

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的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)

**根據一般授權認購新股份**

**根據一般授權認購新股份**

於 2020 年 2 月 14 日（交易時段後），本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人有條件地同意認購而本公司有條件地同意配發及發行 1,500,000,000 股認購股份，認購價為每股認購股份 0.3 港元。認購協議項下認購人應付總代價為 450,000,000 港元。

認購股份佔(i)於本公告日期現有已發行股份總數（33,127,883,902 股股份）約 4.528%；及(ii)緊隨完成後經擴大已發行股份總數（34,627,883,902 股股份）約 4.332%，假設本公告日期至完成期間已發行股份總數將不會出現任何變動（惟發行認購股份除外）。

完成須待認購協議項下之條件達成後，方可作實。由於認購事項可能會或可能不會進行，故股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

**根據一般授權認購新股份**

於 2020 年 2 月 14 日（交易時段後），本公司與認購人訂立認購協議，據此，認購人有條件地同意認購而本公司有條件地同意配發及發行 1,500,000,000 股認購股份，認購價為每股認購股份 0.3 港元。認購協議項下認購人應付總代價為 450,000,000 港元。

日期： 2020年2月14日（交易時段後）

訂約方： (1) 本公司，作為發行人；及

(2) 認購人。

董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，認購人及其最終實益擁有人均為獨立第三方，惟於本公告日期，新創建（認購人為新創建之間接全資附屬公司）於 2,677,425,528 股股份中擁有權益，佔現有已發行股份總數約 8.082%。

### 認購股份

根據認購協議，認購人有條件地同意認購而本公司有條件地同意配發及發行 1,500,000,000 股認購股份，佔：

- (1) 於本公告日期現有已發行股份總數（33,127,883,902 股股份）約 4.528%；及
- (2) 緊隨完成後經擴大已發行股份總數（34,627,883,902 股股份）約 4.332%，假設本公告日期至完成期間已發行股份總數將不會出現任何變動（惟發行認購股份除外）。

### 認購價

認購價為每股認購股份 0.3 港元，較：

- (1) 於認購協議日期聯交所所報之股份收市價每股 0.355 港元折讓約 15.49%；
- (2) 截至認購協議日期（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 0.347 港元折讓約 13.54%；及
- (3) 截至認購協議日期（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 0.348 港元折讓約 13.67%。

認購價乃由本公司與認購人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、財務預測及貿易前景，並經考慮認購人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。

計及認購事項之開支約 200,000 港元後，每股認購股份之淨價格將約為 0.3 港元。

## 認購股份之權益

於完成日期，認購股份將不附有任何留置權、押記、產權負擔、選擇權、認股權、優先認購權或抵押權益、任何不利索賠或第三方權利及其附帶的所有權利，且具備完整法律及實益所有權，其權利於彼此之間及與已發行股份享有同等權益，包括有權收取於完成日期或之後所宣派、作出或派付之所有分派及股息。

## 先決條件

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認購協議有關之公告除外）、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，或由於認購協議項下擬進行之交易或任何與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，且該項批准於完成前並無遭撤回；
- (3) 本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）有關之規定；
- (4) 董事會通過所有必要決議案，批准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) 本公司於認購協議項下所作出之聲明及保證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；及
- (6) 自認購協議日期以來並無發生任何情況，將對本集團整體之業務、營運、資產、負債（包括或有負債）、財務狀況或財務業績構成重大不利影響。

認購人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）。倘以上條件於認購協議日期後一個月屆滿之前（或協議訂約方可能協定之有關其他日期及時間）未獲達成或豁免（視乎情況而定），則認購協議將自動終止及失效，而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，而概無訂約方相互就費用、賠償、補償或其他方式之任何申索，惟先前違反協議任何條款所導致者除外。

## 完成

完成將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。於完成時，本公司將向認購人配發及發行 1,500,000,000 股認購股份，而認購人將以送達銀行本票或電匯方式作出付款。

## 一般授權

認購股份將根據一般授權獲配發及發行，一般授權已授予董事配發及發行最多 5,485,786,780 股股份，佔於股東周年大會日期已發行股份總數 20%。

於本公告日期，本公司已根據一般授權配發及發行 1,500,000,000 股股份，其剩餘額度為 3,985,786,780 股股份。因此，一般授權足以配發及發行認購股份，故發行認購股份毋須取得股東批准。

## 申請認購股份上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

## 對本公司股權架構之影響

於本公告日期，本公司有 33,127,883,902 股已發行股份。以下載列之表格，顯示本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後（假設本公告日期至完成期間已發行股份總數將不會出現任何變動（惟發行認購股份除外））之股權架構：

