
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，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、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、股票經紀或其他代理人，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)

- (I) 涉及根據特定授權認購新股份
之關連交易；
- (II) 根據特定授權認購新股份；
- (III) 關連交易－訂立基金認購協議及建議合夥協議；
及
股東大會通告

有關關連認購事項及認購事項之本公司財務顧問



中信建投國際
CHINA SECURITIES INTERNATIONAL



VMS 鼎珮
VMS Securities 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7頁至第28頁，而獨立董事委員會函件則載於本通函第29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有關關連認購事項、基金認購事項及其項下擬進行之交易之意見函件載於本通函第30頁至第63頁。

本公司謹訂於2018年9月13日(星期四)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓Concord Room 1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-4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2018年9月11日(星期二)上午十時正或之前(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。

香港，2018年8月27日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
獨立董事委員會函件.....	29
獨立財務顧問函件	30
附錄 – 一般資料.....	64
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：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「北京獅澤」	指	北京獅澤投資管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司及Tishman Speyer Crown Equities 2007 L.L.C.之附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港與中國之銀行一般開門營業之任何日子(不包括星期六或星期日或香港或中國之公眾假期)；
「中集交通」	指	中集交通運輸裝備(國際)控股有限公司，一家於香港註冊成立之公司；
「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；
「關連認購人」	指	京西控股及Rocket Parade之統稱；
「關連認購事項」	指	京西認購事項及Rocket認購事項之統稱；
「關連認購協議」	指	京西認購協議及Rocket認購協議之統稱；
「關連認購價」	指	每股關連認購股份0.25港元，與認購價相同；
「關連認購股份」	指	京西認購股份及Rocket認購股份之統稱；
「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；
「現有合夥協議」	指	首鋼基金和首獅公司訂立日期為2018年7月13日之合夥協議，內容有關成立合夥企業，其重要條款載於先前公告；

釋 義

「基金管理人」	指	京冀資本和上海獅威；
「基金認購事項」	指	本公司作為有限合夥人(直接或透過其指定附屬公司)以訂立基金認購協議及建議合夥協議方式認購合夥企業之權益；
「基金認購協議」	指	須待於股東大會上得到獨立股東批准後，本公司與首獅公司訂立日期為2018年7月24日之基金認購協議，內容有關本公司作為有限合夥人(直接或通過其指定附屬公司)出資人民幣1.35億元參與合夥企業；
「奧運會」	指	2022年冬奧會和冬殘奧會；
「股東大會」	指	本公司將舉行之股東大會以(其中包括)(i)授出特定授權予董事；及(ii)批准關連認購協議、認購協議、基金認購協議、建議合夥協議及其項下擬進行之交易；
「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組成之獨立董事委員會，已成立以就關連認購協議、基金認購協議、建議合夥協議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」	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，及就關連認購事項、基金認購事項及其項下擬進行之交易擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	(i)就關連認購事項而言，除京西控股及Rocket Parade及彼等各自之聯繫人士以外之股東；或(ii)就基金認購事項而言，除首鋼集團及其聯繫人士(視情況而定)以外之股東；

釋 義

「京冀資本」	指	京冀協同發展示範區(唐山)基金管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司及於本通函日期為本公司全資附屬公司；
「京西控股」	指	京西控股有限公司，一家於香港註冊成立之公司，為首鋼集團之間接全資附屬公司；
「京西認購事項」	指	京西控股根據京西認購協議認購京西認購股份；
「京西認購協議」	指	本公司與京西控股於2018年7月24日訂立有關由京西控股認購京西認購股份之有條件認購協議；
「京西認購股份」	指	根據京西認購協議配發及發行予京西控股之2,800,000,000股新股份；
「最後實際可行日期」	指	2018年8月23日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「最後截止日期」	指	京西認購協議、Rocket認購協議及認購協議之日期後六個月到期當日，或協議訂約方可能同意之較後日期；
「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)，為本公司主要股東；
「公開發售」	指	本公司於2017年9月8日所宣布以公開發售發行8,957,896,227股股份；
「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；
「合夥企業」	指	北京首獅銘智瑾信經濟諮詢企業(有限合夥)，根據現有合夥協議之條款於中國成立之有限合夥企業；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；

釋 義

「先前公告」	指	本公司日期為2018年7月13日就成立合夥企業之公告；
「先前交易」	指	(i)由京冀資本、首鋼基金、曹妃甸金融發展集團有限公司及招商證券資產管理有限公司訂立日期為2018年2月12日之協議，內容有關成立京冀曹妃甸協同發展示範區基金一期以投資於京冀曹妃甸協同發展示範區；(ii)由黑龍江首和創業投資管理企業(有限合夥)、首鋼基金、黑龍江省科力高科技產業投資有限公司及哈爾濱創業投資集團有限公司訂立日期為2018年3月28日之協議，內容有關成立黑龍江首科振興基金合夥企業(有限合夥)；(iii)由京冀資本及首鋼集團訂立日期為2018年5月8日之協議，內容有關成立北京首鋼產業轉型基金有限公司；及(iv)由首獅公司及首鋼基金訂立日期為2018年7月13日之現有合夥協議，內容有關成立合夥企業。有關詳情，請參閱日期為2018年2月12日、2018年3月28日、2018年5月8日及2018年7月13日之本公司公告；
「建議合夥協議」	指	須待於股東大會上得到獨立股東批准後，本公司(或其指定附屬公司)、首獅公司(作為普通合夥人)、首鋼基金及其他有限合夥人(如有)方可訂立合夥協議；
「Rocket Parade」	指	Rocket Parade Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司及本公司主要股東新創建之間接全資附屬公司；
「Rocket認購事項」	指	Rocket Parade根據Rocket認購協議認購Rocket認購股份；
「Rocket認購協議」	指	本公司與Rocket Parade於2018年7月24日訂立有關由Rocket Parade認購Rocket認購股份之有條件認購協議；
「Rocket認購股份」	指	根據Rocket認購協議配發及發行予Rocket Parade之600,000,000股新股份；

釋 義

「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「上海獅威」	指	上海獅威投資諮詢有限公司(及／或其全資附屬公司上海獅耀投資諮詢有限公司)，一家於中國成立之有限責任公司及鐵獅門(Tishman Speyer Properties, L.P.)之附屬公司；
「股份」	指	本公司之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「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及首鋼集團之全資附屬公司；
「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，為本公司之控股股東及首鋼集團之全資附屬公司；
「首鋼園區」	指	新首鋼高端產業綜合服務區；
「首獅公司」	指	北京首獅管理諮詢有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，並分別由京冀資本及北京獅澤持有其60%及40%權益，於本通函日期為本公司之非全資附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購事項」	指	歐力士亞洲根據認購協議認購認購股份；
「認購協議」	指	本公司與歐力士亞洲於2018年7月24日訂立有關由歐力士亞洲認購認購股份之有條件認購協議；

釋 義

「認購價」	指	每股認購股份0.25港元，與關連認購價相同；
「認購股份」	指	根據認購協議配發及發行予歐力士亞洲之1,503,741,731股新股份；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；及
「%」	指	百分比。



