財務狀況構成或根據合理預期可能構成重大不利影響；及
- (7) 本公司將以下文件交付予首鋼控股：
 - (i) 構成上文第(2)段所載條件之一切同意書及批文之經核證副本；及
 - (ii) 董事會批准關連認購協議及其項下擬進行之交易（包括但不限於配發及發行其項下認購股份）之決議案之經核證真實副本（具十足效力及效用）。

首鋼控股可隨時向本公司發出書面通知，豁免上文所載之條件（上文第(1)至(4)段所載條件除外，該等條件不得豁免）。倘以上條件於關連認購協議日期（或協議訂約方可能協定之有關其他日期及時間）後六個月屆滿之前未獲達成或豁免（視乎情況而定），則關連認購協議將自動終止及失效，而關連認購協議之訂約方於其項下之一切權利、義務及責任將獲解除，而概無訂約方將可對其他訂約方提出任何申索，惟先前違反協議任何條款所導致者除外。

於最後實際可行日期，上述條件概無獲達成或豁免。

董事會函件

完成

關連認購協議之完成將不遲於最後一項條件已經獲達成或豁免後第十個營業日，或訂約方可能以書面協定之有關其他日期發生。於完成關連認購協議時，本公司將向首鋼控股配發及發行認購股份，而首鋼控股將以送達本票或電匯方式作出付款。

關連認購協議之完成預計於股東大會之後在實際可行情況下盡快發生。於最後實際可行日期，本公司預計完成將待完成之先決條件悉數達成後於2020年1月20日或前後發生。

根據特定授權認購可換股債券

於2019年11月29日（交易時段後），本公司與可換股債券認購人訂立可換股債券認購協議，據此，本公司有條件地同意發行而可換股債券認購人有條件地同意認購本金總額為1,231,685,000港元之可換股債券。

可換股債券認購協議

日期：2019年11月29日（交易時段後）

訂約方：

可換股債券認購協議I： (1) 本公司，作為發行人；及

(2) 歐力士亞洲，作為認購人

可換股債券認購協議II： (1) 本公司，作為發行人；及

(2) Matrix Partners V，作為認購人

可換股債券認購協議III： (1) 本公司，作為發行人；及

(2) Matrix Partners V-A，作為認購人

董事會函件

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，可換股債券認購人及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。於最後實際可行日期，歐力士亞洲、Matrix Partners V及Matrix Partners V-A各自持有1,503,741,731股、496,902,567股及51,676,111股股份，分別佔已發行股份總數約5.198%、1.718%及0.179%。

可換股債券之本金額

根據可換股債券認購協議，各可換股債券認購人有條件地同意按如下所示認購可換股債券：

	將予認購之 可換股債券 本金額 (港元)
可換股債券認購人	
歐力士亞洲	1,115,000,000
Matrix Partners V	105,693,000
Matrix Partners V-A	<u>10,992,000</u>
總計	<u><u>1,231,685,000</u></u>

先決條件

可換股債券認購協議之完成受（其中包括）以下各項所規限並須待該等條件達成後，方可作實：

- (1) 於股東大會上透過普通決議案就可換股債券認購協議及相關交易文件項下擬進行之交易（包括發行可換股債券以及配發及發行換股股份）取得批准並授權董事會處理特定授權項下所有相關事項，而該等各項批准及授權仍為有效及具有效力；
- (2) 上市委員會已批准所有換股股份上市及買賣，而該批准仍為有效及具有效力；

董事會函件

- (3) 有關訂約方已就訂立可換股債券認購協議或履行其項下義務取得所需之一切授權（如有），並向任何政府機關及其他相關第三方存檔訂立及實施可換股債券認購協議所需之一切資料，而所有該等授權仍具十足效力及作用，且概無作出任何聲明、通知或宣告，表示有意撤銷或不再重續任何該等授權；
- (4) 概無任何政府機關於可換股債券認購協議完成前頒佈、採納或發出任何法例且概無任何法院或政府、法定或監管當局於此前下達或作出任何命令或裁決（亦無任何法律或監管要求仍未達成），而在各情況下致使可換股債券認購事項或可換股債券認購協議或相關交易文件項下擬進行之任何交易為非法或以其他方式遭到禁止；
- (5) 僅就可換股債券認購人促使可換股債券認購協議完成之義務而言，於完成可換股債券認購協議前股份之上市地位並無遭撤回及股份持續在聯交所上市（惟任何暫時停止買賣或短暫停牌以待發表與可換股債券認購協議有關之公告或通函或於可換股債券認購協議日期後任何暫時停止買賣或短暫停牌不超過連續五個營業日除外）、聯交所或證券及期貨事務監察委員會並無表明其將就股份之上市地位提出任何異議，或由於可換股債券認購協議及相關交易文件項下擬進行之交易或任何與可換股債券認購協議及相關交易文件項下擬進行之交易有關之原因而要求股份暫停買賣；
- (6) 僅就可換股債券認購人促使可換股債券認購協議完成之義務而言，本公司之控股股東首鋼集團於完成日期持有（不論直接或間接）不少於12,633,903,865股股份之實益權益；
- (7) 僅就可換股債券認購人促使可換股債券認購協議完成之義務而言，除向可換股債券認購人以書面方式披露者外，自可換股債券認購協議日期以來並無發生任何變動、情形或影響或任何以上結合之情況，將對本集團整體之業務、營運、業務業績或財務狀況造成或根據合理預期可能造成重大不利影響；

董事會函件

- (8) 僅就可換股債券認購人促使可換股債券認購協議完成之義務而言，截至完成日期，可換股債券認購協議項下之任何聲明、保證及承諾並無在任何重大方面遭到違反或有任何事件導致有關聲明、保證及承諾在任何重大方面成為失實或不確（惟截至不同日期發出明確相關聲明、保證及承諾除外）；及
- (9) 僅就本公司促使可換股債券認購協議完成之義務而言，截至完成日期，可換股債券認購人於可換股債券認購協議中所作任何聲明、保證及承諾並無在任何重大方面遭到違反或有任何事件導致有關聲明、保證及承諾在任何重大方面成為失實或不確。

根據可換股債券認購協議，可換股債券認購人可向本公司發出書面通知，全部或部分豁免（不論有條件與否）任何先決條件（上文第(1)至(4)段除外），而本公司亦可向可換股債券認購人發出書面通知，全部或部分豁免（不論有條件與否）上述第(9)段所載之先決條件。

倘上文第(1)至(8)段所載先決條件於可換股債券認購協議日期後滿六個月當日（或本公司及相關可換股債券認購人可能不時以書面協定之有關較後日期）或之前並未達成（或獲豁免，視乎情況而定），則可換股債券認購人可（透過向本公司發出書面通知）終止可換股債券認購協議，屆時可換股債券認購協議將即時失效及不再具有效力，惟訂約方於終止前累積之權利、補救措施及義務除外。倘上文第(1)至(4)段及第(9)段所載先決條件於可換股債券認購協議日期後滿六個月當日（或本公司及相關可換股債券認購人可能不時以書面協定之有關較後日期）或之前並未達成（或獲豁免，視乎情況而定），則本公司可（透過向可換股債券認購人發出書面通知）終止可換股債券認購協議，屆時可換股債券認購協議將即時失效及不再具有效力，惟訂約方於終止前累積之權利、補救措施及義務除外。

於最後實際可行日期，上述條件概無獲達成或豁免。

董事會函件

完成

可換股債券認購協議之完成將於最後一項先決條件已經達成或獲豁免（明確將於或截至完成日期達成的任何先決條件除外，有關先決條件須予達成或獲豁免）後第五個營業日，或訂約方可能以書面協定之其他日期發生。本公司將於可換股債券認購協議完成時向可換股債券認購人發行可換股債券。

可換股債券認購協議之完成預計於股東大會之後在實際可行情況下盡快發生。於最後實際可行日期，本公司預計完成將待完成之先決條件悉數達成後於2020年1月20日或前後發生。

可換股債券認購協議各自之完成並非互為條件，但擬定所有可換股債券認購協議將會同時完成。

可換股債券之主要條款

可換股債券之主要條款概述如下：

發行人：本公司

本金金額：1,231,685,000港元

到期日：可換股債券發行日期滿兩周年之日

利息：可換股債券並不計息

換股價：初始換股價將為每股換股股份0.3港元（可予調整）

換股價0.3港元較：

- (1) 於最後實際可行日期聯交所所報之股份收市價每股0.375港元折讓20.00%；
- (2) 於可換股債券認購協議日期聯交所所報之股份收市價每股0.345港元折讓13.04%；

董事會函件

- (3) 截至可換股債券認購協議日期（包括該日）止連續最後五個交易日聯交所所報之股份平均收市價約每股0.354港元折讓約15.25%；及
- (4) 截至可換股債券認購協議日期（包括該日）止連續最後十個交易日聯交所所報之股份平均收市價約每股0.358港元折讓約16.20%

換股價乃由訂約方參考股份歷史價格走勢及成交量、當前資本市況、本集團停車資產經營管理及私募基金管理業務之資金需求及財務及貿易前景，並經考慮(i)可換股債券認購人過往對本公司之投資（其為本公司之轉型及發展作出重大貢獻）；(ii)可換股債券認購人將為本集團帶來之發展前景；及(iii)可換股債券不計息後，按公平原則進行磋商後釐定

董事會函件

於緊接可換股債券認購協議日期前（包括該日）十二個月期間，股份之收市價介乎0.188港元至0.400港元，而換股價亦處於該範圍內。此外，換股價較股份於緊接可換股債券認購協議日期前（包括該日）十二個月期間之平均收市價每股0.283港元溢價約5.94%。此外，換股價與本公司及獨立第三方京東源泉科技（香港）有限公司之股份認購協議項下之認購價相同，有關詳情已由本公司於2019年11月29日公佈。因此，董事（不包括李浩先生（彼因與歐力士亞洲之關連而就提呈以批准可換股債券認購協議及其項下擬進行交易之決議案放棄投票））認為換股價屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益

調整事件：

換股價可因若干事件發生而不時予以調整，當中包括以下事件：

- (1) 股份合併、分拆及重新分類；
- (2) 溢利或儲備資本化：倘本公司透過將溢利或儲備資本化之方式向股東發行任何入賬列作繳足之股份，或倘本公司透過以股代息之方式向股東發行任何股份，而該等股份之當前市價超過相關現金股息或其相關部分之金額，且並不構成分派；及
- (3) 分派付款：倘本公司向股東支付或作出任何分派

董事會函件

換股股份： 根據初始換股價計算並假設可換股債券按初始換股價獲悉數兌換，可換股債券將兌換為4,105,616,666股換股股份，佔：

- (1) 於最後實際可行日期已發行股份總數(28,928,933,903股股份)約14.19%；及
- (2) 緊隨股份認購事項完成後及可換股債券獲悉數兌換後經擴大已發行股份總數(33,127,883,902股股份)約12.39%（假設於最後實際可行日期後並無發行股份（惟認購股份及換股股份除外））