股東名稱	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	佔股權概約%	股份數目	佔股權概約%
首鋼集團有限公司 及其附屬公司	12,727,237,198	38.419	12,727,237,198	36.754
歐力士亞洲資本有限公司 及其附屬公司	5,220,408,397	15.758	5,220,408,397	15.076
Soteria Financial Investment Company Limited	2,715,464,456	8.197	2,715,464,456	7.842
Rocket Parade Limited (附注 1)	2,677,425,528	8.082	2,677,425,528	7.732

股東名稱	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	佔股權概約%	股份數目	佔股權概約%
認購人 (附注 1)	-	-	1,500,000,000	4.332
梁衡義 (附注 2)	3,880,000	0.012	3,880,000	0.011
劉景偉 (附注 2)	2,876,000	0.009	2,876,000	0.008
王鑫 (附注 2) (連同其配偶)	1,200,000	0.004	1,200,000	0.003
其他股東	<u>9,779,392,323</u>	<u>29.520</u>	<u>9,779,392,323</u>	<u>28.241</u>
總計	<u><b>33,127,883,902</b></u>	<u><b>100.000</b></u>	<u><b>34,627,883,902</b></u>	<u><b>100.000</b></u>

附注 1：Rocket Parade Limited 及認購人均為新創建之間接全資附屬公司。

附注 2：梁衡義、劉景偉及王鑫為董事。

## 認購人之資料

認購人是一家於百慕達成立的人壽保險有限責任公司，為新創建之間接全資附屬公司。新創建之股份於聯交所上市，其股份代號為 659，新創建集團從事的主要業務為：(i) 道路開發、投資及/或運營，商用飛機租賃，建築及保險；及(ii) 環境項目、物流項目、設施及交通之投資及/或運營。

## 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。

## 進行認購事項之理由及裨益

過去四十年中，在中國經濟高速增長的背景下，汽車行業飛速發展，汽車保有量不斷增長且仍有較大增長空間。隨之出現的問題是，停車位以及優質停車服務的短缺正日益凸出。本集團深刻認識到停車行業將面臨變革，如何讓車主享受高效、便捷的停車服務，如何填補中國內地巨大的停車位缺口，均是亟待解決的問題。

本集團聚焦停車行業的發展機遇，全力投入停車產品的研發，不斷進行疊代完善，已在立體停車樓等產品形態上取得突破性成果。在此提述 2020 年 1 月 29 日之公告，本集團區域靜態交通解決方案在河北省保定市獲得落地，區域靜態交通解決方案是本集團著力打造的重點產品，此前已在北京市延慶區、北京市大興區、河北省唐山市及南京市秦淮區等地落地，此次獲取保定市城市級項目，代表此產品愈發成熟，並具備可復制性，針對不同類型城市的交通情況，本公司有能力為其快速導入成熟的靜態智能交通方案，為廣大市民提供包括停車在內的各類便捷舒適的出行服務。

此外，本集團亦傾力投入新首鋼高端產業綜合服務區（「首鋼園區」）的物業開發中，2019 年 12 月，本集團所管理的基金通過項目公司成功以競拍方式取得首鋼園區特定地塊的土地使用權。作為城市更新領域落地的又一重要項目，該項目定位為國際 5A 甲級現代智能辦公樓宇物業。本集團將與全球頂級開發企業深度合作，面向全球科技獨角獸企業及跨國大型企業集團進行招商。

本集團秉持成為中國最好的停車資產經營管理公司和城市更新基金管理公司的目標，將繼續擴大於上述行業的投入並擴展市場份額，亟需融資以支撐本集團之商業拓展計劃。本集團亦考慮供股、公開發售及債務融資，相較於上述融資方式，本集團更傾向於引入戰略股東的投資，以實現資源協同，幫助本集團發展主營業務。

停車及城市更新業務可產生抗周期的穩定現金流及穩定分紅，符合認購人的策略。認購事項將為本集團帶來業務發展所需之資本及資源，從而為股東帶來更好的投資回報。

董事（不包括何智恆先生因彼為新創建執行董事、認購人非執行董事的關係而就提呈以批准認購事項之董事會決議案放棄投票）認為，認購協議（包括認購價格）的條款和條件是公平合理的，符合公司和股東之整體利益。

## 所得款項用途

認購協議之所得款項總額及淨額估計分別約為 450,000,000 港元及 449,800,000 港元。

本公司擬將認購事項之所得款項淨額用作以下事項：

- (1) 約 2.699 億港元（即所得款項淨額之 60%）將用於投資本集團之停車業務，其中部分將用於支付現有承諾出資，租賃按金及建設開支，而餘下部分用於新停車場資產的拓展，特別是在交通樞紐領域，本集團期望能進一步擴

