

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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)有關收購目標公司全部股權
涉及根據特定授權發行代價股份
之股份交易及關連交易及
(2)持續關連交易**

收購事項

於2018年11月1日，本公司、買方、賣方與目標公司訂立該協議，據此，買方有條件地同意收購及賣方有條件地同意出售待售股份，總代價為人民幣49,380,000元（相當於約55,591,831港元），有關代價將部份以現金及部份以本公司根據特定授權按發行價每股股份0.25港元發行代價股份之方式支付。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

建議授出特定授權

於股東大會上，本公司將向獨立股東尋求特定授權以發行代價股份。

該等持續關連交易

於本公告日期，目標公司與新世界發展若干附屬公司已訂立的該等停車場營運承辦商協議及該停車場管理協議，將於完成後持續進行。於完成後，目標公司將成為本公司之附屬公司。由於新世界發展為本公司之主要股東，根據上市規則第14A章，於完成後，目標公司及新世界發展若干附屬公司之該等持續進行交易將構成持續關連交易。

上市規則之涵義

收購事項

目標公司由賣方全資擁有。賣方為本公司主要股東新創建集團之間接全資附屬公司。因此，賣方為本公司之關連人士，根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。由於有關收購事項之適用百分比率超過0.1%但低於5%，且代價將部份以配發及發行代價股份之方式支付，而該等代價股份將尋求上市，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之股份交易。

除配發及發行代價股份予賣方須待獨立股東於股東大會上批准授出特定授權及聯交所批准代價股份上市及買賣外，收購事項須遵守上市規則第14章及14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14章及14A章項下之股東批准規定。

該等持續關連交易

北京崇裕為本公司主要股東新世界發展之全資附屬公司，而北京崇文、中國新世界電子及北京祥和為非全資附屬公司。因此，根據上市規則，北京崇文、北京崇裕、中國新世界電子及北京祥和各自為本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，於完成後，該等停車場營運承辦商協議及該停車場管理協議將構成持續關連交易。由於參考年度上限按年度基準彙合計算各項之百分比率少於5%，根據上市規則第14A章，該等停車場營運承辦商協議及該停車場管理協議僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據上市規則之規定，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)組成之獨立董事委員會經已組成，以就有關該協議(包括收購事項及根據特定授權發行代價股份)及該等持續關連交易之事項向獨立股東提供意見。力高企業融資有限公司(一家持有牌照可根據證券及期貨條例從事第6類(就企業融資提供意見)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。

寄發通函

根據上市規則，載有(其中包括)(i)收購事項、該等持續關連交易及特定授權；(ii)獨立董事委員會致獨立股東之推薦建議；及(iii)獨立財務顧問就該協議(包括收購事項及根據特定授權發行代價股份)及該等持續關連交易之條款發出之意見之詳細資料，連同召開股東大會通告及將於股東大會上提呈之決議案之通函，預期將於2018年11月22日或之前寄發予股東。

收購事項將於本公告「收購事項之先決條件」一段之先決條件獲達成後方告完成，有關條件未必一定獲達成。收購事項未必一定進行。股東及本公司潛在投資者於買賣或擬買賣股份及本公司其他證券時務請審慎行事。

1. 收購事項

該協議之主要條款載列如下：

- 日期： 2018年11月1日
- 訂約方： (1) 本公司；
- (2) 買方；
- (3) 賣方；及
- (4) 目標公司

目標公司由賣方全資擁有。賣方為本公司主要股東新創建集團之間接全資附屬公司。

將予收購之資產

根據該協議，賣方同意轉讓待售股份予買方（或買方所指定之本公司附屬公司），及買方同意收購（或促使買方所指定之本公司附屬公司收購）待售股份。待售股份包括賣方所持有目標公司之全部股權。於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司。

代價

代價為人民幣49,380,000元（相當於約55,591,831港元）。

根據該協議，代價將由本公司按下列方式支付：

- (i) 人民幣9,980,000元（相當於約11,235,449港元）將以現金支付；及
- (ii) 人民幣39,400,000元（相當於約44,356,382港元）將由本公司按每股代價股份0.25港元之價格配發及發行177,425,528股新股份（即代價股份）予賣方或其指定人士之方式支付。