配發及發行換股股份須經股東於股東大會上授出可換股債券特定授權

換股期： 自可換股債券發行日期起至以下兩者中較早者止之期間：
(i)可換股債券到期日營業時間結束時，或(ii)倘可換股債券於到期日前遭贖回，則指定有關贖回日期前第五個營業日當日營業時間結束時，惟前提是如果僅因為於有關特定兌換時向債券持有人發行換股股份，(x)本公司不再滿足上市規則項下公眾持股量要求或(y)可能發生香港收購及合併守則項下有關股份的全面要約義務，債券持有人將無法就有關兌換行使其換股權

董事會函件

- 強制換股： 倘於換股期內，聯交所在任何20個連續交易日內有至少十個交易日所報之股份收市價高於或等於當時換股價之115%，債券持有人應兌換可換股債券
- 強制換股條款令本集團能降低債務水平，同時可為可換股債券認購人提供合理投資回報。此外，倘股份收市價高於現行換股價，而債券持有人選擇不將可換股債券轉換為股份，則將因可換股債券之會計處理而對本集團損益表中之財務成本造成不利影響。為盡力降低對本集團財務成本之不利影響，同時為可換股債券認購人提供合理投資回報，訂約方經公平磋商後同意強制換股條款
- 轉讓限制： 可換股債券及換股股份不得於任何時間轉讓予本公司特定名單所列之受限制承讓人（彼等為本集團業務競爭者）
- 贖回： 除非先前已贖回、兌換及註銷，否則本公司應於可換股債券到期日按該等可換股債券本金額贖回所有當時尚未兌換之可換股債券
- 倘發生任何違約事項，多數債券持有人可向本公司發出書面通知行使其贖回權，表明所有可換股債券之未償付額將即時到期應付
- 權益： 可換股債券隨附之換股權獲行使時發行之換股股份應在各方面與當時已發行其他股份享有同等權益且附帶相同權利（包括享有股息之權利）

董事會函件

上市地位：可換股債券不會於聯交所或任何其他證券交易所上市。
本公司將向聯交所申請批准換股股份上市及買賣

對本公司股權架構之影響

以下載列之表格，顯示本公司(i)於關連認購協議日期；(ii)於最後實際可行日期；(iii)緊隨完成股份認購事項後（假設並無發行股份（惟認購股份除外））；及(iv)緊隨完成股份認購事項後，以及於悉數兌換可換股債券後（假設換股價為0.3港元及並無發行股份（惟認購股份及換股股份除外））之股權架構：

股東姓名／名稱	於關連認購協議日期		於最後實際可行日期		緊隨完成股份認購事項後		緊隨完成股份認購事項以及 因可換股債券項下之 換股權行使而悉數配發及 發行換股股份後	
	股份數目	佔股權概約%	股份數目	佔股權概約%	股份數目	佔股權概約%	股份數目	佔股權概約%
首鋼集團及其附屬公司 （包括首鋼控股）	12,633,903,865	46.060	12,633,903,865	43.672	12,727,237,198	43.853	12,727,237,198	38.419
Soteria Financial Investment Company Limited	2,715,464,456	9.900	2,715,464,456	9.387	2,715,464,456	9.356	2,715,464,456	8.197
Rocket Parade Limited	2,677,425,528	9.761	2,677,425,528	9.255	2,677,425,528	9.225	2,677,425,528	8.082
歐力士亞洲	1,503,741,731	5.482	1,503,741,731	5.198	1,503,741,731	5.181	5,220,408,397	15.758
京東源泉科技（香港）有限公司	–	–	1,500,000,000	5.185	1,500,000,000	5.168	1,500,000,000	4.528
Matrix Partners V	496,902,567	1.812	496,902,567	1.718	496,902,567	1.712	849,212,567	2.563
Matrix Partners V-A	51,676,111	0.188	51,676,111	0.179	51,676,111	0.178	88,316,111	0.267
梁衡義（附註）	3,880,000	0.014	3,880,000	0.013	3,880,000	0.013	3,880,000	0.012
劉景偉（附註）	2,876,000	0.010	2,876,000	0.010	2,876,000	0.010	2,876,000	0.009
王鑫（附註）（連同其配偶）	1,200,000	0.004	1,200,000	0.004	1,200,000	0.004	1,200,000	0.004
其他股東	7,341,863,645	26.769	7,341,863,645	25.379	7,341,863,645	25.300	7,341,863,645	22.161
總計	27,428,933,903	100.000	28,928,933,903	100.000	29,022,267,236	100.000	33,127,883,902	100.000

附註：梁衡義、劉景偉及王鑫為董事。

有關首鋼控股及可換股債券認購人之資料

首鋼控股

首鋼控股為於香港註冊成立之有限公司，其主營業務為投資控股。首鋼控股為本公司之主要股東及首鋼集團（為本公司之控股股東）之全資附屬公司。首鋼集團為北京國有資產監督管理委員會直接監督之國有企業。

歐力士亞洲

歐力士亞洲為於香港註冊成立之投資控股公司及於紐約及日本兩地上市之大型環球金融機構歐力士集團之全資附屬公司。歐力士亞洲為大型本金投資公司，專注於多元化投資，包括私募基金、基金中基金、中國國有企業重組及結構性融資。其投資夥伴為環球大型金融機構及行業先驅。

Matrix Partners V

Matrix Partners V為一家根據開曼群島法例組織及存在之獲豁免有限合夥，主要從事投資業務。Matrix Partners V之普通合夥人為Matrix China Management V, L.P.。Matrix China Management V, L.P.之普通合夥人為Matrix China V GP GP, Ltd.。

Matrix Partners V-A

Matrix Partners V-A為一家根據開曼群島法例組織及存在之獲豁免有限合夥，主要從事投資業務。Matrix Partners V-A之普通合夥人為Matrix China Management V, L.P.。Matrix China Management V, L.P.之普通合夥人為Matrix China V GP GP, Ltd.。

有關本集團之資料

本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。

進行股份認購事項及可換股債券認購事項之理由及裨益

中國經濟在高速發展的四十年中，機動車保有量逐年提高，參考發達國家的人均汽車擁有量資料，機動車保有量仍有較大的增長空間。根據中國公安部的統計，2018年全國機動車保有量已達3.27億輛，在這個龐大數字的背後是機動車對於城市交通所帶來的挑戰，其中停車就是現在中國很多城市交通治理中面臨的一大難題。目前尚未有一個全國車位缺口的數量的權威統計，但以北京市為例，據統計北京市城六區的缺口車位就達85萬個，於全國的情況而言，停車位缺口將是更為龐大的數字。然而，存量停車場又存在著運營效率和服務品質均不高的問題。

挑戰同時亦是機遇，本公司管理層認為停車在中國是一個極具發展潛力的行業，值得本公司投入相當的資金進入該行業，以為客戶、本集團和股東帶來收益。2018年初，本集團正式開展停車資產經營管理，迄今已經快兩年，在這兩年中，不管是本集團所管理的停車位規模，還是本集團的停車業務收入都在快速增長，這期間本集團也在著重打造其停車產品。

一方面，城市需要新的停車位來滿足停車需求，這兩年本集團針對大城市研發出了適合在核心區域的自建式停車樓，其具有土地利用效率高、適配性與可複製性並舉以及建設週期短的特點，一個單體停車樓一般擁有300多個停車位，僅需6個月即可投入使用，這樣可以在短時間內有效疏解城市核心區域的交通壓力，受到本集團客戶的廣泛歡迎，本集團現在已經在北京市和南京市區域進行建設。

另一方面，對於存量的停車場，本集團一般會與業主簽署中長期的經營權合同，以確保本集團獲取長期穩定的運營收入和現金流。本集團會於簽署合同之始，支付一定經營權轉讓費用或租賃按金，並對車場進行改造翻新和設施升級，提升停車場的運營效率，通過更高效的停車場管理平台、更便捷的支付系統、更合理的車場動線，使停車場可以服務更多的車輛，並為車主帶來更優質的服務體驗。以本集團在北京的一個車場為例，改造升級後，運營效率提高了20%，並為本集團帶來了同比的收入提升以及豐厚的利潤。

董事會函件

不管是自建式停車樓，還是存量需改造的停車場，需求量在中國都是數以萬計，這個市場巨大，但暫時又沒有出現標杆性的企業，所以本公司認為應該抓住這個機遇，儲備資金在中國去大量地獲取車場、建設車場，從而擴大市場份額以及創造持續而又穩定的收益和現金流。

本集團一直秉持著成為中國最好的停車資產經營管理公司的目標，在業務擴張速度上保持著積極態度，兩年時間本集團已經覆蓋北京及周邊區域、長三角區域、西南區域以及粵港澳大灣區，但是本公司管理層珍視投資者向本公司投入的每一分錢，始終以保證資產品質為第一要務，不會為了追求規模而盲目擴張。不管是收購而來的停車場，還是本集團自建的停車場／樓，能夠服務好客戶、能夠給本集團帶來收益的停車場才是本集團的目標停車場。

此外正如本公司此前多次公告中所述，新首鋼高端產業綜合服務區（「**首鋼園區**」）目前是北京市城六區中唯一可連片開發的區域，佔地面積8.63平方公里。這個區域具有很好的不動產投資機會，本集團將持續採取在公告中所述的方式，即設立基金的方式去進行投資開發，以提高資金使用效率和收益。基於本集團所積攢的基金管理、資產投資和物業管理的豐富經驗，本集團也開始將不動產基金的投資範圍擴大到首鋼園區外，其中也包括新建停車樓和收購停車位所有權／收益權的投資機會，例如本公司在2019年11月13日所公告之交易。

由於本集團私募基金管理業務及停車資產經營管理業務之性質使然，本集團需要維持充足水平之流動資金以(i)為各停車項目之初始設立成本（包括承諾注資、租金按金及開支、經營權費用及改造成本）提供資金；(ii)設立新合夥企業或基金；(iii)承擔日常經營成本；及(iv)把握業務機遇，因此總體需要充足之前期資本。本集團向停車資產經營管理業務及私募基金管理業務（目前均處於發展階段）之轉型將需要大量資本及資金，以補充一般營運資金，從而加快有關業務擴張。尤其是，停車資產經營管理業務在一定程度上需要大量投入資本，且通常會產生巨額前期費用及投資，乃由於(i)對停車樓長期經營權之競標；(ii)建設停車樓；及(iii)租賃按金及開支以及後續改造成本（視情況而定）以及日常營運成本所致。