大在此細分領域的領先優勢；

- (2) 約 1.124 億港元（即所得款項淨額之 25%）將用於投資本集團之基金管理業務；及
- (3) 約 6,750 萬港元（即所得款項淨額之 15%），將用於一般營運資金及把握商業機會。

### 本公司過去十二個月內進行之股權集資活動

除下文所述之集資活動外，於緊接本公告日期前過去十二個月內，本公司並無進行任何股權集資活動。

<u>公告日期</u>	<u>集資活動</u>	<u>所得款項淨額</u>	<u>所得款項淨額之擬定用途</u>
2019 年 3 月 19 日	分別向 Soteria Financial Investment Company Limited、Matrix Partners V, L.P.（「 <b>Matrix Partners V</b> 」）、Matrix Partners China V-A, L.P.（「 <b>Matrix Partners V-A</b> 」）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 8.454 億港元	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 4.498 億港元	<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 約 60% 將用於投資本集團之停車業務，其中部分將用於支付現有承諾出資，租賃按金及建設開支，而餘下部分將用於新停車場資產的拓展，特別是在交通樞紐領域，本集團期望能進一步擴大在此細分領域的領先優勢；</li><li>(2) 約 25% 將用於投資本集團之基金管理業務；及</li><li>(3) 剩餘 15% 將用於一般營運資金及把握商業機會</li></ol>



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
2020年1月17日	<p>(1) 向首鋼控股(香港)有限公司發行93,333,333股股份</p> <p>(2) 向 Mountain Tai Peak I Investment Limited (歐力士亞洲全資附屬公司)、Matrix Partners V 及 Matrix Partners V-A 發行本金總額為1,231,685,000港元之可轉換債券</p>	約12.563億港元	<p>(1) 約7.538億港元(即所得款項淨額之60%)將用於投資本集團之停車業務,其中部分將用於支付現有承諾出資,租賃按金及建設開支,而餘下部分將用於新停車場資產的拓展,特別是在交通樞紐領域,本集團期望能進一步擴大在此細分領域的領先優勢;</p> <p>(2) 約3.141億港元(即所得款項淨額之25%)將用於投資本集團之基金管理業務;及</p> <p>(3) 約1.884億港元(即所得款項淨額之15%)將用於一般營運資金及把握商業機會</p>

於本公告日期,約5.03億港元已經用於支付部分本集團就其停車資產經營管理業務之承諾出資以及租賃按金及開支。剩餘集資活動之所得款項尚未使用,本集團擬用於(i)支付部分本集團就其停車資產經營管理業務之承諾出資以及租賃按金及開支合共約1.12億港元;及(ii)支付部分本集團就其私募基金管理業務之承諾出資合共約18.43億港元。

## 一般事項

完成須待其項下之條件達成後,方可作實。由於認購事項可能會或可能不會進行,故股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

除非文義另有所指,於本公告內使用之詞彙具有以下涵義:

「股東周年大會」 指 本公司於2019年5月28日召開之股東周年大會;



「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港及中國銀行正常營業日子（星期六、星期日或香港及中國之公眾假期，以及香港於上午 9 時至 12 時任何時間宣佈八級及以上熱帶氣旋或黑色暴雨警告訊號，且 12 時之前未能降低警報的日子除外）；
「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；
「完成」	指	認購事項之完成；
「董事」	指	本公司之董事；
「一般授權」	指	股東於股東周年大會上授予董事之一般授權，以配發及發行最多 5,485,786,780 股股份，即於股東周年大會日期已發行股份總數之 20%；
「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；
「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，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；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「新創建集團」	指	新創建及其附屬公司
「新創建」	指	新創建集團有限公司，其股份於聯交所上市（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；
「股份」	指	本公司之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「認購人」	指	FTLife Insurance Company Limited，一家於百慕達註冊成立之有限公司；
「認購事項」	指	根據認購協議認購認購股份；
「認購協議」	指	本公司（作為發行人）與認購人於 2020 年 2 月 14 日訂立之有條件認購協議，以按認購價認購 1,500,000,000 股股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購價」	指	每股認購股份 0.3 港元；
「認購股份」	指	股份認購人根據認購協議將予認購之合共 1,500,000,000 股股份；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
首長國際企業有限公司  
主席  
**趙天暘**

香港，2020 年 2 月 14 日

於本公告日期，董事會包括執行董事趙天暘先生（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、張泉靈女士及喬永遠博士。