代價(包括代價股份之發行價)乃按公平原則磋商後釐定。於釐定代價時，董事已考慮(其中包括)(i)目標公司之品牌；(ii)目標公司於停車業務方面具有豐富經驗之資深管理團隊；(iii)目標公司之發展潛力及前景；及(iv)由獨立於本公司及其關連人士之香港專業第三方估值師按市值基準使用市場法所編製目標公司於2018年8月31日之估值，即人民幣51,978,000元。

代價之現金部份將由本集團之內部資源撥付。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，目標公司由賣方成立，因此賣方並無原收購成本。

代價股份

發行價

發行價每股代價股份0.25港元較：

- (i) 股份於2018年11月1日(即該協議日期)在聯交所所報之收市價每股0.176港元溢價約42.045%；
- (ii) 股份於截至及包括2018年10月31日(即該協議日期前之最後交易日)前五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.1714港元溢價約45.858%；及
- (iii) 股份於截至及包括2018年10月31日(即該協議日期前之最後交易日)前十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.1711港元溢價約46.113%。

釐定發行價之基準

發行價乃由本公司與賣方經參考股份之現行及過往成交價以及現行市況後按公平原則磋商釐定。

代價股份數目

於配發及發行後，代價股份將相當於：

- (i) 該協議日期之本公司已發行股份總數約0.743%；及
- (ii) 經配發及發行代價股份擴大後之本公司已發行股份總數約0.738%（假設本公司已發行股份總數於該協議日期至發行代價股份期間將不會變動）。

地位

代價股份於配發及發行後將於所有方面與所有於配發及發行代價股份日期已發行股份享有同地位。

其後出售限制

賣方及／或其代名人於其後出售代價股份方面並無任何限制。

發行代價股份之授權

於股東大會上，本公司將向獨立股東尋求特定授權以發行代價股份。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。有關代價股份對本公司股權架構之影響詳情載於下文「對股權架構之影響」一節。

收購事項之先決條件

除非獲訂約方書面豁免，完成須待訂約方信納下列先決條件獲達成後，方可作實：

- (i) 買方或其代表完成及信納目標公司之業務、法律、財務及其他方面之盡職審查結果，並委任合資格中國機構就目標公司出具估值報告；
- (ii) 目標公司批准有關收購事項、該協議及有關該協議之任何協議之決議案；

- (iii) 本公司及買方已就收購事項、該協議及有關該協議之任何協議取得一切所需之內部及外部批准及同意(包括但不限於任何國有資產相關批文、備案手續及股東批准(如有))；
- (iv) 目標公司及買方已就本收購事項取得有關政府部門之一切所需批准及同意，並完成於工商管理當局主管機構之相關登記手續及取得新營業執照及完成於商務主管部門之備案手續；
- (v) 本公司根據上市規則之規定，於股東大會上就根據特定授權配發及發行代價股份取得獨立股東之批准；及
- (vi) 聯交所批准代價股份上市及買賣。

倘若上述先決條件未能於簽訂該協議起計一年內獲達成或獲該協議之訂約方一致書面豁免(在法律允許之情況下)，該協議將告終止。

此外，買方應於簽訂該協議起計三個月內，取得上述先決條件(iii)之相關批准及同意。倘若買方無法取得上述批准，賣方有權終止收購事項而無需承擔任何責任，或與買方就繼續進行收購事項或調整交易計劃進行磋商。

完成

完成須待上述條件獲達成或豁免(視情況而定)後方可作實。於完成後，目標公司將成為買方之間接全資附屬公司。

有關目標公司之資料

目標公司乃根據中國法例成立之有限責任公司。目標公司及其附屬公司主要於北京、上海及重慶從事提供停車場管理服務。目標公司所管理之泊車位數目超過10,000個，大部份位於城市核心地區。

財務資料

於2018年9月30日，目標公司之經審核綜合資產淨值為人民幣707,441.44元，而目標公司之綜合資產總值為人民幣20,528,591.01元。

此外，目標公司截至2016年及2017年12月31日止年度之經審核綜合純利乃根據中國企業會計準則編製，載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣	2017年 人民幣
除稅前純利	404,290.79	2,097,518.34
除稅後純利	59,074.59	1,404,609.43