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

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：

- (I) 涉及根據特定授權認購新股份
之關連交易；
(II) 根據特定授權認購新股份；
(III) 關連交易－訂立基金認購協議及建議合夥協議；
及
股東大會通告

1. 緒言

茲提述本公司日期為2018年7月24日之兩份公告，內容分別有關(i)關連認購事項及認購事項；及(ii)訂立基金認購協議。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供：

- (i) 董事會函件，載有有關關連認購事項、認購事項、基金認購事項及其項下擬進行之交易之進一步詳情；
- (ii) 獨立財務顧問就關連認購事項、基金認購事項及其項下擬進行之交易所提供之意見；
- (iii) 獨立董事委員會就關連認購事項、基金認購事項及其項下擬進行之交易向獨立股東所提供之推薦建議函件；
- (iv) 召開股東大會之通告；及
- (v) 上市規則項下規定之其他資料。

2. 涉及根據特定授權認購新股份之關連交易

於2018年7月24日，本公司(i)與京西控股訂立京西認購協議；及(ii)與Rocket Parade訂立Rocket認購協議。根據關連認購協議，本公司有條件同意根據特定授權配發及發行，以及京西控股及Rocket Parade有條件同意認購合共3,400,000,000股關連認購股份。關連認購股份將按關連認購價每股關連認購股份0.25港元發行，與認購價相同。

京西認購協議

日期

2018年7月24日(交易時段後)

訂約方

- (A) 本公司，作為發行人；及
- (B) 京西控股，作為認購人

京西控股(持有1,791,579,245股股份，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約9.447%)為於香港註冊成立之投資控股有限公司及本公司控股股東首鋼集團之間接全資附屬公司。首鋼集團為於中國成立之國有企業。

京西認購事項

根據京西認購協議，京西控股有條件同意認購及本公司有條件同意配發及發行2,800,000,000股新股份，關連認購價為每股關連認購股份0.25港元，與認購價相同，總現金代價為7億港元。

京西認購股份佔(i)於最後實際可行日期之現有已發行股份總數約14.765%；及(ii)經配發及發行關連認購股份及認購股份合計擴大之已發行股份總數約11.731%，惟須待關連認購事項及認購事項完成後方可作實，並假設於最後實際可行日期至關連認購事項及認購事項之完成日期，已發行股份總數並無其他變動。

Rocket認購協議

日期

2018年7月24日(交易時段後)

訂約方

- (A) 本公司，作為發行人；及
- (B) Rocket Parade，作為認購人

Rocket Parade (持有1,900,000,000股股份之本公司主要股東，佔於最後實際可行日期已發行股份總數約10.019%) 為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司及新創建之間接全資附屬公司。新創建之股份於聯交所上市(股份代號：659)。新創建集團主要從事(i)發展、投資、經營及／或管理公路、環境項目、商務飛機租賃，以及港口及物流設施；及(ii)投資及／或經營設施管理、建築、交通及策略性投資。

Rocket認購事項

根據Rocket認購協議，Rocket Parade有條件同意認購及本公司有條件同意配發及發行600,000,000股新股份，關連認購價為每股關連認購股份0.25港元，與認購價相同，總現金代價為1.5億港元。

Rocket認購股份佔(i)於最後實際可行日期之現有已發行股份總數約3.164%；及(ii)經配發及發行關連認購股份及認購股份合計擴大之已發行股份總數約2.514%，惟須待關連認購事項及認購事項完成後方可作實，並假設於最後實際可行日期至關連認購事項及認購事項完成日期，已發行股份總數並無其他變動。

關連認購事項之先決條件

根據關連認購協議，完成關連認購事項須待以下條件達成(或豁免)後方可作實：

- (a) 股份之上市地位並未遭撤銷及股份於完成前繼續於聯交所上市(除就刊發有關關連認購協議之公告或通函而出現任何臨時暫停買賣或停止買賣外)，聯交所或證監會並無表明將因關連認購協議項下擬進行之交易或就其項下擬進行之交易之任何原因而對股份之上市地位提出任何反對或要求股份暫停買賣；
- (b) 聯交所批准關連認購股份上市及買賣，而該批准於關連認購事項完成前並未遭撤銷；
- (c) 本公司遵守上市規則以及所有適用法律、規則及規例項下有關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關連認購股份)之任何其他規定；
- (d) 獨立股東於股東大會上通過所有必要決議案，授出有關配發及發行關連認購股份之特定授權以及批准(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關連認購股份)；
- (e) 股東(根據上市規則有權投票及毋須放棄投票)於股東大會上通過決議案，批准(其中包括)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)；
- (f) 董事會通過所有必要決議案，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關連認購股份)；
- (g) 認購協議及京西認購協議(僅就Rocket認購協議而言)或Rocket認購協議(僅就京西認購協議而言)項下擬進行之交易已成為無條件(包括但不限於認購認購股份及認購京西認購股份(僅就Rocket認購協議而言)或認購Rocket認購股份(僅就京西認購協議而言))；及

- (h) 本公司於關連認購協議項下發出之聲明及保證於作出時為真實、準確、完備及並無誤導及於關連認購協議完成日期仍為真實、準確、完備及並無誤導。

關連認購人可隨時以書面方式通知本公司以豁免上文載列之先決條件(除條件(b)至(f)為不可豁免)。倘以上條件於最後截止日期前並未達成或豁免(視情況而定)，則關連認購協議將自動終止及失效，而協議各訂約方之一切權利、義務及責任將解除，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，除條件(f)外，以上條件並未豁免或達成。

完成關連認購事項

關連認購事項將於認購協議同時完成時完成，於上文所載之條件達成後之第三個營業日發生，或本公司與關連認購人可能書面同意之其他日期。

3. 根據特定授權認購新股份

於2018年7月24日，本公司與歐力士亞洲訂立認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，以及歐力士亞洲有條件同意認購合共1,503,741,731股新股份。認購股份將按認購價每股認購股份0.25港元發行，與關連認購價相同。

認購協議

日期

2018年7月24日(交易時段後)

訂約方

(A) 本公司，作為發行人；及

(B) 歐力士亞洲，作為認購人

歐力士亞洲為於香港註冊成立之投資控股公司以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。

認購事項

根據認購協議，歐力士亞洲有條件同意認購及本公司有條件同意配發及發行1,503,741,731股新股份予歐力士亞洲，認購價為每股認購股份0.25港元，與關連認購價相同，總現金代價為375,935,433港元。

認購股份佔(i)於最後實際可行日期之現有已發行股份總數約7.93%；及(ii)經配發及發行關連認購股份及認購股份合計擴大之已發行股份總數約6.3%，惟須待關連認購事項及認購事項完成後方可作實，並假設於最後實際可行日期至關連認購事項及認購事項完成日期，已發行股份總數並無其他變動。