董事會函件

本集團於建設停車樓、簽署收購經營權合同、改造升級停車場，都需要資金的投入，同時又要保證業務擴張的速度，因此單靠來自本集團的經營現金流是不能支撐起其經營和擴張的計劃，那麼意味著本集團是需要進行融資的。本公司曾考慮不同形式之集資方式，即股權融資（如供股及公開發售）及債務融資（如銀行及其他借款）。就股權融資而言，供股及公開發售會(i)產生額外成本，包括但不限於包銷佣金、製備文件及其他專業費用；及(ii)較股份認購事項及可換股債券認購事項需時較長。就債務融資而言，銀行借款會為本集團產生額外利息負擔，而盡職審查及與相關銀行磋商之過程可能冗長。相較於供股、公開發售和債務融資，目前本公司更傾向於引入戰略股東，戰略股東的角色意味著他們看好中國停車行業的發展機遇和本集團的競爭力，可以協同資源幫助本集團發展主營業務。作為知名國有企業，首鋼集團在全國擁有良好的市場聲譽及充足的市場資源，有助本集團拓展市場及與中國各行業領軍者攜手合作。作為早在1981年即進入中國市場的跨國企業，歐力士集團已建立龐大的市場資源網絡，將會推動本集團於國內外的業務擴展。作為專業投資者，Matrix Partners V及Matrix Partners V-A將為本集團引入大量的策略性資源及先進的企業理念。股份認購事項及可換股債券認購事項將加強本集團與首鋼集團及可換股債券認購人之間的戰略聯盟，同時可提供有效的集資途徑滿足本集團目前需要。

所得款項用途

股份認購事項之所得款項總額及所得款項淨額估計分別約為28,000,000港元及27,455,000港元。可換股債券認購事項之所得款項總額及所得款項淨額估計分別約為1,231,685,000港元及1,228,826,000港元。因此，股份認購事項及可換股債券認購事項之所得款項總額及所得款項淨額合共分別為1,259,685,000港元及1,256,281,000港元。

本公司擬將股份認購事項及可換股債券認購事項之所得款項淨額按以下用途使用：

- (1) 約753.8百萬港元（即所得款項淨額之60%）將投資於本集團停車業務，其中部分用於支付本集團現有承諾注資、租金按金及建設支出，餘下部分用於新停車資產的拓展，特別是在交通樞紐領域，本集團期望將進一步擴大其在此細分領域的行業領先優勢；

董事會函件

(2) 約314.1百萬港元（即所得款項淨額之25%）將投資於本集團基金管理業務；及

(3) 約188.4百萬港元（即所得款項淨額之15%）將用於一般營運資金和抓住商業機會。

本公司於過往十二個月之股本集資活動

除下文所述集資活動外，本公司於緊接最後實際可行日期前過往十二個月並無進行任何股本集資活動。

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項淨額建議用途
2019年 3月19日	分別向Soteria Financial Investment Company Limited、Matrix Partners V、Matrix Partners V-A及彤程投資集團有限公司發行2,715,464,456股、496,902,567股、51,676,111股及120,000,000股股份	約845.4百萬港元	一般營運資金，以進一步撥資於本集團之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，以及為本集團將來其他潛在投資提供資金
2019年 11月29日	向京東源泉科技（香港）有限公司發行1,500,000,000股股份	約449.8百萬港元	(1) 約60%將用於投資本集團之停車業務，其中部分將用於本集團之現有承諾注資、租金按金及建築開支，而餘下部分將用於發展新停車資產（尤其是交通樞紐），以期進一步擴大本集團於該業務之領先優勢； (2) 約25%將用於投資本集團之基金管理業務；及 (3) 餘下15%將用作一般營運資金及用於把握商機

於最後實際可行日期，本公司尚未動用上述集資活動之任何所得款項。

董事會函件

於最後實際可行日期，本集團之資本承擔如下：

- (1) 停車資產經營方面，尚待支付的承諾注資及建設支出合計超過600百萬港元，包括(i)承諾注資約180百萬港元；(ii)承諾租金及租金按金約360百萬港元；及(iii)其他雜項承擔約80百萬港元；及
- (2) 私募基金管理方面，尚待支付的承諾投資款逾18億港元，包括(i)於以城市更新為方向之私募基金之承諾投資款約930百萬港元；及(ii)於專注停車資產經營及其他相關領域之基金之承諾投資款約910百萬港元。

本公司擬使用上述未動用所得款項以履行本集團部分現有資本承擔。資本承擔將在約定投資期內陸續支付。

上市規則項下之涵義

於最後實際可行日期，首鋼集團間接持有已發行股份總數43.672%及為本公司之關連人士。首鋼控股為首鋼集團之全資附屬公司並間接持有已發行股份總數27.800%，故為本公司之關連人士。因此，首鋼控股根據關連認購協議認購認購股份構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之公告、申報及獨立股東批准之規定。

趙天賜先生、徐量先生及梁衡義先生因彼等與首鋼集團之關連，已就提呈以批准關連認購協議及其項下擬進行交易（包括認購價）之決議案放棄投票。除所披露者外，概無董事於關連認購協議及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益。

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已組成以就關連認購協議（包括授出股份特定授權）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30頁至第31頁。

董事會函件

力高企業融資，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，獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問函件載於本通函第32頁至第62頁。

一般事項

關連認購協議

本公司將於股東大會上尋求獨立股東批准關連認購協議（包括授出股份特定授權）及其項下擬進行之交易。首鋼集團透過其附屬公司（包括首鋼控股）於最後實際可行日期持有已發行股份總數之約43.672%，故首鋼集團及其聯繫人士須於股東大會上就批准關連認購協議（包括授出股份特定授權）及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除本通函所披露者外，概無其他股東將須就相關決議案放棄投票。

可換股債券認購事項

換股股份將根據可換股債券特定授權於可換股債券獲兌換時予以配發及發行。本公司將於股東大會上尋求股東批准可換股債券認購協議（包括授出可換股債券特定授權）及其項下擬進行之交易。於最後實際可行日期，歐力士亞洲、Matrix Partners V及Matrix Partners V-A分別持有1,503,741,731股、496,902,567股及51,676,111股股份，分別佔已發行股份總數約5.198%、1.718%及0.179%。歐力士亞洲、Matrix Partners V及Matrix Partners V-A以及彼等各自之聯繫人士被視為於可換股債券認購協議中擁有重大權益，及將於股東大會上就批准可換股債券認購協議（包括授出可換股債券特定授權）及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。於最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除本通函所披露者外，概無其他股東將須就相關決議案放棄投票。

股東大會

本公司謹訂於2020年1月10日（星期五）上午10時正假座中國北京市石景山區首鋼喬夢苑舉行股東大會，召開股東大會之通告載於本通函第GM-1頁至第GM-3頁，以考慮及酌情通過當中所載決議案。

董事會函件

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，務請閣下按照其上印備之指示將隨附之代表委任表格填妥，並盡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54樓，惟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（即於2020年1月8日（星期三）上午10時正或之前（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)條之規定，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載列於股東大會通告內之決議案以投票方式進行表決。

推薦建議

吾等謹請閣下細閱本通函第30頁至第31頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會向獨立股東提供之推薦建議，以及於本通函第32頁至第62頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見。

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）後之所有獨立非執行董事，但不包括趙天賜先生、徐量先生及梁衡義先生（彼等因與首鋼集團之關連而就提呈以批准關連認購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票））認為關連認購協議（包括認購價）及其項下擬進行之交易乃於本公司的日常及正常業務過程中按一般商業條款訂立，且其條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益，因此，推薦獨立股東投票贊成將於股東大會上提呈之有關普通決議案。

董事（不包括李浩先生（彼因與歐力士亞洲之關連而就提呈以批准可換股債券認購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票））認為可換股債券認購協議之條款及條件（包括換股價）屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益，因此，推薦股東投票贊成將於股東大會上提呈之有關普通決議案。

董 事 會 函 件

其他資料

吾等謹請 閣下細閱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12月23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：

涉及根據特定授權認購新股份之關連交易

吾等謹此提述本公司於2019年12月23日致股東之通函（「**通函**」），而本函件為其中一部份。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）關連認購協議（包括認購價）及其項下擬進行交易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。

吾等謹請閣下細閱載於通函第32頁至第62頁之獨立財務顧問力高企業融資（獲委任就關連認購協議（包括認購價）及其項下擬進行交易之相關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6頁至第29頁之董事會函件。

獨立董事委員會函件

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，吾等認為關連認購協議（包括認購價）及其項下擬進行之交易之相關事宜乃按一般商業條款訂立、屬公平合理、於本集團之日常及正常業務過程中進行且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批准關連認購協議（包括認購價）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

喬永遠博士

謹啟

2019年12月23日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問力高企業融資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，當中載列其就關連認購協議之條款及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見。



敬啟者：

涉及根據特定授權認購新股份之關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就關連認購協議（包括授出股份特定授權）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12月23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。

於2019年11月29日（交易時段後）， 貴公司與首鋼控股訂立關連認購協議，據此，首鋼控股有條件地同意認購而 貴公司有條件地同意配發及發行93,333,333股認購股份，認購價為每股認購股份0.3港元。關連認購協議項下首鋼控股應付總代價為28,000,000港元。

獨立財務顧問函件

於2019年11月29日（交易時段後），貴公司與一名獨立第三方（「**第三方認購人**」）訂立認購協議（「**第三方認購協議**」），據此，第三方認購人有條件地同意認購而貴公司有條件地同意配發及發行1,500,000,000股新股份（「**第三方認購股份**」），認購價為每股第三方認購股份0.3港元。第三方認購協議項下第三方認購人應付總代價為450,000,000港元。

於最後實際可行日期，首鋼集團間接持有已發行股份總數43.672%及為貴公司之關連人士。首鋼控股為首鋼集團之全資附屬公司並間接持有已發行股份總數27.800%，故為貴公司之關連人士。因此，首鋼控股根據關連認購協議認購認購股份構成貴公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之公告、申報及獨立股東批准之規定。

趙天賜先生、徐量先生及梁衡義先生（因彼等與首鋼集團的關連）已就提呈以批准關連認購協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。除所披露者外，概無董事於關連認購協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益。

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、張泉靈女士及喬永遠博士）組成之獨立董事委員會已成立以就關連認購協議之條款（包括授出股份特定授權）及其項下擬進行之交易是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否屬於公平合理，以及關連認購協議（包括授出股份特定授權）及其項下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，以及應如何就將於股東大會上提呈以批准關連認購協議（包括授出股份特定授權）及其項下擬進行之交易之相關普通決議案投票向獨立股東提供意見。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。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，力高企業融資與 貴公司並無任何可合理視作與力高企業融資之獨立性有關之關係或權益。過往兩年，力高企業融資曾就(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；(iv)有關建議重組首長實佳集團有限公司之須予披露及關連交易；(v)有關北京首中停車管理有限公司之建議增資事項之關連交易；及(vi)有關基金管理服務協議之持續關連交易擔任 貴公司的獨立財務顧問，詳情披露於 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、2019年1月2日、2019年2月21日及2019年11月28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。鑒於吾等獲委聘就關連認購協議（包括授出股份特定授權）及其項下擬進行之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，吾等認為，根據上市規則第13.84條吾等乃獨立於 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關連認購協議（包括授出股份特定授權）及其項下擬進行之交易提供獨立意見。