進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(i)於中國境內的停車設施及投資運營之業務，專注智能停車市場；(ii)於中國境內提供私募基金管理服務；及(iii)鐵礦石、鋼鐵及相關產品的貿易。

就停車業務而言，本集團旨在向停車場擁有人提供停車綜合管理及解決方案服務，冀能向客戶提供安全、穩妥、高效及整潔之停車設施。有關服務涉及於中國境內智能停車系統之設計、建造、營運及管理，並提供相關解決方案及服務。管理完善之停車場可提升物業之價值及回報。因此，本集團經驗豐富的停車業務管理團隊，將盡其最大努力，透過運用管理團隊之行業知識，盡量提升停車場之收益潛力。管理團隊或將分析停車場之業務表現及制定策略以提升停車場之收益潛力。

本集團之其中一項主要業務為於中國經營及管理停車設施，市場焦點策略為一線城市。本集團自2017年以來，積極拓展停車場業務。透過收購事項，目標公司可為本集團貢獻其所有收益及溢利，而目標公司之經驗豐富團隊將有助本集團擴大市場份額。董事會認為，收購事項為本集團提供良機進一步進軍中國停車行業。

鑑於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，收購事項屬一般或更佳商業條款乃於本集團日常及正常業務過程中訂立，而該協議之條款公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

對股權架構之影響

下表載列發行代價股份對本公司股權架構之影響，分別根據於本公告日期之已發行股份總數計算及假設已落實完成並無計及本公告日期後至配發及發行代價股份前之任何其他新股份（如有）計算：

	於本公告日期		緊隨配發及發行代價股份後	
	股份數目	約%	股份數目	約%
首鋼集團有限公司(附註1)	12,633,903,865	52.934%	12,633,903,865	52.543%
Rocket Parade Limited及 賣方或其指定人士 (附註2)	2,500,000,000	10.475%	2,677,425,528	11.135%
歐力士亞洲資本 有限公司(附註3)	1,503,741,731	6.300%	1,503,741,731	6.254%
梁衡義(附註4)	3,880,000	0.016%	3,880,000	0.016%
劉景偉(附註4)	1,680,000	0.007%	1,680,000	0.007%
王鑫(附註4) 連同其配偶 公眾股東	1,200,000	0.005%	1,200,000	0.005%
	<u>7,223,059,645</u>	<u>30.263%</u>	<u>7,223,059,645</u>	<u>30.040%</u>
總計	<u>23,867,465,241</u>	<u>100.00%</u>	<u>24,044,890,769</u>	<u>100.00%</u>

附註：

1. 首鋼集團有限公司於其直接及間接附屬公司持有的所有股份擁有權益，該等附屬公司分別為首鋼控股（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及賣方由新創建集團間接全資擁有，而新創建集團之61.05%由新世界發展持有。
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之所有股份擁有權益。
4. 董事。

2. 該等持續關連交易

於本公告日期，目標公司與新世界發展若干附屬公司已訂立的該等停車場營運承辦商協議及該停車場管理協議，將於完成後持續進行。於完成後，目標公司將成為本公司之附屬公司。由於新世界發展為本公司之主要股東，根據上市規則第14A章，於完成後，目標公司及新世界發展若干附屬公司之該等持續進行交易將構成持續關連交易。詳情載列如下：

(a) 該等停車場營運承辦商協議

目標公司為與北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子(均為新世界發展之附屬公司)各自訂立之三份該等停車場營運承辦商協議之訂約方。三份該等停車場營運承辦商協議之主要條款載列如下：

協議日期

2015年4月1日

標的事項

根據該等停車場營運承辦商協議，目標公司將為北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子就該等於北京不同地點之停車場提供停車場營運服務，而目標公司將有權賺取停車場、汽車美容、停車場租金之收入、廣告收益及其他服務收入。

期限

初始期限為三十六個月，由2015年4月1日起至2018年3月31日屆滿，屆時目標公司可選擇（及於2018年4月1日開始之年度可選擇）就各份該等停車場營運承辦商協議每次續期一年，直至協議日期起計10年為止，惟須受適用於目標公司之任何框架協議所規限，並於有關期間重新遵守上市規則之規定。獨立財務顧問將於該通函內就該等停車場營運承辦商協議之條款發表意見。