認購事項之先決條件

根據認購協議，完成認購事項須待以下條件達成（或以書面方式豁免）後方可作實：

- (a) 認購協議之訂約方簽立及交付認購協議；
- (b) 股份之上市地位並未遭撤銷及股份於完成前繼續於聯交所上市（除就刊發有關認購協議之公告或通函而出現任何臨時暫停買賣或停止買賣外），聯交所或證監會並無表明將因認購協議項下擬進行之交易或就其項下擬進行之交易之任何原因而對股份之上市地位提出任何反對或要求股份暫停買賣；
- (c) 聯交所批准認購股份上市，而該批准於認購事項完成前並未遭撤銷；
- (d) 於認購事項完成日期，概無任何國家、省級或地方政府或監管機構採取任何行動或頒布、採納或發出任何法規、規則、規例或法令而阻止發行或發售認購股份或展開認購協議項下擬進行之交易；且於認購事項完成日期，概無任何國家、省級或地方法院已發出任何禁制令或法令而阻止發行或發售認購股份或展開其項下擬進行之交易；
- (e) 獨立股東於股東大會上通過決議案，批准(i)有關配發及發行關連認購股份之特定授權；及(ii)關連認購協議及其項下擬進行之交易；

董事會函件

- (f) 於認購事項完成日期，首鋼集團持有（不論直接或間接）不少於9,833,903,865股股份之法律及經濟權益；
- (g) 除以書面方式披露外，自2017年12月31日（即於認購協議日期前本公司之最近期年度經審核財務報表之編製日期）以來並無發生任何重大不利變動；
- (h) 本公司根據認購協議發出之任何聲明及保證並無遭到違反或有任何事件導致有關聲明或保證成為失實或不確；
- (i) 根據上市規則有權投票及毋須放棄投票之股東於股東大會上通過所有必要決議案，批准（其中包括）(i)授出有關配發及發行認購股份之特定授權；及(ii)認購協議及其項下擬進行之交易；
- (j) 完成關連認購事項已同時發生；及
- (k) 本公司之香港法律顧問向歐力士亞洲以其合理信納之形式發出之法律意見，內容有關妥為註冊成立、有效發行認購股份、認購協議之有效性及約束力及可強制執行能力、聯交所批准認購股份上市、本公司於認購事項完成日期並無面對訴訟及結束或清盤或委任接管人。

歐力士亞洲可向本公司發出書面通知以豁免上文所載任何條件（除條件(c)、(e)及(i)外）之全部或部分。倘以上條件未能於最後截止日期或之前達成，則認購協議可由任何訂約方終止，除非該訂約方須對未能達成該條件負責。於該終止後，於認購協議項下之訂約方責任將解除，惟於該終止前累計之任何權利或補救除外。

於最後實際可行日期，除條件(a)外，以上條件並未豁免或達成。

完成認購事項

認購事項預期將於關連認購協議同時完成時完成，於認購協議所載之最後條件達成或以書面方式豁免後第三個營業日發生，惟於任何情況下不遲於最後截止日期。

轉讓限制

除得本公司同意外，京西控股、Rocket Parade及歐力士亞洲各自不得及不得促使其附屬公司或其所控制公司或任何代名人或代其以信託方式持有之受託人於關連

認購協議或認購協議(視情況而定)完成日期起計六個月期間內任何時間就京西認購股份、Rocket認購股份或認購股份(視情況而定)增設或准許存續任何產權負擔或其他抵押權益，亦不得以任何方式處置任何京西認購股份、Rocket認購股份或認購股份(視情況而定)或以其他方式聲稱處理其中之實益或經濟權益(包括但不限於其投票權)或其任何相關權利。就京西認購協議及Rocket認購協議而言，在彼此各集團之間進行任何轉讓不應視作違反協議條款。

關連認購價及認購價

關連認購價每股關連認購股份0.25港元及認購價每股認購股份0.25港元較：

- (i) 股份於2018年7月24日(即關連認購協議及認購協議日期)在聯交所所報每股收市價0.1940港元溢價約28.8660%；
- (ii) 股份於直至2018年7月24日(包括該日)止最後五個連續交易日在聯交所所報每股平均收市價0.1920港元溢價約30.2083%；
- (iii) 股份於直至2018年7月24日(包括該日)止最後十個連續交易日在聯交所所報每股平均收市價0.1879港元溢價約33.0495%；及
- (iv) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報每股收市價0.193港元溢價約29.5337%。

經計入關連認購事項及認購事項之開支約7.7百萬港元後，每股關連認購股份及認購股份之淨價格約0.248港元。各自之認購價乃本公司與京西控股、Rocket Parade及歐力士亞洲按公平原則磋商後釐定，並參考股份之近期市場價格、股份之近期成交量及本集團之財務及貿易展望。

董事(不包括(i)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係而於相關董事會會議放棄投票)；(ii)何智恒先生(因其與新創建集團之關係而於相關董事會會議放棄投票)；及(iii)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)後將就(其中包括)關連認購價發表意見(載於獨立董事委員會函件)之獨立非執行董事)認為關連認購價及認購價乃公平合理以及符合本公司及股東之整體利益。

關連認購股份及認購股份之權益

關連認購股份及認購股份於彼此之間及與已發行股份之間在所有方面享有同等權益，並可自由轉讓、免除所有留置權、產權負擔、抵押權益或第三方申索及將不會受到任何優先認購或類似權利或進一步款項催繳所約束。

申請上市

本公司將向聯交所申請批准關連認購股份及認購股份上市及買賣。

本公司於過往十二個月之集資活動

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
2017年9月8日	根據公開發售發行 8,957,896,227股 股份	約20.045億港元	(i)支付收購事項之代價及相關費用； (ii)支付待售股份之已認繳但尚未支付之資本；(iii)支持目標公司之進一步發展；(iv)償還銀行貸款；(v)支持貿易業務營運；及(vi)日後進行與本集團業務互補之策略性收購以及一般營運資金及其他一般公司用途。有關詳情，請參閱本公司日期為2017年9月8日之公告。

於最後實際可行日期，除約6億港元尚未動用外，根據公開發售發行股份之所得款項已全數根據建議用途獲使用。餘下6億港元預期將用於停車場設施營運及管理以及計劃於2019年中進一步認購潛在基金。

董事會函件

對本公司股權架構之影響

於最後實際可行日期，本公司有18,963,723,510股已發行股份。下表顯示(i)於最後實際可行日期；(ii)緊隨關連認購事項完成後；(iii)緊隨認購事項完成後；及(iv)緊隨關連認購事項及認購事項完成後本公司之股權架構，假設於最後實際可行日期起至關連認購事項及認購事項完成日期止之本公司已發行股份總數及股權架構並無其他變動：