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) 貴公司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 貴公司董事及／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，於本函件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作出時屬於真實及於通函日期繼續屬於真實並可予依賴。吾等亦假設 貴公司管理層之信念、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 貴公司之管理層及／或 貴公司之顧問向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性。吾等亦已

獨立財務顧問函件

向 貴公司管理層尋求，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 貴公司管理層向吾等提供之所有資料或聲明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 貴公司管理層所提供之資料、所作出之聲明或所表達之意見進行任何獨立核實，亦無對 貴公司和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。

本函件僅向獨立董事委員會及獨立股東就考慮關連認購協議（包括授出股份特定授權）及其項下擬進行之交易提供參考而刊發。除為載入通函外及就股東大會而言，未經吾等事先書面同意，不得引用或提述本函件全部或部分內容，亦不得將本函件作任何其他用途。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就股份認購事項之推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由。

1. 貴集團及首鋼控股之背景

貴集團

誠如董事會函件所載， 貴集團主要聚焦停車資產經營管理業務與以城市更新為方向的私募基金管理業務。

首鋼控股

誠如董事會函件所載，首鋼控股為於香港註冊成立之有限公司，其主營業務為投資控股。首鋼控股為 貴公司之主要股東及首鋼集團（為 貴公司之控股股東）之全資附屬公司。首鋼集團為北京國有資產監督管理委員會直接監督之國有企業。

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2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年6月30日止六個月之財務資料，分別摘錄自 貴公司截至2018年12月31日止年度之年度報告（「**2018年年報**」）及 貴公司截至2019年6月30日止六個月之中期報告（「**2019年中報**」）。

	截至12月31日止年度		截至6月30日止六個月	
	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益				
—銷售鐵礦石	3,812,329	1,499,792	736,530	137,075
—基金管理	—	102,665	49,933	83,627
—停車業務	—	62,038	30,674	68,615
—其他(附註)	3,816	11,801	1,238	8,205
總計	3,816,145	1,676,296	818,375	297,522
毛利	9,110	160,537	51,534	94,895
毛利率	0.2%	9.6%	6.3%	31.9%
股東應佔溢利	57,286	353,097	218,385	302,797

附註：其他包括提供管理服務所產生之收益及租賃收入。

	於12月31日		於6月30日
	2017年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
資產			
非流動資產	5,682,675	6,064,198	6,586,700
流動資產	2,503,634	3,366,187	4,475,325
資產總值	8,186,309	9,430,385	11,062,025
負債			
非流動負債	25,174	30,772	604,479
流動負債	917,483	404,157	879,822
負債總額	942,657	434,929	1,484,301

獨立財務顧問函件

截至2018年及2019年6月30日止六個月

如上表所說明，貴集團於截至2019年6月30日止六個月之收益總額約為297.5百萬港元，較截至2018年6月30日止六個月約818.4百萬港元減少約63.6%。根據2019年中報，貴集團收益減少主要由於自2018年以來，貴集團將業務重點轉移至停車資產經營管理與以城市更新為方向的私募基金管理業務，並逐步減少鐵礦石貿易業務量，令貴集團之鐵礦石業務量收縮。於2019年5月31日，貴集團進一步減少鐵礦石貿易業務的規模，並將貴集團與Mount Gibson Iron Limited簽訂之鐵礦石承購協議以代價約150.0百萬港元轉讓予一名有關連人士新礦資源有限公司。

儘管貴集團之總收益減少，貴集團於截至2019年6月30日止六個月之毛利約為94.9百萬港元，較截至2018年6月30日止六個月約51.5百萬港元增加約84.1%。貴集團之毛利率由截至2018年6月30日止六個月約6.3%增加至截至2019年6月30日止六個月約31.9%。此外，股東應佔溢利由截至2018年6月30日止六個月約218.4百萬港元增加至截至2019年6月30日止六個月約302.8百萬港元。有關增加主要由於私募基金管理業務及停車資產經營管理業務之毛利率高於鐵礦石貿易業務所致。

於2019年6月30日，貴集團之資產總值約為11,062.0百萬港元，較2018年12月31日約9,430.4百萬港元增加約17.3%，主要由於截至2019年6月30日止六個月期間(i)發行普通股所產生之所得款項淨額令銀行結餘及現金增加約875.6百萬港元；及(ii)收購一間附屬公司產生租賃合約預付款項約605.7百萬港元。

於2019年6月30日，貴集團之負債總額約為1,484.3百萬港元，較2018年12月31日約434.9百萬港元增加約241.3%，主要由於(i)應付股息增加約699.4百萬港元；及(ii)長期借貸增加約465.4百萬港元。

獨立財務顧問函件

截至2017年及2018年12月31日止年度

如上表所說明，貴集團於截至2018年12月31日止年度之收益總額約為1,676.3百萬港元，較截至2017年12月31日止年度約3,816.1百萬港元減少約56.1%。根據2018年年報，總收益減少主要由於戰略退出風險較高之鐵礦石貿易業務。於截至2018年12月31日止年度，鐵礦石貿易業務所產生之收益由截至2017年12月31日止年度約3,812.3百萬港元減少約2,312.5百萬港元或約60.6%，至截至2018年12月31日止年度約1,499.8百萬港元，乃由於鐵礦石交易之銷售量減少所致。

儘管總收益減少，貴集團之毛利由截至2017年12月31日止年度約9.1百萬港元增加至截至2018年12月31日止年度約160.5百萬港元，增加約1,662.2%。貴集團之毛利率亦由截至2017年12月31日止年度約0.2%增加至截至2018年12月31日止年度約9.6%。此外，股東應佔溢利由截至2017年12月31日止年度約57.3百萬港元增加至截至2018年12月31日止年度約353.1百萬港元，主要由於(i)以城市更新為方向的私募基金管理業務及停車資產經營管理業務之毛利率較高；(ii)截至2018年12月31日止年度之商品合約相關淨收益約44.7百萬港元；及(iii)於截至2017年12月31日止年度撥回貿易應收賬款減值虧損撥備約25.2百萬港元。

於2018年12月31日，貴集團之資產總值約為9,430.4百萬港元，較2017年12月31日約8,186.3百萬港元增加約15.2%，主要由於銀行結餘及現金增加約1,644.4百萬港元。

於2018年12月31日，貴集團之負債總額減少至約434.9百萬港元，較2017年12月31日約942.7百萬港元減少約53.9%，主要由於2017年12月31日之應付賬款及票據減少。

3. 進行股份認購事項之理由及裨益

誠如董事會函件所披露，貴公司管理層認為停車在中國是一個極具發展潛力的行業，且首鋼園區（定義見下文）具有很好的不動產投資機會，故貴集團一方面應抓住這個機遇，儲備資金在中國去大量地獲取車場、建設車場，從而擴大市場份額以及產生持續而又穩定的收益和現金流，同時另一方面應繼續設立基金進行投資開發，以提高資金使用效率和收益，進而值得貴公司投入相當的資金進入該行業，以為其客戶、貴集團和股東帶來收益。

誠如董事會函件所載，計劃股份認購事項之所得款項總額及所得款項淨額估計分別約為28,000,000港元及27,455,000港元。貴公司擬將所得款項淨額用作(a)投資於貴集團停車業務，其中部分用於支付貴集團現有承諾注資、租金按金及建設支出，以及用於新停車資產的拓展，特別是在交通樞紐領域，貴集團期望將進一步擴大其在此細分領域之領先優勢；(b)投資於貴集團基金管理業務；及(c)一般營運資金和抓住商業機會。

擴充 貴集團之主要業務分部

經與貴公司管理層討論，吾等理解貴集團已就擴充停車資產經營管理及私募基金管理業務繼續取得進展。為實現貴集團之增長及發展以改善業務表現及為股東提供更佳回報，貴集團有迫切需要進行集資活動。具體而言，由於貴集團私募基金管理業務及停車資產經營管理業務之性質使然，貴集團需要維持充足水平之流動資金以(i)為停車項目之初始投資（定義見下文）提供資金；(ii)設立新合夥企業或基金；(iii)承擔日常經營成本；及(iv)把握業務機遇，因此總體需要充足之前期資本，屆時將可按下文所載方式進一步發展其快速增長之停車資產經營管理及私募基金管理業務。

(i) 停車資產經營管理業務

誠如2019年中報所披露，除北京大興國際機場停車樓、上海虹橋機場停車樓和貴陽龍洞堡國際機場停車場之外，貴集團於2019年6月成功簽約了北京大興國際機場出租車停車場，承擔起北京大興國際機場停車設施的全部運營權。於2019年7月，貴集團中標首都國際機場（「首都國際機場」）1號停車場、2號停車樓、GTC停車樓及5號停車場整體的15年經營權，總建築面積約為430,921.4平方米及合共設有10,774個停車位。首都國際機場是中國三大門戶複合樞紐之一、世界超大型機場。2018年，首都國際機場年旅客吞吐量約為1億100萬人次，位居亞洲第1位、全球第2位，意味著此乃可供貴集團加以挖掘的發展潛力。繼貴集團於2018年開發唐山地區停車業務後，貴集團於2019年5月成功中標南京市秦淮區公共停車場特許經營權項目。吾等獲貴公司管理層告知，各停車項目之初始投資（「初始投資」）包括租金按金及開支、經營權費用及改造成本（視情況而定）。經考慮(a) 貴集團正在進行之停車項目；(b)上述成功中標之停車項目；及(c) 貴集團將參與投標之預期停車項目，貴集團有迫切需要進行集資活動來維持充足水平之流動資金，以(i)為停車項目之初始投資提供資金；(ii)投標於更多可帶來長期可持續收益之優質項目；及(iii)承擔日常經營成本。

獨立財務顧問函件

誠如 貴公司日期為2019年11月13日之公告所披露， 貴集團與獨立第三方（連同 貴集團，統稱為「合夥人」）就成立合夥企業（「合夥企業」）簽訂合夥協議，以取得出租、經營、管理或處置停車位之權利（「停車位收益權」）。務請注意， 貴集團須以現金出資人民幣350百萬元。合夥人將作出之出資金額乃由合夥人經計及合夥企業之預期資金需求經公平磋商後達致。務請進一步注意，取得停車位收益權之代價為人民幣671.8百萬元。據 貴公司管理層告知，取得大型停車項目（「大型項目」）權利通常需要大量資本及租金承擔， 貴集團自行爭取有關權利會對其造成負擔。反之，透過設立合夥企業或基金， 貴集團可以自有及其他合夥人之資金取得該等大型項目之權利。該等大型項目之權利一般而言會為合夥人帶來更豐厚收益及利潤。因此， 貴公司管理層認為， 貴集團擁有足夠資本，可嘗試透過設立合夥企業或基金之方式取得該等大型項目之權利，從而改善 貴集團之收益及為股東提供更佳回報。