費用

根據各份該等停車場營運承辦商協議，目標公司將按下列方式向北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子支付費用：

北京崇文

於2015年4月1日至2017年3月31日期間，每年人民幣1,166,975元。由2017年4月1日起期間，有關費用將於其後每兩年期間上調約5%。

北京崇裕

於2015年4月1日至2017年3月31日期間，每年人民幣1,900,000元。由2017年4月1日起期間，有關費用將於其後每兩年期間上調約5%。

中國新世界電子

於2015年4月1日至2017年3月31日期間，每年人民幣733,025元。由2017年4月1日起期間，有關費用將於其後每兩年期間上調約5%。

(b) 該停車場管理協議

目標公司為與新世界發展之附屬公司北京祥和訂立之該停車場管理協議之訂約方。該停車場管理協議之主要條款載列如下：

協議日期

2018年4月1日

主題

根據該停車場管理協議，北京祥和將負責就該等北京停車場之若干部份提供管理及維護服務。

期限

為期24個月，由2018年4月1日起至2020年3月31日屆滿。

費用

根據該停車場管理協議，目標公司將向北京祥和支付月租人民幣145,000元，年租為每年人民幣1,740,000元。

年度上限

(a) 該等停車場營運承辦商協議

根據該等停車場營運承辦商協議，目標公司將向北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子支付之費用總額如下：

2015年4月1日至2017年3月31日–每年人民幣3,800,000元

2017年4月1日至2019年3月31日–每年人民幣3,990,000元

2019年4月1日至2021年3月31日–每年人民幣4,189,500元

2021年4月1日至2023年3月31日–每年人民幣4,398,976元

2023年4月1日至2025年3月31日–每年人民幣4,618,924元

(b) 該停車場管理協議

根據該停車場管理協議，目標公司將向北京祥和支付每年人民幣1,740,000元。

上述年度上限乃參考市場收費釐定。

有關訂約方之資料

北京崇文主要從事物業投資、發展及酒店營運。

北京崇裕主要從事物業投資及發展。

中國新世界電子主要從事物業投資及發展。

北京祥和主要從事物業管理。

進行該等持續關連交易之理由及裨益

目標公司於收購事項前一段時間一直根據該等停車場營運承辦商協議及該停車場管理協議經營。董事(包括獨立非執行董事)認為，該等持續關連交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，而訂立該等停車場營運承辦商協議及該停車場管理協議乃於本集團之日常及正常業務過程中訂立，符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

收購事項

目標公司由賣方全資擁有。賣方為本公司主要股東新創建集團之間接全資附屬公司。因此，賣方為本公司之關連人士，根據上市規則第14A章，該協議項下擬進行之交易構成本公司之關連交易。由於有關收購事項之適用百分比率超過0.1%但低於5%，且代價將部份以配發及發行代價股份之方式支付，而該等代價股份將尋求上市，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之股份交易。

除配發及發行代價股份予賣方須待獨立股東於股東大會上批准授出特定授權及聯交所批准代價股份上市及買賣外，收購事項須遵守上市規則第14及14A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則第14及14A章之股東批准規定。

該等持續關連交易

北京崇裕為本公司主要股東新世界發展之全資附屬公司，而北京崇文、中國新世界電子及北京祥和為非全資附屬公司。因此，根據上市規則，北京崇文、北京崇裕、中國新世界電子及北京祥和各自為本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第14A章，於完成後，該等停車場營運承辦商協議及該停車場管理協議將構成持續關連交易。由於參考年度上限按年度基準彙合計算各項之百分比率少於5%，根據上市規則第14A章，該等停車場營運承辦商協議及該停車場管理協議僅須遵守申報、公告及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

鑑於何智恒先生為賣方及新創建集團之董事，彼已於本公司董事會會議上就批准有關該協議（包括收購事項及根據特定授權配發及發行代價股份）及該等持續關連交易之事項放棄投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據上市規則之規定，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）組成之獨立董事委員會經已組成，以就有關該協議（包括收購事項及根據特定授權發行代價股份）及該等持續關連交易之事項向獨立股東提供意見。力高企業融資有限公司（一家持有牌照可根據證券及期貨條例進行第6類（就企業融資提供意見）受規管活動之持牌法團）已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