股東名稱	於最後實際可行日期		緊隨關連認購事項完成後 (附註1)		緊隨認購事項完成後 (附註1)		緊隨關連認購事項及 認購事項完成後 (附註2)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
首鋼集團及其附屬公司， 包括京西控股 (首鋼集團之間接全資 附屬公司)	9,833,903,865	51.8564	12,633,903,865	56.4929	9,833,903,865	48.0465	12,633,903,865	52.9336
Rocket Parade	1,900,000,000	10.0191	2,500,000,000	11.1788	1,900,000,000	9.2830	2,500,000,000	10.4745
歐力士亞洲	-	-	-	-	1,503,741,731	7.3470	1,503,741,731	6.3004
中集交通	1,047,931,056	5.5260	1,047,931,056	4.6859	1,047,931,056	5.1200	1,047,931,056	4.3906
梁衡義(附註3)	2,716,000	0.0143	2,716,000	0.0121	2,716,000	0.0133	2,716,000	0.0114
劉景偉(附註3)	500,000	0.0026	500,000	0.0022	500,000	0.0024	500,000	0.0021
王鑫(附註3) 連同其配偶	1,200,000	0.0063	1,200,000	0.0054	1,200,000	0.0059	1,200,000	0.0050
其他股東	6,177,472,589	32.5753	6,177,472,589	27.6227	6,177,472,589	30.1819	6,177,472,589	25.8824
合計	18,963,723,510	100.00	22,363,723,510	100.00	20,467,465,241	100.00	23,867,465,241	100.00

附註：

1. 此等股權架構乃僅編製作說明用途，因關連認購事項及認購事項須待彼此達成後方可作實及須同時完成。
2. 關連認購事項及認購事項須同時完成。
3. 董事。

本集團之資料

本集團主要從事(i)於中國境內的停車場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。

就停車場業務而言，本集團之目標為向停車場擁有人提供整合停車場管理及解決方案服務，冀能向客戶提供安全、穩妥、高效及整潔之停車場設施。有關服務涉及中國智能停車場系統之設計、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，本集團經驗豐富之停車場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。管理團隊可能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。

本集團專注於在例如北京、上海、深圳及廣州等中國一二線城市發展其停車場業務。本集團計劃將其資源應用於交通繁忙、具有提價空間及有合理回報潛力之潛在項目。尤其，本集團將目標定於位於主要交通樞紐之地點，例如鐵路站及機場、地區核心醫院、商業區及高流量道路。本集團目前正在探討、評價及討論多個停車場業務商機，從而擴展本集團之停車場業務。

本集團從各停車場擁有人(可能為私人公司、國有企業及政府機構)取得更多停車位，方式為(其中包括)(1)訂立介乎5至10年之長期租約；(2)訂立專營權協議或營運權協議；(3)訂立建造—營運—轉移協議；及(4)直接收購停車位。

視乎與對手方之磋商及各協議之條款，本集團以收益／利潤分享、收取租金款項或兩者兼具之方式確認收益。本集團亦積極探討其他配套業務商機，例如提供充電柱及汽車租賃服務。

本集團在停車場經營業務具備兩項主要競爭優勢。首先，本集團具備領先的市場開發實力，尤其擁有廣泛的投資者網絡、優秀的企業形象及作為聯交所上市公司於籌集資金方面的獨特優勢，令到本集團能夠在中國的一二線城市的黃金地點策略地物色其停車場地點。其次，本集團能夠向地區靜態交通控制和智能停車場設施提供整合解決方案，從而提升地區靜態交通和動態交通管理兩方面的營運效益。通過不斷擴展本集團的停車場地點及開發跨地區智能停車場管理系統，本集團預期可進一步增強其全部停車場的整體智能管理。

進行關連認購事項及認購事項之理由及好處

本集團自2016年底出售秦皇島業務後，結束了經營多年之鋼鐵業務。本集團成功收購了京冀資本及首中投資管理有限公司股權，把業務擴展至國內之私募基金管理及停車場營運，加上原來之鐵礦石貿易，鞏固了業務基礎。同時亦通過在香港兩家上市聯營公司之投資，即首鋼福山資源集團有限公司(股份代號：639)及首長寶佳集團有限公司(股份代號：103)，把業務涵蓋國內硬焦煤開採及銷售、製造子午線輪胎之鋼簾線、切割鋼絲、銅及黃銅材料之加工及貿易。

本集團於截至2017年12月31日止年度貿易業務之分部虧損主要由於年內之市場狀況出現預期以外之改變。過往而言，本集團貿易業務之毛利主要來自根據本集團與其鐵礦石供應商(「供應商」)訂立之長期鐵礦石協議而向本集團提供之折扣。截至2017年12月31日止年度，大型鋼鐵製造商改變其採購習慣，由本集團供應之中／低品位鐵礦石轉為高品位鐵礦石。大型鋼鐵製造商改變採購習慣之原因是鋼鐵價格上升及遵守標準不斷提高之環保法規。大型鋼鐵製造商此項採購習慣之改變已導致市場上之中／低品位鐵礦石之折扣上升，而本集團須向其客戶提供相若折扣。然而，根據長期鐵礦石協議由供應商提供之鐵礦石折扣卻為固定。因此，本集團貿易業務之毛利受到顯著壓縮，而本集團之貿易業務於截至2017年12月31日止年度內產生分部虧損。

預期本集團之貿易業務前景將仍然充滿挑戰，因此，本集團將繼續調整其貿易業務模式以配合不斷變化之市場狀況。為應對此情況，本公司已嚴格控制鐵礦石貿易之風險及逐步減少來自鐵礦石貿易之收益以及鐵礦石交易量。本公司將不時密切監察鐵礦石貿易市場及本集團之鐵礦石貿易業務之發展。倘鐵礦石貿易市場其後好轉，則當本公司認為在符合本公司利益之情況下，本集團可能重新發展及調整其計劃。本公司目前無意出售鐵礦石貿易業務。

中國現正經歷城市化，帶動生活水平顯著改善及對汽車之需求不斷上升。此情況對中國之停車場業務及營運帶來商機。

首鋼園區佔地面積8.63平方公里，作為北京城區內唯一可大規模聯片開發的區域。發展建設首鋼園區是優化首都城市功能、調整重大生產力佈局、促進首都人口、資源及環境協調發展的重大戰略舉措。

董事會函件

首鋼園區之規劃及發展將因其發展規模龐大而分為多個階段。經董事告知，首鋼集團將於2018年至2020年首先專注於改造首鋼之老舊工廠地點的北面及東南面範圍，並盡力於2021年前完成建造首奧產業園區，從而將其確立為世界知名之振興地標項目。

為備戰奧運會，首鋼園區緊抓奧運會組織委員會入駐機遇，依託國家體育總局冬季運動場館設施建設，積極打造國際頂級的全國體育產業示範區。目前，首鋼園區正在加緊興建基建及主要項目。於最後實際可行日期，S1鐵路線已完工及開放通車，奧運會組織委員會已遷往首鋼園區範圍，冬季運動場館設施已開始動工，為海外學者和專家而設的工作站已建成，而首鋼園區之南面範圍已開始詳細規劃。首奧產業園區(為備戰奧運會和建設國家體育產業示範區所在區域)預期約於2021年大致完成建造及開始營運。於建造之同一期間，首奧產業園區亦將主動接觸國際知名體育龍頭企業、文化創意、科技創新類企業進行投資。首奧產業園區計劃於建造工程完成後隨即開始營運。本公司對首鋼園區的長期前景充滿信心，並將會與首鋼集團緊密合作，參與首鋼園區之發展及管理。