誠如2018年年報所載，截止2018年中國的汽車保有量已經超過2.4億輛，而停車場缺口則超過8,000萬。 貴公司管理層預計中國停車場車位需求量仍將保持雙位數字增長。停車行業目前存在管理效率低、市場過於分散等問題，缺乏行業龍頭企業，意味著此乃 貴集團進行整合和市場開拓之重大機遇。2018年， 貴集團在北京、上海、重慶等地獲取22,128個車位之長期經營權，但據 貴公司管理層告知， 貴集團於2019年已獲得之車位總數超逾40,000個。務請注意， 貴集團透過投標及儲備多個優質停車場項目擴充停車資產經營管理業務。因此，吾等同意 貴公司管理層之意見，即充足的現金儲備可以確保 貴集團把握停車行業的高增長期，因此總體需要充足之前期資本，如獲得停車設施運營權以擴大停車資產經營管理業務之規模，從而增加 貴集團收益及為股東帶來更大回報。

獨立財務顧問函件

誠如董事會函件所披露，由於(i)於中國最發達城市中，停車位供給和需求之間的矛盾愈發明顯；及(ii)存量停車位利用效率低、停車服務質量低，中國停車行業具有廣闊的市場容量和提升空間。鑒於上文所述，根據2019年中報，除持續加大停車資產的投資強度外，貴集團亦致力於全面提升停車服務品質，啟動五星服務體系，同時加大對停車科技的投入力度。人工智能技術、臨境服務等創新停車產品及科技已投入研發，已形成高效、安全、統一的停車運營管理模式，致力於全面提升停車服務效率和品質。此外，通過大數據分析，將停車服務向創新業務方向延伸，打破傳統停車模式，實現「智能平台+無界零售+傳媒感知+信用生活」，於停車空間中植入適配非停產品以提升停車資產價值，以及改善客戶體驗。誠如董事會函件所載，貴集團重點打磨城市節點自建停車樓（「**城市節點自建停車樓**」），以期可在中國最發達城市複製建設該等停車樓。該等停車樓預期將在貴集團重點佈局的中國一二線城市進行全面推廣，以填補停車位供需之間的巨大缺口，提升存量停車位的使用效率和使用體驗。吾等獲貴公司管理層告知，未來數年貴集團有意就城市節點自建停車樓投資約500百萬港元。誠如本函件下文「貴集團主要業務分部之行業概覽及前景」一段所討論，目前中國車位嚴重短缺，於可預見未來城市節點自建停車樓市場擁有巨大發展潛力。因此，吾等同意貴公司管理層之意見，即貴集團有迫切需要進行集資活動以作出巨額投資，成為佔據城市節點自建停車樓市場之先驅者，並提高其市場份額。

(ii) 私募基金管理業務

誠如 貴公司日期為2019年11月28日之通函所披露， 貴集團一直與潛在有限合夥人持續進行磋商以建立合夥關係，並從中物色合適投資者。 貴集團及／或其聯繫人所設立之基金之現有投資者包括主要金融機構以及各省市之基金投資機構。在未來三至五年， 貴集團擬就城市更新基金簽訂合夥協議，聚焦於北京之新首鋼高端產業綜合服務區（「首鋼園區」）之舊工業區重建及更新。首鋼園區乃北京市城區內為數不多可用於連片開發的土地之一，佔地多達8.63平方公里。首鋼園區亦將為即將於北京舉行之2022年冬季奧運會提供支援及基礎設施。預期首鋼園區於未來五年將需要大量注資以支持其發展及營運。為抓緊首鋼園區之商機， 貴集團已設立並將繼續設立更多城市更新基金，以支持和服務首鋼園區之產業轉型與振興。

此外， 貴集團所管理之城市更新基金之規模及營運規模持續增長，並吸引更多戰略投資者及新合作夥伴投資及參與。誠如董事會函件所披露， 貴集團將抓住中國核心城市的城市更新市場機遇，以期未來獲取更多優質項目。因此， 貴集團已於北京、中國東北部、中國西南部及珠江三角洲地區城市實施城市更新戰略規劃。 貴集團將繼續與地方政府部門協調，透過於智慧停車、城市更新及醫療以及高端製造等領域設立基金，以支持及發展當地地區，從而可進一步支持 貴集團基金管理業務之擴展及增加基金管理費收入。誠如2019年中報所載，由於基金規模的迅速擴大，2019年上半年 貴集團新增基金管理規模已超人民幣百億元。於2019年6月30日， 貴集團共管理或負責投資運作的基金24隻，累計目標認繳規模約達人民幣404億元。加上2022年冬季奧運會帶來之經濟利益， 貴集團基金管理業務預期於未來五年或以後將會持續增長。基於以上的業務發展需要，預期需要足夠多的資金投入經營發展。

獨立財務顧問函件

吾等觀察到(i) 貴集團所管理之資金吸引了知名及信譽卓著之投資者。誠如2019年中報所披露，現所管理基金的投資人包括全國社會保障基金理事會、中國農業銀行、招商銀行、中國人壽等大型金融機構和北京市、成都市、河北省、吉林省、四川省、黑龍江省等多個省市政府的基金投資機構；及(ii)首鋼園區相關之發展潛力及2022年冬季奧運會，以及北京、中國東北地區、中國西南地區及珠江三角洲地區城市之城市更新為 貴集團帶來機會以進一步發展及增長其基金管理業務。亦務請注意， 貴集團私募基金管理業務之投資策略包含挑選可產生穩定回報之目標資產類型，同時考慮與 貴集團主要業務之潛在協同效應及投資者需求。此外，誠如上文所述， 貴集團嘗試透過設立合夥企業或基金之方式取得大型項目之權利。因此，誠如董事會函件所披露，預期 貴集團將進一步投資約18億港元，包括(i)於以城市更新為方向之私募基金之承諾投資款約930百萬港元；及(ii)於專注停車資產經營及其他相關領域之基金之承諾投資款約910百萬港元。鑒於 貴集團主要業務之協同效應、潛在合作機遇及發展前景，吾等同意 貴集團之意見，即 貴集團有迫切集資需求，以進行集資活動來維持大量資本，以於商機出現時成立基金。

貴集團資金需求

吾等由2019年中報注意到，截至2019年6月30日止六個月經營活動所用現金淨額約為11.6百萬港元，主要由於 貴集團向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（目前均處於發展階段）轉型故需要大量資本及資金補充一般營運資金以加快拓展該等業務所致。尤其是，停車資產經營管理業務在一定程度上需要大量投入資本，且通常會產生巨額前期費用及投資，乃由於(i)對停車樓長期經營權之競標；(ii)設立合夥企業或基金以獲取大型項目之權利；及(iii)租賃按金及開支以及後續改造成本（視情況而定）以及日常營運成本所致；而私募基金管理業務相較停車資產經營管理業務而言所需資本承擔甚至更為顯著，方可支撐其未來幾年之發展及經營。

獨立財務顧問函件

吾等與 貴公司管理層進行討論並知悉，於2019年11月30日，於 貴集團已獲得經營權之停車場當中，僅少數停車場開始運營並產生收益，而剩餘部分仍在開發建設中，該等停車場非但未產生收益，反而需要 貴集團以注資及租金按金等形式作出進一步投資。此外， 貴集團業務擴張亦需要額外資金。基於上文所述，及經考慮所需經營成本， 貴公司管理層認為 貴集團本身之經營現金流不足以支持其營運及擴張策略。

就 貴集團之私募基金管理業務而言， 貴集團之基金組合仍處於投資階段，因此並未產生大量經營現金流。此外， 貴集團若干現有基金組合及 貴集團其後將予設立之基金需要進一步注資，亦會增加 貴集團之資金需求。

吾等已抽樣檢查停車場項目之經營協議並注意到，該等協議包括經營權費用以及租金按金及開支，且年期至少為15年。吾等亦抽樣檢查相關經批准基金方案以了解投資方向、預期資本承擔、管理費及預期開始時間。吾等知悉，停車資產經營管理業務及私募基金管理業務一般均需要巨額前期費用及投資，而回報通常於其後撥充資本。

此外，吾等已取得及審閱 貴集團於2018年12月31日及2019年6月30日之營運資金變動，並知悉 貴集團斥資約188.8百萬港元(i)收購北京京西創業投資基金管理有限公司之90%股權；及(ii)分階段收購北京首中停車管理有限公司。另外，據 貴公司管理層告知，截至2019年11月30日止十一個月，停車資產經營管理業務之經營及發展現金流出（主要包括租賃按金及開支、經營權費用及改造成本（視情況而定））以及私募基金管理業務現金流出合計為約629百萬港元。此外，吾等注意到， 貴集團現正處於快速發展時期，需要維持充足資金以提高能力及把握商機，而實現這些均需要強大之資本基礎及穩健之現金流量管理，從而保持 貴集團於競爭者中之競爭優勢。

獨立財務顧問函件

經計及上文所述 貴集團停車資產經營管理業務及私募基金管理業務之融資需求及擴張，吾等認同 貴公司管理層之觀點，認為 貴集團有必要進行股份認購事項作為其集資活動之一部分，以為 貴集團之持續發展維持強大之資本基礎及穩健之現金流量狀況，尤其是 貴集團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目前正處於起步階段。

貴集團主要業務分部之行業概覽及前景

於評估將股份認購事項之所得款項用於進一步拓展 貴集團主要業務分部是否妥當時，吾等亦對有關行業前景進行了研究。

(i) 停車資產經營管理業務

鑒於 貴集團重點分部市場主要涉及機場、醫院、購物中心、辦公樓及路側，藉此物色優質、高收益經營項目，吾等已進行研究並注意到近年來中國司機人數及海外遊客人數不斷上升。根據中華人民共和國統計局之資料，中國司機人數及海外遊客人數分別由2012年約200.3百萬人增加至2017年約338.0百萬人及2013年約129.1百萬人增加至2018年約141.2百萬人，複合年增長率分別約為11.0%及1.8%。

為了評估中國之停車場業務之市場狀況及前景，吾等進一步對中國停車場設施之潛在需求進行研究。根據北京清華同衡規劃設計研究院有限公司與中國重型機械工業協會於2019年5月聯合發佈之《停車行業發展白皮書2018》，於2018年12月31日，北京市民用汽車總數約為6.08百萬輛，上海市約為5.11百萬輛。然而，於2018年12月31日，北京市及上海市之停車位僅分別約為1.89百萬個及0.78百萬個，表明中國這兩大城市之停車位缺口巨大，約達8.53百萬個。

此外，有見停車位缺口巨大，中國中央政府自2015年以來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區域之快速發展。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（「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)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)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》。