寄發通函

根據上市規則，載有(其中包括)(i)收購事項、該等持續關連交易及特定授權；(ii)獨立董事委員致獨立股東之推薦建議；及(iii)獨立財務顧問就該協議(包括收購事項及根據特定授權發行代價股份)及該等持續關連交易之條款發出之意見之詳細資料，連同召開股東大會通告及將於股東大會上提呈之決議案之通函，預期將於2018年11月22日或之前寄發予股東。

完成須待(其中包括)先決條件獲達成後方可作實。因此，收購事項未必一定進行。股東及本公司潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「%」	指	百分比；
「收購事項」	指	買方根據該協議之條款向賣方收購待售股份；
「該協議」	指	本公司、買方、賣方及目標公司訂立日期為2018年11月1日之有條件買賣協議，內容有關收購事項；
「該等北京停車場」	指	北京新世界百貨一期及二期停車場；
「北京崇文」	指	北京崇文·新世界房地產發展有限公司，一家根據中國法例成立之有限責任公司；
「北京崇裕」	指	北京崇裕房產開發有限公司，一家根據中國法例成立之有限責任公司；

「北京祥和」	指	北京祥和物業管理有限公司，一家根據中國法例成立之有限責任公司；
「董事會」	指	董事會；
「該停車場 管理協議」	指	目標公司與北京祥和訂立日期為2018年4月1日之停車場管理協議；
「該等停車場 營運承辦商協議」	指	目標公司與北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子分別訂立日期為2015年4月1日之三份停車場營運承辦商協議；
「中國新世界電子」	指	中國新世界電子有限公司，一家根據中國法例成立之有限責任公司；
「該通函」	指	就股東大會將寄發予股東之通函，載有收購事項、該等持續關連交易及特定授權之詳情；
「本公司」	指	首長國際企業有限公司，一家於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項；
「先決條件」	指	完成根據該協議擬進行之交易之先決條件，其主要條款載於本公告「收購事項」一節；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「代價」	指	收購待售股份之總代價；

「代價股份」	指	本公司按發行價配發及發行予賣方之合共177,425,528股入賬列作繳足股份，以償付代價；
「該等持續關連交易」	指	根據該等停車場營運承辦商協議及該停車場管理協議擬進行之交易；
「董事」	指	本公司之董事；
「股東大會」	指	本公司將召開之股東大會，以考慮並酌情批准根據特定授權配發及發行代價股份；
「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（即王鑫博士、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，成立以就該協議（包括收購事項及根據特定授權發行代價股份）及該等持續關連交易之事宜向獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	賣方及其聯繫人以及涉及該協議（包括收購事項及根據特定授權發行代價股份）及該等持續關連交易或於當中擁有權益之人士以外之股東；
「發行價」	指	每股代價股份0.25港元；
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「新世界發展」	指	新世界發展有限公司，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（股份代號：017）；
「新創建集團」	指	新創建集團有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：659）；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「買方」	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；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「待售股份」	指	目標公司之全部股權；
「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；
「特定授權」	指	將於股東大會上提呈獨立股東批准根據該協議之條款以履行配發及發行代價股份而將授予董事有關配發及發行新股份之特定授權；
「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；
「目標公司」	指	富城(北京)停車管理有限公司，一家根據中國法例成立之有限責任公司，為賣方之全資附屬公司；及
「賣方」	指	富城停車場管理有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為新創建集團之間接全資附屬公司。

僅供說明用途，除另有指明者外，本公告內所有以人民幣計值的金額均已按本公告當日1港元兌人民幣0.88826元的匯率換算為港元。

* 僅供參考用途，於本公告內中國實體之中文名稱、地址或詞彙已翻譯為英文。該等中國實體之中文名稱、地址或詞彙與彼等各自之英文譯本如有歧異，概以中文版本為準。

承董事會命
首長國際企業有限公司
主席
趙天暘

香港，2018年11月1日

於本公告日期，董事會包括執行董事趙天暘先生(主席)、李少峰先生(副主席)、徐量先生及梁衡義先生(董事總經理)；非執行董事李胤輝博士、劉景偉先生、何智恒先生及李浩先生；獨立非執行董事王鑫博士、蔡奮強先生、鄧有高先生及張泉靈女士。