董事認為進一步發展本集團之停車場業務及營運以及參與首鋼園區之發展及管理可加強本集團之收益基礎。

於2018年5月或前後，歐力士亞洲曾主動接觸本集團及表示其有意投資於本集團。鑒於歐力士亞洲作為大型本金投資企業的雄厚背景，本集團管理層與歐力士亞洲約於2018年6月就投資的架構及預期金額展開磋商。

在歐力士亞洲與本集團管理層討論及磋商過程中，有關各方亦曾探討有關本集團現有主要股東進一步認購股份之可行性。此外，歐力士亞洲亦要求現有主要股東透過認購新股份以顯示彼等各自對本集團之支持及承諾，從而於認購事項完成後保留彼等各自於本公司之股權。就此而言及鑒於本集團對停車場業務及參與發展首鋼園區發展計劃的資金需要，本集團管理層主動接觸本公司現有主要股東，並邀請彼等以股本投資方式進一步投資於本公司。其後，首鋼集團(透過其間接全資附屬公司京西控股)及Rocket Parade與本公司就關連認購事項之條款展開磋商。因此，關連認購事項及認購事項須待彼此達成後方可作實及須同時達成。

董事會函件

供股、公開發售或向機構投資者進行配售等股本融資通常涉及按市場價格有折讓之方式發行新股份。反之，關連認購股份及認購股份兩者之價格均定於每股關連認購股份及認購股份0.25港元，較關連認購協議及認購協議日期前之股份當前市場價格有溢價。此外，相對於債務融資，本集團毋須保留其部分業務收入用作股本融資項下之貸款還款，因此其全部業務收入可再投資及／或用於股息派發。

因此，董事（不包括(i)趙天賜先生、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係而於相關董事會會議放棄投票）；(ii)何智恒先生（因其與新創建集團之關係而於相關董事會會議放棄投票）；及(iii)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（載於獨立董事委員會函件）之獨立非執行董事）認為(i)進行關連認購事項及認購事項符合本公司及股東之整體利益；(ii)關連認購協議及認購協議之條款乃公平合理以及符合本公司及股東之整體利益。

所得款項用途

關連認購事項及認購事項之所得款項總額預期合計約為12.259億港元。於扣除相關費用及開支後，關連認購事項及認購事項之所得款項淨額將約為12.182億港元。本公司計劃按以下方式運用所得款項淨額：

- (i) 來自認購事項之全部所得款項淨額及來自關連認購事項之所得款項淨額之50%投資於停車場業務及營運，以配合「本集團之資料」一節詳述之停車場業務擴展計劃；及
- (ii) 來自關連認購事項之所得款項淨額之50%投資於發展首鋼園區。

就發展首鋼園區而言，本集團可能直接或間接投資於該項目。

關連認購事項及／或認購事項之所得款項淨額將不會用於日期為2018年8月12日之本公司公告所載框架協議項下之基金認購。

4. 關連交易－訂立基金認購協議及建議合夥協議

基金認購協議

於2018年7月24日，本公司有條件地與首獅公司(作為合夥企業之普通合夥人)訂立基金認購協議，作為有限合夥人(或透過其指定附屬公司)出資人民幣1.35億元參與合夥企業。須待於股東大會上得到獨立股東批准基金認購協議、建議合夥協議及其項下擬進行之交易後，本公司(或其指定附屬公司)方可與首獅公司、首鋼基金及其他有限合夥人(如有)進一步訂立建議合夥協議。

建議合夥協議

首獅公司將擔任合夥企業之普通合夥人及執行事務合夥人，負責合夥企業之管理、控制、決策及運營。

須待於股東大會上得到獨立股東批准基金認購協議及將訂立之建議合夥協議後，本公司(或其指定附屬公司)作為有限合夥人將連同首鋼基金及其他有限合夥人(如有)參與投資合夥企業，支持發展首鋼園區。

建議合夥協議之訂約方

首獅公司為本公司之非全資附屬公司，主要從事企業管理諮詢及經濟信息諮詢(不包括投資諮詢)。

首鋼基金主要從事非證券業務之投資、管理及諮詢。首鋼基金為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51.856%權益，為本公司之控股股東及關連人士。

合夥企業

合夥企業的期限為6年(「合夥期限」)。首獅公司作為普通合夥人有權自行決定將合夥期限延長兩次，每次一年。若合夥期限已經延長了2年，可通過舉行合夥人會議再延長一年。合夥期限內首一年將為投資期。根據合夥企業的運營需要，首獅公司作為普通合夥人可自行決定將投資期延長一年，並以一次為限。若投資期內發生不可抗力事件，則該期間應相應予以順延。

董事會函件

合夥企業將通過以直接或間接方式設立並控股持有的一間項目公司，投資於首奧產業園區項目。合夥企業將主要從事企業管理諮詢（依法須經批准的項目，必須經相關監管部門批准後方可開展任何業務活動）。

注資合夥企業

本公司對合夥企業的認繳出資總額將為人民幣1.35億元，將由本公司（或其指定附屬公司）支付。根據各自的認繳出資額，各訂約方於實際出資後於合夥企業持有的權益如下：

	認繳出資額 人民幣	於合夥企業之 權益百分比 (概約)
首鋼基金	900,000,000	86.12%
首獅公司	10,000,000	0.96%
本公司（或其指定附屬公司）	135,000,000	12.92%
總計	1,045,000,000	100%

附註：於最後實際可行日期，首鋼基金及首獅公司分別為合夥企業僅有的有限合夥人及普通合夥人。

根據現有合夥協議，首獅公司認繳出資人民幣1千萬元。未來合夥企業通過引入其他有限合夥人等方式增加認繳出資總額時，將另行簽署相關法律文件。如確有需要，首獅公司將在履行內部決策流程並遵守相關規定（包括但不限於上市規則）的基礎上，提高認繳出資金額。

鑒於投資性質及本公司（或透過其指定附屬公司）於合夥企業持有之權益，董事確認於基金認購事項及其項下擬進行之交易完成後，合夥企業將於本集團之綜合財務報表確認為按公平值計入損益之金融工具之資產，並須每年對公平值進行評估，而其收益或虧損將於本集團之綜合財務報表確認。

合夥企業之管理

合夥企業、首獅公司(作為普通合夥人)與基金管理人將訂立委託管理協議。京冀資本和上海獅威將共同作為基金管理人，為合夥企業提供管理服務。其中，京冀資本將為合夥企業的主管理人(「主管理人」)，上海獅威為合夥企業的次管理人(「次管理人」)。

京冀資本為本公司之全資附屬公司。

上海獅威為美國著名商業物業投資及管理企業鐵獅門(Tishman Speyer Properties, L.P.)之附屬公司。

管理費

合夥企業應向主管理人和次管理人每年支付總額為認繳出資額的1%作為管理費。

募集服務費

合夥企業應向首獅公司(作為普通合夥人)及／或其指定的一個或多個財務顧問(如有)自所有募集項目支付總額不超過合夥企業認繳出資總額1%的募集服務費。

利潤分配及虧損分擔

合夥企業將按照如下順序分配利潤：

- (i) 分配給其所有合夥人(包括首獅公司)以其各自之實繳出資額為上限；
- (ii) 分配給其所有合夥人(包括首獅公司)直至其年度回報率達到其各自之實繳出資額之9%；及
- (iii) 剩餘可分配現金之80%將依據所有有限合夥人各自之實繳出資額分配，20%將分配給首獅公司(作為普通合夥人)。