不僅如此，北京市、上海市、重慶市及廣東省（貴集團管理之大部分停車場所在地）有關市政府亦就加強各市停車管理及設施出台一系列指引及方案，當中包括但不限於：(i)北京市人民政府頒佈並於2018年5月生效之《北京市機動車停車條例》；(ii)上海市人民政府於2016年9月發佈之《關於促進本市停車資源共享利用的指導意見》；(iii)重慶市人民政府於2017年12月發佈之《主城區公共停車場和步行系統建設實施方案》；(iv)深圳市人民政府於2018年3月發佈之《深圳市機動車道路臨時停放管理方法》；(v)廣州市人民政府於2018年10月發佈之《廣州市停車場條例》；(vi)上海市人民政府於2018年6月發佈之《上海市發展和改革委員會、上海市交通委員會關於授權黃浦等區人民政府開展公共停車場（庫）機動車停放收費管理區域試點的通知》；及(vii)深圳市公安局交通警察局於2018年11月發佈之《深圳市經營性停車場設施管理方法》。

(ii) 私募基金管理業務

根據中國資產管理協會發佈之數據，(i)中國之私募基金數目由2015年1月之8,846隻增加至2019年8月之79,218隻；及(ii)私募基金管理之資產總值亦由2015年1月約人民幣2.6萬億元增加至2019年8月約人民幣13.4萬億元。根據KPMG International於2018年6月發佈題為「Celebrating 20 years of asset management in China」之刊物，預期中國資產管理行業管理之資產總值於2025年將進一步達至約人民幣36.3萬億元。有關增長受多項因素推動，而有關因素於未來年度將繼續發揮積極作用。經濟增長為人民創造個人財富，成為越來越成熟之金融產品消費者。同時，包括主權財富基金、保險公司、退休金及捐贈基金等機構投資者不僅規模不斷擴大，而且正在尋求對其資產進行更專業的管理。儘管個人消費者及機構投資者於需求方面有很大不同，彼等均促使行業於產品設計、渠道開發及營運能力方面進行創新。金融體系架構逐步發展是另一個將有助資產管理者進一步成長之因素。除寬鬆之監管框架外，中國市場與外界的聯繫亦日趨緊密，為基金管理公司創造機會為其客戶提供國際平台。

各省市府不時就城市更新（尤其是舊城鎮、舊廠房及舊村莊，「三舊」）出台指引及支持政策，包括於2009年發佈之《關於推進「三舊」改造促進節約集約用地的若干意見》、於2013年發佈之《國土資源部關於廣東省深入推進節約集約用地示範省建設工作方案的批复》、於2016年發佈之《廣東省人民政府關於提升「三舊」改造水平促進節約集約用地的通知》及於2016年發佈之《國土資源部關於印發〈關於深入推進城鎮低效用地再開發的指導意見（試行）〉的通知》。於2019年9月4日，廣東省人民政府發出《關於深化改革加快推動「三舊」改造促進高質量發展的指導意見》以推動及促進城市更新。預計現有土地資源將重新振興，因此，現有土地使用率會隨之提高及優化。此外，產業轉型正不斷向前推進以促進城鄉發展相結合以及城市取得優質經濟與社會發展。

獨立財務顧問函件

鑒於以上因素，同時計及(i)中國司機人數及海外訪華遊客人數上升；(ii)中國停車位缺口巨大；(iii)中國中央政府及中國有關市政府發佈指引、通知及實施方案以加強城市停車管理及設施；(iv)中國私募基金數目增多；(v)中國私募基金管理之資產總值增加；(vi)對專業資產管理之需求不斷升高；及(vii)金融體系架構增強以及中國之改革開放政策為吸引客戶提供全球化平台，吾等認為 貴集團利用股份認購事項所得款項加大對停車資產經營管理及私募基金管理業務之投資實屬合理，這讓 貴集團能夠把握商機，從而進一步提高其業務表現及為股東提供更優厚回報。

經考慮(i)本函件下文「貴集團之融資選擇」一段所披露 貴公司近期集資活動之所得款項淨額已有各自指定用途並已按計劃動用或用於發現之投資機遇；(ii) 貴集團停車資產經營管理及私募基金管理業務之性質需要 貴集團保持充足流動資金以(a)撥付停車場項目初始投資所需資金；(b)設立新合夥企業或基金；(c)支付日常經營成本；及(d)把握商機；及(iii)如上所述股份認購事項所得款項之擬定用途及其理由，吾等認同 貴公司進行股份認購事項之決定乃屬合理。

獨立財務顧問函件

貴集團之融資選擇

如董事會函件所披露，除下文所述之股權集資活動外，貴公司於緊接最後實際可行日期前過往十二個月並無進行任何其他股權集資活動。

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項淨額之擬定用途
2019年3月19日	分別向Soteria Financial Investment Company Limited、Matrix Partners V、Matrix Partners V-A及彤程投資集團有限公司發行2,715,464,456股股份、496,902,567股股份、51,676,111股股份及120,000,000股股份	約845.4百萬港元	一般營運資金，以進一步撥資於貴集團之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，以及為貴集團將來其他潛在投資提供資金
2019年11月29日	向京東源泉科技（香港）有限公司發行1,500,000,000股股份	約449.8百萬港元	(1) 約60%將用於投資貴集團之停車業務，其中部分將用於貴集團之現有承諾注資、租金按金及建築開支，而餘下部分將用於發展新停車資產（尤其是交通樞紐），以期進一步擴大貴集團於該業務之領先優勢； (2) 約25%將用於投資貴集團之基金管理業務；及 (3) 餘下15%將用作一般營運資金及用於把握商機

經貴公司管理層告知，貴集團曾考慮其他替代之集資方法，包括新增銀行借款、供股或公開發售，惟最終決定進行股份認購事項。

(i) 債務融資

吾等與 貴公司管理層進行討論並知悉， 貴集團亦曾就物色新增貸款機會接洽其現有及新銀行機構。基於彼等之討論， 貴公司管理層了解到，鑒於當前全球及區域之經濟環境，有關銀行不願提供無額外資產支持之額外融資及／或所收取之利率高於 貴公司現有借款利率。此外，考慮到當時之金融市場狀況， 貴公司管理層認為進一步之債務融資可能面臨銀行或金融機構冗長之盡職審查及磋商。

(ii) 其他形式之股權融資

儘管公開發售及供股將可令股東參與認購 貴公司將發行之新股份及維持彼等各自於 貴公司之持股比例， 貴公司仍難以就配售新股份物色配售代理或包銷商及／或透過供股或公開發售（視情況而定）籌集資金，原因在於(i)以有利條款物色包銷商；(ii)由於（包括但不限於）(a)編製多份協議、公告、售股章程等有關文件；(b)委聘法律顧問及申報會計師等專業人員；及(c)有關寄發相關文件之印刷開支將產生額外時間及費用／成本；及(iii)誠如本函件下文「4.2股份成交流量回顧」一段所進一步討論，有限之股份流通量。

吾等亦自 貴公司管理層得知， 貴公司曾經並將繼續尋找潛在之股權籌資機會以滿足 貴集團之業務需求。

吾等知悉上述替代方案，尤其是(i)債務融資項下額外之利息負擔以及銀行或金融機構冗長之盡職審查及磋商；及(ii)由於股份成交量總體稀薄，難以以可接受之條款物色配售代理／包銷商，吾等認同 貴公司管理層之觀點，認為股份認購事項乃 貴公司當前情形下籌集資金之最有效及最具成本效益之方式之一，亦展現首鋼控股對 貴公司發展及未來增長之持續支持。

獨立財務顧問函件

考慮到(i)本函件下文「4.2股份成交流通量回顧」一段所載之較低股份成交量；(ii)上文所述進行股份認購事項之理由及裨益；(iii)債務融資可能產生之潛在額外財務負擔；(iv)透過進行供股或公開發售可能產生之潛在額外交易成本；及(v)首鋼控股願意認購認購股份反映 貴公司主要股東對 貴公司長期及可持續發展之信心、支持及承擔，吾等認同 貴公司管理層之觀點，認為股份認購事項乃 貴公司當前情形下 貴集團籌集資金之首選方式，及股份認購事項符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 關連認購協議之主要條款

以下所載為關連認購協議之主要條款概要。關連認購協議之進一步詳情載於董事會函件。

日期： 2019年11月29日（交易時段後）

訂約方： (1) 貴公司，作為發行人；及

(2) 首鋼控股，作為認購人

首鋼控股為 貴公司之主要股東，於最後實際可行日期持有已發行股份總數約27.800%。

認購股份

根據關連認購協議，首鋼控股有條件地同意認購而 貴公司有條件地同意配發及發行93,333,333股認購股份，佔：

- (1) 於關連認購協議日期現有已發行股份總數（27,428,933,903股股份）約0.34%；
- (2) 於最後實際可行日期現有已發行股份總數（28,928,933,903股股份）約0.32%；
- (3) 緊隨完成股份認購事項後經擴大已發行股份總數（29,022,267,236股股份）約0.32%（假設並無發行股份（惟認購股份除外））；及

獨立財務顧問函件

- (4) 緊隨完成股份認購事項以及因悉數兌換可換股債券而發行換股股份後經擴大已發行股份總數(33,127,883,902股股份)約0.28%(假設換股價為0.3港元及並無發行股份(惟認購股份及換股股份除外))。

認購股份將根據於股東大會上尋求之股份特定授權獲配發及發行。

認購股份將不附有任何人士之任何權益、申索或股權(包括任何收購權、優先選擇權或優先購買權或轉換權)，或任何按揭、押記、質押、留置權、產權負擔、轉讓、抵押、擔保權益、業權留置或任何其他擔保協議或安排，或設立任何上述各項之任何協議，且具備完整法律及實益所有權，並連同於關連認購協議完成日期其所附帶之所有權利，其權利與已發行股份享有同等權益，包括有權進行表決、收取於關連認購協議完成日期或之後所宣派、作出或派付之所有分派及股息。

貴公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

第三方認購協議及關連認購協議之完成並非互為條件。

認購價之評價

認購價為每股認購股份0.3港元，較：

- (1) 於關連認購協議日期聯交所所報之股份收市價每股0.345港元折讓約13.04%；
- (2) 截至關連認購協議日期(包括該日)止連續最後五個交易日聯交所所報之股份平均收市價每股0.354港元折讓約15.25%；
- (3) 截至關連認購協議日期(包括該日)止連續最後十個交易日聯交所所報之股份平均收市價每股0.358港元折讓約16.20%；

獨立財務顧問函件

- (4) 於最後實際可行日期聯交所所報之股份收市價每股0.375港元折讓約20.00%；及
- (5) 於2019年6月30日之股東應佔每股股份資產淨值約每股股份0.344港元折讓約12.79%，乃根據於2019年6月30日之股東應佔未經審核綜合淨資產約9,427,828,000港元及於關連認購協議日期之已發行股份總數27,428,933,903股計算。

認購價乃由 貴公司、首鋼控股及第三方認購人參考股份歷史價格走勢及成交量、當前資本市況、 貴集團停車資產經營管理及私募基金管理業務之資金需求以及財務及貿易前景，並經考慮首鋼控股及第三方認購人將為 貴集團帶來之協同效應、潛在合作機遇及發展前景後，按公平原則進行磋商釐定。