合夥企業產生之任何虧損將由合夥人根據其各自於合夥企業之出資額比例承擔。各有限合夥人之責任以其各自於合夥企業之出資額為限，普通合夥人之責任為無限。

合夥人會議

有關以下各項之合夥企業事務將由合夥人會議決定：(a)修訂建議合夥企業協議之條款；(b)解散及／或清算合夥企業；(c)加入或退出合夥企業；(d)首獅公司作為普通合夥人轉讓合夥企業權益；(e)更換普通合夥人；及(f)延長合夥期限。合夥人會議將由作為普通合夥人之首獅公司召開。合夥人將根據其各自之實繳出資額比例行使其投票權。有關上文(a)至(c)之事務，將由佔出席會議之合夥人之實繳出資總額至少67%之實繳出資額之合夥人批准決議案。有關上文(d)及(f)之事務，將由佔出席會議之合夥人之實繳出資總額至少67%之實繳出資額之合夥人(不包括作為普通合夥人之首獅公司之出資額)批准決議案。有關上文(e)之事務，將由佔出席會議之合夥人之實繳出資總額至少75%之實繳出資額之合夥人(不包括作為普通合夥人之首獅公司之出資額)批准決議案。

成立合夥企業之理由

茲提述先前公告。

合夥企業之成立是為了支持首鋼園區的開發。於首鋼園區內，首奧產業園區項目即為備戰奧運會和建設國家體育產業示範區所在區域，項目共有六個地塊，總規劃建築面積約為167,240平方米。首奧產業園區項目在為冬奧組委提供辦公及訓練配套場所的同時，還將引入國際知名體育龍頭企業、文化創意、科技創新類企業，建設成為國內有影響力的產業園區，並通過招商運營，為奧運會訓練中心、冬奧組委等提供良好配套服務，提升區域融合創新和國際交往能力，優化區域產業結構。

在《北京城市總體規劃(2016年-2035年)》中，北京市政府明確提出「首鋼園區是傳統工業綠色轉型升級示範區、京西高端產業創新高地、後工業文化體育創意基地。加強工業遺存保護利用，重點建設首鋼老工業區北區，打造國家體育產業示範區」，而首奧產業園區項目就處於首鋼園區北區相對核心位置。在首奧產業園區項目建成且投入運營後，合夥企業預計可從該項目獲取良好回報。

更多詳情請參閱先前公告。

本公司管理層(透過本公司之全資附屬公司京冀資本)一直積極參與首獅公司及合夥企業之磋商及組成階段。以「成為香港上市公司中之領先城市綜合服務供應商」為使命，本公司計劃透過投資於合夥企業而發展及興建首鋼園區。就此而言，如先前公告所載，於2018年7月13日，本公司與首獅公司訂立策略投資協議，據此，本公司計劃擔任有限合夥人(或透過成立內資企業或其指定第三方)，向合夥企業出資不超過人民幣3億元。因此，訂立基金認購協議及建議合夥協議旨在將策略投資協議付諸實行及實現本集團之發展計劃。

透過訂立基金認購協議及建議合夥協議認購合夥企業之權益屬於本集團之日常及正常業務過程。董事(不包括(i)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係)已放棄就當中所提呈決議案投票；及(ii)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(載於獨立董事委員會函件)之獨立非執行董事)認為已訂立之基金認購協議及將訂立之建議合夥協議屬於一般商業條款，有關條款對本公司及股東乃公平合理，而基金認購事項乃於本集團之日常及正常業務過程中進行以及符合本公司及股東之整體利益。

上市規則項下之涵義

關連認購事項

於最後實際可行日期，(i)京西控股為本公司控股股東首鋼集團之附屬公司，透過其附屬公司持有9,833,903,865股股份(佔現有已發行股份總數約51.856%)；及(ii) Rocket Parade為1,900,000,000股股份(佔現有已發行股份總數約10.019%)之實益擁有人及因此為本公司之主要股東。因此，京西控股及Rocket Parade為上市規則第14A.07(1)條項下之本公司關連人士，而京西認購事項及Rocket認購事項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。

關連認購事項須待獨立股東於股東大會上批准後方可作實。關連認購股份將根據於股東大會上提呈獨立股東批准之普通決議案以配發、發行及處理關連認購股份之特定授權配發及發行。就董事所知，除京西控股及Rocket Parade及彼等各自之聯繫人士外，概無股東於京西認購協議、Rocket認購協議及其項下擬進行之交易擁有重大權益。因此，京西控股及Rocket Parade及彼等各自之聯繫人士將於股東大會上放棄就有關批准關連認購事項(包括授出特定授權)及其項下擬進行之交易之決議案投票。

董事會函件

於批准關連認購事項及其項下擬進行之交易舉行之董事會會議上，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係)以及何智恒先生(因其與新創建集團之關係)已放棄就當中所提呈決議案投票。

認購事項

認購事項須待股東於股東大會上批准後方可作實。認購股份將根據於股東大會上提呈股東(根據上市規則有權投票及毋須放棄投票)批准之普通決議案以配發、發行及處理認購股份之特定授權配發及發行。

鑒於關連認購協議及認購協議須待彼此達成後方可作實，京西控股及Rocket Parade各自於認購事項中擁有重大權益。因此，京西控股及Rocket Parade及彼等各自之聯繫人士將放棄就批准認購事項(包括授出特定授權)及其項下擬進行之交易之決議案投票。就董事所知，除京西控股及Rocket Parade及彼等各自之聯繫人士外，概無股東於認購協議及其項下擬進行之交易擁有重大權益。

於批准認購事項及其項下擬進行之交易舉行之董事會會議上，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係)以及何智恒先生(因其與新創建集團之關係)已放棄就當中所提呈決議案投票。

基金認購事項

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51.856%權益，為本公司之控股股東及關連人士。

根據基金認購協議，本公司(或其指定附屬公司)將與首獅公司(作為普通合夥人)訂立建議合夥協議，與首鋼基金及任何其他投資者作為有限合夥人投資合夥企業。因此，就上市規則第14A章而言，訂立基金認購協議及建議合夥協議將構成本公司之關連交易。由於基金認購協議項下本公司資金承諾與先前交易合併計算之適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14A章，本公司(或其指定附屬公司)訂立基金認購協議及後續的建議合夥協議須遵守公告、申報及獨立股東批准之規定。

就董事所知，除首鋼集團及彼等各自之聯繫人士外，概無股東於基金認購事項及其項下擬進行之交易擁有重大權益。因此，首鋼集團及其聯繫人士將於股東大會上放棄就提呈批准基金認購事項及其項下擬進行之交易之決議案投票。

於批准基金認購事項(包括訂立基金認購協議及將訂立建議合夥協議)及於其項下擬進行之交易而舉行之董事會會議上，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係)已放棄就當中所提呈決議案投票。