計及股份認購事項之開支約545,000港元後，每股認購股份之淨價格將約為0.294港元。

吾等注意到，認購價與第三方認購協議項下之認購價及換股價相同。此外，誠如董事會函件所披露，於緊接關連認購協議日期前（包括該日）十二個月期間，股份收市價介乎0.188港元至0.400港元，而認購價處於該範圍內。另外，認購價較股份於緊接關連認購協議日期前（包括該日）十二個月期間之平均收市價每股0.283港元溢價約5.94%。

作為吾等進一步評估認購價之公平性及合理性之一部分，吾等亦進行以下分析。

4.1 股價表現回顧

為了評估認購價之公平性及合理性，吾等已回顧自2018年11月30日直至緊接有關認購協議前最後交易日（包括該日）止期間（「回顧期間」，即有關認購協議日期前約一年期間）聯交所所報股份之每日收市價。吾等認為，由於(i)一年期間為反映股份於現行市況及經營狀況下收市價表現的合理期間；(ii)較短的回顧期間僅能顯示股價於有限及特定時間內的表現，而有關表現可能因特定事件而扭曲；及(iii)有關做法乃慣用於分析用途，故一年左右期間對股東用作認購價之參考而言乃屬合理及具代表性。股份之每日收市價與認購價之比較顯示如下：



資料來源： 聯交所網站 (www.hkex.com.hk)

獨立財務顧問函件

於回顧期間，每股股份之最低每日收市價為2019年1月4日之0.188港元及每股股份之最高收市價為2019年11月8日之0.400港元，每股股份之平均每日收市價約為0.283港元。

誠如上圖所示，於2018年11月30日至2019年3月26日（即於聯交所交易時段後刊發 貴公司截至2018年12月31日止年度全年業績公告（「**2018年業績公告**」）之日）期間，股份收市價基本在每股股份0.188港元至每股股份0.239港元之相對較窄區間內浮動。於刊發2018年業績公告後，其後之股份收市價表現整體呈現上升趨勢。隨後直至2019年8月23日（即 貴公司於聯交所交易時段後刊發其截至2019年6月30日止六個月中期業績之日）止期間，股份收市價在每股股份0.265港元至每股股份0.325港元之區間震蕩。其後股份收市價由2019年8月26日之每股股份0.305港元逐步上漲至2019年9月9日之每股股份0.335港元。此後，股份收市價整體呈現上升趨勢，並於2019年11月8日錄得峰值每股股份0.400港元。

儘管認購價較股份近期收市價存在折讓，吾等注意到認購價(i)與第三方認購協議項下之認購價及換股價相同；(ii)屬於回顧期間聯交所所報股份收市價之範圍內；(iii)較回顧期間合共246日內139日之股份收市價為高；(iv)較回顧期間之最低每日收市價溢價約59.6%；及(v)較回顧期間之平均每日收市價溢價約5.9%。

獨立財務顧問函件

4.2 股份成交流量回顧

下表列載(i)股份平均每日成交量；及(ii)股份平均每日成交量佔當月／期末已發行股份總數之百分比：

	股份總成交量	成交日 數目	當月／期 股份 平均每日 成交量	平均每日 成交量 佔當月／期 末已發行 股份總數 百分比
2018年				
11月	7,994,000	1	7,994,000	0.033%
12月	122,345,400	19	6,439,232	0.027%
2019年				
1月	158,804,000	22	7,218,364	0.030%
2月	169,041,100	17	9,943,594	0.041%
3月	716,121,900	21	34,101,043	0.142%
4月	482,855,700	19	25,413,458	0.093%
5月	469,258,000	21	22,345,619	0.081%
6月	351,102,100	19	18,479,058	0.067%
7月	253,047,400	22	11,502,155	0.042%
8月	314,758,300	22	14,307,195	0.052%
9月	335,999,000	21	15,999,952	0.058%
10月	505,494,000	21	24,071,143	0.088%
11月（直至及包括關連 認購協議日期）	740,204,600	21	35,247,838	0.129%
最高			35,247,838	0.142%
最低			6,439,232	0.027%
平均			17,927,896	0.068%

資料來源： 聯交所網站 (www.hkex.com.hk)

誠如上表所示，回顧期間之平均每日成交量低下，介乎約6,439,232股股份至約35,247,838股股份之間，佔有關月／期末已發行股份數量之約0.027%至0.129%，顯示股份成交量相對稀疏。

股份成交流通量相對稀疏，或會導致 貴公司於考慮集資時難以進行其他融資方案，諸如向獨立投資者配售新股份、供股及公開發售。

有鑒於此，加上股份成交並不活躍，將認購價設為存在折讓有望鼓勵首鋼控股參與股份認購事項。因此，吾等認為將認購價設為較最近期股價存在折讓實屬合理，可平衡股份於回顧期間之低流通量。

4.3 市場可資比較項目分析

作為吾等分析之一部分，吾等亦已按竭誠盡力基準對聯交所上市公司自2019年5月30日直至關連認購協議日期（即關連認購協議日期前約六個月期間）所宣佈有關根據特定授權認購新股份以換取現金之事宜（「可資比較項目」）進行分析（不包括涉及以下各項之交易：(i)須予公佈交易；(ii)其股本架構有別於 貴公司之H股公司，原因為並非H股公司之所有已發行股份可於聯交所買賣，例如其A股或內資股；及(iii)於香港公司收購及合併守則項下之清洗豁免申請或根據香港公司收購及合併守則之全面要約責任，而吾等認為該等交易有別於 貴公司之情況及股份認購事項之架構，以避免錯誤對比）。採用半年左右之期間，旨在透過充足及具代表性之可資比較項目，顯示近期市場趨勢，因此吾等認為有關期間屬合理及具代表性。

吾等認為，下文所載之可資比較項目可為 貴公司之獨立股東或潛在投資者提供關於市場上根據特定授權認購新股份之一般趨勢及數據，以供參考。根據上述標準及據吾等所知，吾等已識別12宗可資比較項目並認為其屬詳盡。此外，獨立股東應注意， 貴公司之業務、營運、財務狀況及前景與可資比較項目之該等公司並不相同。吾等並無就該等公司之業務、營運、財務狀況及前景進行任何獨立調查，惟其將不會影響吾等之分析，原因為吾等乃將市場上根據特定授權認購新股份以換取現金之一般趨勢進行比較。

獨立財務顧問函件

儘管股份認購事項涉及由關連人士認購新股份，但吾等認為，經參考涉及向關連人士或以其他方式發行新股份的近期交易後進行之分析，將可讓股東於評估股份認購事項認購價之公平性及合理性時參考近期普遍接受之新股份認購價較收市價之溢價／折讓範圍。此外，將與關連人士之交易條款與提供予獨立第三方之類似性質之交易條款進行比較以考慮其公平性及合理性，乃常見市場慣例。儘管可資比較股份發行的發行價格存在寬泛折讓／溢價範圍，鑒於多個審閱案例（即12個可資比較項目），吾等認為所有可資比較項目之折讓／溢價乃類似交易整體市場趨勢之良好指標及評估認購價是否公平之良好參考。

基於上文所述，吾等認為有關分析就當前目的而言屬有意義。吾等就可資比較項目之發現及分析載列如下。

公告日期	公司名稱	股份代號	認購價較於 有關各股份 認購事項之 公告／協議 日期前／當日之 最後交易日之 每股收市價之 溢價／（折讓） （%）	認購價較於 有關各股份 認購事項之 公告／協議 日期前／當日之 最後五個連續 交易日之每股 平均收市價之 溢價／（折讓） （%）
2019年11月26日	金泰豐國際控股有限公司	8479	-	(0.38)
2019年11月10日	BC科技集團有限公司	863	(8.73)	(11.71)
2019年11月1日	百濟神州有限公司	6160	(4.87)	18.33
2019年9月27日	大成生化科技集團有限公司	809	(20.00)	(23.72)
2019年9月20日	訓修實業集團有限公司	1962	(14.36)	(13.41)
2019年8月28日	國聯通信控股有限公司	8060	(30.40)	(10.77)
2019年8月8日	彩生活服務集團有限公司	1778	(4.22)	(6.95)
2019年7月13日	大唐西市絲路投資控股有限公司	620	(17.88)	(15.00)
2019年7月10日	寶新金融集團有限公司	1282	(16.67)	(19.35)
2019年7月1日	滙盈控股有限公司	821	(18.18)	(16.67)
2019年6月30日	五龍電動車（集團）有限公司	729	(10.00)	(10.6)
2019年6月12日	培力控股有限公司	1498	-	3.42
	最高		-	18.33
	最低		(30.40)	(23.72)
2019年11月29日	股份認購事項		(13.04)	(15.25)

資料來源： 聯交所網站 (www.hkex.com.hk)

獨立財務顧問函件

誠如上表所示，可資比較項目之認購價(i)較彼等之股份各自於有關股份認購事項之公告／協議日期前／當日之最後交易日之各自收市價折讓約30.40% (「市場範圍」)；及(ii)較彼等之股份各自於有關股份認購事項之公告／協議日期前／當日之最後五個連續交易日之各自平均收市價介乎折讓約23.72%至溢價約18.33% (「5日範圍」)。認購價較關連認購協議日期前最後交易日之折讓及認購價較關連認購協議日期前最後五個連續交易日之折讓分別處於市場範圍及5日範圍內。

鑒於(i)本函件上文「4.1股價表現回顧」一段所闡述對回顧期間認購價及股價表現之分析；(ii)認購價之折讓處於市場範圍及5日範圍內；(iii)認購價與第三方認購協議項下之認購價及換股價相同，認購價及換股價乃由 貴公司分別與第三方認購人及可換股債券認購人(均為獨立第三方)按公平原則進行磋商後釐定；(iv)誠如本函件上文「4.2股份成交流通量回顧」一段所討論，股份於回顧期間流通量較低；(v)首鋼控股願意認購認購股份反映 貴公司主要股東對 貴公司長期及可持續發展之信心、支持及承擔；(vi)考慮到債務融資及其他股權融資之形式所需時間及成本，鑒於 貴公司之情形，相較其他集資方式，股份認購事項乃籌集資金之首選方式；(vii)因 貴集團停車資產經營管理及私募基金管理業務之性質使然， 貴集團需要維持充足水平之流動資金以(a)為停車項目之初始投資提供資金；(b)設立新合夥企業或基金；(c)承擔日常營運成本；及(d)把握商機，因此， 貴集團有迫切集資需求；及(viii)誠如本函件上文「3.進行股份認購事項之理由及裨益」一段所討論，股份認購事項之所得款項淨額將用於進一步發展 貴集團主營業務，吾等認為認購價對獨立股東而言屬公平合理。

5. 股份認購事項對 貴集團之財務影響

盈利

除就股份認購事項引致及將予引致之法律及專業費用／開支約545,000港元外，就此對 貴集團之盈利將不會產生任何重大即時影響。

流動資金

根據2019年中報， 貴集團於2019年6月30日之銀行結餘及現金為約3,909.6百萬港元。於股份認購事項完成後， 貴集團之營運資金及流動資金狀況將有所改善，原因為現金及銀行結餘將因所得款項淨額約27.5百萬港元而增加。因此， 貴集團之現金水平、資產負債率及流動比率預期於股份認購事項完成後會有所改善。