一般事項

關連認購事項及認購事項須待彼此達成後方可作實及須同時達成。完成關連認購事項及認購事項須待分別達成關連認購協議及認購協議項下之條件後方可作實。倘關連認購事項並無完成，則認購事項將不會達成，反之亦然，而關連認購協議及認購協議均會根據各自之條款終止。

完成基金認購事項毋須待完成關連認購事項及認購事項後方可作實。因此，倘關連認購協議及認購協議無法完成，則基金認購事項將仍根據其各自之條款及條件繼續。

由於完成關連認購協議、認購協議及基金認購事項(包括基金認購協議及建議合夥協議)須待達成各自之條件後方可作實，關連認購事項、認購事項及基金認購事項未必一定進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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事項(包括授出特定授權)、基金認購事項及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。力高企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就關連認購事項(包括授出特定授權)、基金認購事項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。

股東大會

本公司將召開股東大會，會上將提呈普通決議案以考慮及酌情批准關連認購事項及認購事項(包括授出特定授權以配發及發行關連認購股份及認購股份)、基金認購事項及其項下擬進行之交易。

本公司謹訂於2018年9月13日(星期四)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓Concord Room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-4頁，以考慮及酌情通過當中所載決議案。

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2018年9月11日(星期二)上午十時正或之前(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。

董事會函件

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所有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29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30頁至第63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)後發表意見之所有獨立非執行董事，但不包括趙天暘先生、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係而於相關董事會會議放棄投票)以及何智恒先生(因其與新創建集團之關係而於相關董事會會議放棄投票))認為關連認購協議及認購協議之條款乃按一般商業條款訂立、公平合理，即使關連認購事項及認購事項並非於本集團的日常及正常業務過程中進行，但符合本公司及股東之整體利益。因此，彼等推薦獨立股東或股東(視情況而定)投票贊成將於股東大會上提呈之有關普通決議案。

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，但不包括趙天暘先生、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係))認為基金認購協議及建議合夥協議之條款乃按一般商業條款訂立、公平合理，而基金認購事項乃於本集團之日常及正常業務過程中進行以及符合本公司及股東之整體利益。因此，彼等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。

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

趙天暘

謹啟

2018年8月27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

吾等謹此提述本公司於2018年8月27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，就關連認購協議、基金認購協議及建議合夥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。

吾等謹請閣下細閱載於通函第30頁至第63頁之獨立財務顧問力高企業融資有限公司(彼獲委任就關連認購事項、基金認購事項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)之意見函件及載於通函第7頁至第28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(i)關連認購協議之條款乃按一般商業條款訂立及公平合理，即使關連認購事項並非於本集團之日常及正常業務過程中進行，但符合本公司及股東之整體利益；及(ii)基金認購協議及建議合夥協議各自之條款乃按一般商業條款訂立及公平合理，而基金認購事項乃於本集團之日常及正常業務過程中進行，以及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關連認購事項、基金認購事項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

2018年8月27日

以下為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問力高企業融資有限公司就關連認購事項、基金認購事項及其項下擬進行之交易所發出之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

涉及根據特定授權認購新股份之關連交易 及 訂立基金認購協議及建議合夥協議

緒言

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就關連認購事項、基金認購事項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，有關事項之詳情載於日期為2018年8月27日之 貴公司所刊發致股東通函（「通函」）所載之董事會函件（「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。

關連認購事項

於2018年7月24日（交易時段後）， 貴公司與京西控股、Rocket Parade及歐力士亞洲（統稱「認購人」）各自訂立三份獨立認購協議（包括關連認購協議及認購協議），據此， 貴公司有條件同意根據特定授權配發及發行，以及認購人有條件同意認購合共4,903,741,731股新股份，認購價為每股0.25港元，所得款項總額約1,225.9百萬港元。關連認購事項及認購事項須待彼此達成後方可作實及須同時達成，即倘關連認購事項並無完成，則認購事項將不會達成，反之亦然，而關連認購協議及認購協議均會根據各自之條款終止。就關連認購協議而言， 貴公司(i)與京西控股訂立京西認購協議；及(ii)與Rocket Parade訂立Rocket認購協議。根據關連認購協議， 貴公司有條件同意根據特定授權配發及發行，以及京西控股及Rocket Parade有條件同意認購合共3,400,000,000股關連認購股份，關連認購價為每股關連認購股份0.25港元，與認購價相同。

獨立財務顧問函件

關連認購股份佔(i)於最後實際可行日期之現有已發行股份總數約17.929%；及(ii)經配發及發行關連認購股份及認購股份合計擴大之已發行股份總數約14.245%，惟須待關連認購事項及認購事項完成後方可作實。關連認購股份將根據於股東大會上尋求獨立股東授出之特定授權配發及發行。

於最後實際可行日期，(i)京西控股為 貴公司控股股東首鋼集團之附屬公司，透過其附屬公司持有9,833,903,865股股份（佔現有已發行股份總數約51.856%）；及(ii) Rocket Parade為1,900,000,000股股份（佔現有已發行股份總數約10.019%）之實益擁有人及因此為 貴公司之主要股東。因此，京西控股及Rocket Parade為上市規則第14A.07(1)條項下之 貴公司關連人士，而京西認購事項及Rocket認購事項構成 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。

就董事所知，除京西控股及Rocket Parade及彼等各自之聯繫人士外，概無股東於京西認購協議、Rocket認購協議及其項下擬進行之交易擁有重大權益。因此，京西控股及Rocket Parade及彼等各自之聯繫人士將於股東大會上放棄就有關批准關連認購事項（包括授出特定授權）及其項下擬進行之交易之決議案投票。

基金認購事項

於2018年7月23日（交易時段後）， 貴公司之非全資附屬公司首獅公司（作為普通合夥人）與首鋼基金（作為有限合夥人）訂立合夥協議，以有限合夥企業形式成立合夥企業。 貴公司亦與首獅公司訂立戰略投資協議，據此， 貴公司擬作為有限合夥人，向合夥企業出資不超過人民幣3億元。

於2018年7月24日（交易時段後）， 貴公司有條件地與首獅公司（作為合夥企業之普通合夥人）訂立基金認購協議，據此， 貴公司（或其指定附屬公司）作為有限合夥人（或透過其指定附屬公司）出資人民幣1.35億元參與合夥企業。須待於股東大會上得到獨立股東批准基金認購協議、建議合夥協議及其項下擬進行之交易後， 貴公司（或其指定附屬公司）方可與首獅公司、首鋼基金及其他有限合夥人（如有）進一步訂立建議合夥協議。根據建議合夥協議，首獅公司將擔任合夥企業之普通合夥人及執行事務合夥人，負責合夥企業之管理、控制、決策及運營。

獨立財務顧問函件

因此，就上市規則第14A章而言，訂立基金認購協議及建議合夥協議將構成 貴公司之關連交易。由於基金認購協議項下 貴公司資金承諾與先前交易合併計算之適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14A章， 貴公司(或其指定附屬公司)訂立基金認購協議及後續的建議合夥協議須遵守公告、申報及獨立股東批准之規定。