淨資產

根據2019年中報， 貴集團於2019年6月30日之淨資產為約9,577.7百萬港元。於股份認購事項完成後， 貴集團之淨資產預期將因獲得股份認購事項產生之所得款項總額而增加。

6. 股份認購事項對 貴公司股權之影響

認購股份約佔(i)於最後實際可行日期 貴公司現有已發行股本之0.32%；(ii)經僅配發及發行認購股份擴大之 貴公司已發行股本之0.34%；及(iii)經配發及發行認購股份及因悉數兌換可換股債券而發行換股股份擴大之 貴公司已發行股本之0.28%。

獨立財務顧問函件

如董事會函件內「對本公司股權架構之影響」一段項下之表格所示，於股份認購事項完成後，現有公眾股東之股權將攤薄約3.218%，即 貴公司現有公眾股東權益將由最後實際可行日期之約25.379%減至約22.161%，當中假設除發行認購股份及因悉數兌換可換股債券而發行換股股份外， 貴公司之已發行股本並無其他變動。然而，鑒於(i)進行股份認購事項之理由及對 貴集團之潛在裨益，有關詳情載於本函件內「3.進行股份認購事項之理由及裨益」一段；(ii)所得款項之建議用途，即用作(a)投資 貴集團之停車業務，其中部分將用於 貴集團之現有承諾注資、租金按金及建築開支以及發展新停車資產（尤其是交通樞紐）， 貴集團期望將進一步擴大其在此細分領域之領先優勢；(b)投資 貴集團之基金管理業務；及(c)一般營運資金及緊握商機；及(iii)關連認購協議之條款就獨立股東而言屬公平合理，吾等認為因發行認購股份而導致對現有公眾股東股權之有關攤薄影響乃屬可以接受。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，儘管股份認購事項並非於 貴公司日常及正常業務過程中進行，關連認購協議之條款乃按一般商業條款訂立，就 貴公司及獨立股東而言實屬公平合理，且股份認購事項符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立股東及獨立董事委員會建議獨立股東於股東大會上投票贊成有關批准關連認購協議及其項下擬進行交易之普通決議案。

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12月23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。彼於會計及投資銀行業擁有逾15年經驗。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本通函之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，確認就其所知及所信，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（按證券及期貨條例第XV部賦予之涵義）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當作或視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：

於股份之好倉

董事姓名	持有權益之身份	股份數目	總權益佔於
			最後實際 可行日期 已發行股份總數 之百分比 (概約)
梁衡義	實益擁有人	3,880,000	0.013%
劉景偉	實益擁有人	2,576,000	0.009%
	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	0.003%

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（按證券及期貨條例賦予之涵義）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當作或視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，概無董事或彼等之任何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（按證券及期貨條例第XV部賦予之涵義）之股份之購股權或曾行使有關權利。

(b) 主要股東之權益

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，下列公司於本公司之股份及／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	權益佔於 最後實際 可行日期 已發行股份總數 之百分比 (概約)	附註
首鋼集團	受控法團之權益	12,727,237,198	43.995%	1
歐力士集團	受控法團之權益	5,220,408,397	18.046%	2
歐力士亞洲	實益擁有人	5,220,408,397	18.046%	2
HOPU Investments Co. III Ltd	受控法團之權益	2,715,464,456	9.387%	3
HOPU USD Master Fund III, L.P	受控法團之權益	2,715,464,456	9.387%	3
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	受控法團之權益	2,677,425,528	9.255%	4
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	受控法團之權益	2,677,425,528	9.255%	4
Rocket Parade Limited	實益擁有人	2,677,425,528	9.255%	4
京東源泉科技（香港）有限公司	實益擁有人	1,500,000,000	5.185%	5

股東名稱	持有權益之身份	股份／ 相關股份數目	權益佔於 最後實際 可行日期 已發行股份總數 之百分比 (概約)	附註
京東創新信息科技有限公司	受控法團之權益	1,500,000,000	5.185%	5
京東數字科技控股有限公司 (「京東數字」)	受控法團之權益	1,500,000,000	5.185%	5
宿遷博裕光年網絡技術有限公司 (「宿遷博裕」)	受控法團之權益	1,500,000,000	5.185%	5
劉強東先生	受控法團之權益	1,500,000,000	5.185%	5
章澤天女士	配偶權益	1,500,000,000	5.185%	6

附註：

1. 首鋼集團於(i)其直接及間接附屬公司持有之所有股份中擁有權益，有關附屬公司分別為首鋼控股（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）；及(ii)將向首鋼控股配發及發行之認購股份中擁有權益。
2. 歐力士集團於(i)其全資附屬公司歐力士亞洲持有之全部1,503,741,731股股份中擁有權益；及(ii)行使可換股債券項下換股權時將向歐力士亞洲發行及配發之3,716,666,666股換股股份（可予調整）中擁有權益。
3. HOPU Investments Co. III Ltd（「**HOPU Investments**」）於其間接全資附屬公司Soteria Financial Investment Company Limited（「**Soteria Financial Investment**」）所持有之2,715,464,456股股份中擁有權益。Soteria Financial Investment為Soteria Financial Holding Company Limited之全資附屬公司，而Soteria Financial Holding Company Limited為HOPU USD Master Fund III, L.P.之全資附屬公司，HOPU USD Master Fund III, L.P.則為HOPU Investments之直接全資附屬公司。
4. Rocket Parade Limited由NWS FM Limited全資擁有，而NWS FM Limited為NWS FM Holdings Limited之全資附屬公司。NWS FM Holdings Limited由NWS Service Management Limited（於英屬處女群島註冊成立）全資擁有，而NWS Service Management Limited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**」）之全資附屬公司。於最後實際可行日期，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60.86%股權，而新世界發展有限公司則由周大福企業有限公司（「**周大福企業**」）持有44.33%股權。於最後實際可行日期，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，而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。

5. 京東源泉科技(香港)有限公司由京東創新信息科技有限公司全資擁有，而京東創新信息科技有限公司由宿遷博裕全資擁有，宿遷博裕則由京東數字全資擁有。京東數字由劉強東先生擁有21.44%權益。
6. 章澤天女士為劉強東先生之妻子，因此根據證券及期貨條例，章澤天女士被視為於劉強東先生之股份權益中擁有權益。

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（董事及本公司最高行政人員除外）通知，表示其於本公司之股份及／或相關股份中擁有權益或淡倉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。

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，董事在被視為與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之業務（並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	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之業務所屬實體之名稱	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之業務說明	董事於實體之權益性質
趙天賜	首鋼控股 [#]	鐵礦石及鋼材產品貿易	董事
	北京首鋼基金有限公司 （「首鋼基金」） [#]	基金管理	董事兼總經理
徐量	首鋼控股 [#]	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 [#]	停車場管理	董事

[#] 該等業務可能是透過有關實體之附屬公司或聯營公司或通過其他投資方式進行。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自2018年12月31日（即本公司最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期）以來，本集團之財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

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

以下為發出於本通函所載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	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

於最後實際可行日期，力高企業融資自2018年12月31日（即本集團最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期）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將收購、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）。

力高企業融資已就刊發本通函發出同意書，同意以本通函所載之形式及內容收錄其函件及提述其名稱，且迄今並未撤回該項同意書。

力高企業融資之函件及推薦建議乃於本通函日期發出，並為載入本通函而編製。

8. 一般事項

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自2018年12月31日（即本公司最近期公佈之經審核賬目之編製日期）起直至最後實際可行日期止已經收購或出售或租賃、或擬收購或出售或租賃之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日期仍屬有效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)趙天賜先生為首鋼集團之副總經理、首鋼控股之董事及首鋼基金之董事兼總經理；(ii)徐量先生為首鋼控股之董事；(iii)何智恒先生為新創建集團有限公司之執行董事及Rocket Parade Limited之董事；(iv)李浩先生為歐力士集團之營運總監、東亞事業本部副本部長及大中華區董事總經理以及歐力士亞洲之董事兼總裁。首鋼集團、新創建集團有限公司、Rocket Parade Limited、歐力士集團及歐力士亞洲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之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分部條文須予披露權益之公司之董事或僱員。
- (d) 本公司之註冊辦事處為香港灣仔告士打道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54樓。
- (f) 本公司之秘書為梁婉慈小姐，彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。
- (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）止之一般辦公時間內，於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) 關連認購協議；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第30頁至第31頁；
- (d) 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32頁至第62頁；
- (e) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述之同意書；及
- (f) 本通函。

股東大會通告



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2020年1月10日（星期五）上午10時正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

1. 關連認購協議

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司與首鋼控股（香港）有限公司（「首鋼控股」）就首鋼控股認購本公司股份（「認購股份」）於2019年11月29日訂立之股份認購協議（「關連認購協議」）（註有「A」字樣之關連認購協議副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別）及其項下擬進行之交易，以及根據關連認購協議配發及發行認購股份之特定授權；及
- (b) 授權本公司任何一名董事代表本公司於其認為就關連認購協議及其項下擬進行之交易以及配發及發行認購股份之執行或生效或其他相關方面而言屬必要、適宜或權宜的情況下採取任何行動及簽立有關其他文件。」

股東大會通告

2. 可換股債券認購協議

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司分別與歐力士亞洲資本有限公司、Matrix Partners China V, L.P.及Matrix Partners China V-A, L.P.（統稱「可換股債券認購人」）就可換股債券認購人認購本公司將予發行之本金總額為1,231,685,000港元之零息可換股債券（「可換股債券」）於2019年11月29日訂立之可換股債券認購協議（「可換股債券認購協議」）（註有「B」字樣之各可換股債券認購協議之副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別）及其項下擬進行之交易（包括發行可換股債券），以及行使可換股債券附帶之換股權時配發及發行換股股份（「換股股份」）之特定授權；及
- (b) 授權本公司任何一名董事代表本公司於其認為就可換股債券認購協議及其項下擬進行之交易以及發行可換股債券及配發和發行換股股份之執行或生效或其他相關方面而言屬必要、適宜或權宜的情況下採取任何行動及簽立有關其他文件。」

承董事會命
首長國際企業有限公司
主席
趙天賜

香港，2019年12月23日

股東大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東大會並於會上投票之本公司股東均有權委派一位或多位代表出席大會，並於票選時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 委任受委代表之文據須由委派方或其正式書面授權之代表親筆簽署，或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任何高級職員或授權代表簽署。
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（即於2020年1月8日（星期三）上午10時正或之前（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54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撤回論。
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就有關股份投票。
6. 確定本公司股東有權出席股東大會並於會上投票之記錄日期為2020年1月6日（星期一）。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2020年1月6日（星期一）下午四時三十分前，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54樓，以辦理股份過戶登記。