就董事所知，除首鋼集團及彼等各自之聯繫人士外，概無股東於基金認購事項及其項下擬進行之交易擁有重大權益。因此，首鋼集團及其聯繫人士將於股東大會上放棄就提呈批准基金認購事項及其項下擬進行之交易之決議案投票。

由全體獨立非執行董事(分別為王鑫博士、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已組成以就關連認購協議、基金認購協議及建議合夥協議之條款是否屬於一般商業條款及對有關獨立股東而言是否屬於公平合理，以及關連認購事項、基金認購事項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事項(包括授出特定授權)、基金認購事項及其項下擬進行之交易之相關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。

於最後實際可行日期，力高企業融資有限公司與 貴公司之間並無任何關係或權益而可能合理視作與力高企業融資有限公司之獨立性有關。於過去兩年， 貴集團與力高企業融資有限公司並無委聘關係。除與此次委任為獨立財務顧問相關之已支付或應支付吾等之正常專業費用外，並無存在安排而據此向 貴公司已收取或將收取任何費用或利益。因此，吾等乃合資格就關連認購協議、基金認購協議、建議合夥協議及其項下擬進行之交易之條款提供獨立意見。

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。吾等已假設吾等獲董事及／或 貴集團管理層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(彼等個別及共同就其負責)，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作出時屬於真實及直至股東大會日期繼續屬於真實，且於直至股東大會前，根據上市規則第13.80條，股東將獲盡早知會該等資料及聲明之任何重大變動。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聲明之真實性、準確性及完整性。吾等亦已向 貴集團管理層尋求及獲得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足夠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，從而為吾等之推薦建議提供合理基礎。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 貴公司或認購人或任何彼等各自之附屬公司及聯繫人士之業務、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

於達至吾等就關連認購事項、基金認購事項及其項下擬進行之交易之推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團、認購人及合夥企業訂約方之背景資料

貴集團

貴公司為於香港註冊成立之有限公司，股份已自1991年4月30日起在聯交所上市。

於最後實際可行日期，貴集團主要從事(i)於中國境內的停車場設施投資及運營之業務，專注智能停車市場；(ii)於中國境內提供私募基金管理服務；以及(iii)鐵礦石、鋼鐵及相關產品的貿易。

認購人

京西認購事項之認購人(京西控股)為於香港註冊成立之投資控股有限公司及持有1,791,579,245股股份(佔於最後實際可行日期已發行股份總數約9.447%)。京西控股為貴公司控股股東首鋼集團(為於中國成立之國有企業)之間接全資附屬公司。

Rocket認購事項之認購人(Rocket Parade)為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司及持有1,900,000,000股股份(佔於最後實際可行日期已發行股份總數約10.019%)。Rocket Parade為貴公司主要股東，亦為新創建(其股份於聯交所上市(股份代號：659))之全資附屬公司。於最後實際可行日期，新創建集團主要從事(i)發展、投資、經營及／或管理公路、環境項目、商務飛機租賃，以及港口及物流設施；及(ii)投資及／或經營設施管理、建築、交通及策略性投資。

認購事項之認購人(歐力士亞洲)為於香港註冊成立之投資控股公司以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。就董事於作出一切合理查詢後所知、盡悉及確信：(i)歐力士集團、歐力士亞洲及彼等各自之最終實益擁有人為貴公司及其關連人士之獨立第三方；及(ii)歐力士集團及歐力士亞洲於最後實際可行日期概無擁有任何股份之權益。

合夥企業之訂約方

根據基金認購協議，貴公司(或其指定附屬公司)作為有限合夥人參與合夥企業。

首獅公司主要從事企業管理諮詢及經濟信息諮詢(不包括投資諮詢)。首獅公司為於中國成立之有限責任公司，並分別由京冀資本及北京獅澤持有其60%及40%權益，及於最後實際可行日期為貴公司之非全資附屬公司。首獅公司將擔任合夥企業之普通合夥人及執行事務合夥人，負責合夥企業之管理、控制、決策及運營。

首鋼基金主要從事非證券業務之投資、管理及諮詢。首鋼基金為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51.856%權益，為貴公司之控股股東及關連人士。

於最後實際可行日期，首鋼基金及首獅公司分別為合夥企業僅有的有限合夥人及普通合夥人。

2. 貴集團之財務資料

下表概述貴集團於截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度之關鍵財務資料，摘錄自貴公司截至2016年12月31日止年度之年度報告(「**2016年年報**」)及截至2017年12月31日止年度之年度報告(「**2017年年報**」)。

	截至12月31日止年度		
	2017年 千港元 (經審核)	2016年 千港元 (經審核)	2015年 千港元 (經審核)
營業額	3,816,145	1,035,606	416,121
持續經營業務			
— 銷售鐵礦石	3,812,329	921,970	412,305
— 銷售其他鋼鐵相關產品	—	110,014	—
— 管理服務及租賃收入	3,816	3,622	3,816
已終止經營業務			
— 銷售鋼材產品 ^(附註)	—	6,262,980	6,844,690
— 礦物開採及加工 ^(附註)	—	—	11,884
毛利	9,110	49,394	62,820
毛利率	0.2%	4.8%	15.1%
年度溢利/(虧損)	57,286	(1,954,220)	(3,889,639)
— 持續經營業務	57,286	(476,215)	(1,445,796)
— 已終止經營業務	—	(1,478,005)	(2,443,843)

獨立財務顧問函件

附註：

貴集團於2016年終止經營鋼材製造以及礦物開採及加工分部。如日期為2016年10月3日之貴公司公告所披露，貴公司訂立協議以出售其附屬公司，而有關附屬公司之主要業務為製造及銷售鋼鐵及相關產品以及鐵礦石之開採、加工及銷售。出售事項於2016年12月30日完成。於完成後，貴集團終止經營鋼鐵製造以及礦物開採及加工業務。

	於12月31日		
	2017年 千港元 (經審核)	2016年 千港元 (經審核)	2015年 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	4,850	2,246	9,239,351
於聯營公司之權益	5,073,079	4,654,460	5,353,944
銀行結餘及現金	1,389,628	537,488	519,474
淨流動資產／(負債)	1,586,151	(172,286)	(14,047,489)
總資產	8,186,309	5,847,436	21,262,373
總負債	(942,657)	(1,142,226)	(21,042,435)
淨資產	7,243,652	4,705,210	219,938

截至2015年及2016年12月31日止年度

貴集團來自持續經營業務之營業額由截至2015年12月31日止年度約416.1百萬港元上升至截至2016年12月31日止年度約1,035.6百萬港元，與前一年度比較增加約148.9%。如2016年年報所載，營業額上升主要是因鐵礦石貿易量急升及鐵礦石平均銷售價上升。

儘管營業額上升，但貴集團來自持續經營業務之毛利由截至2015年12月31日止年度約62.8百萬港元下跌至截至2016年12月31日止年度約49.4百萬港元，而貴集團來自持續經營業務之毛利率由約15.1%下跌至同期約4.8%。如2016年年報所載，來自持續經營業務之毛利率下跌主要是因為於截至2015年12月31日止年度在根據與Mount Gibson Iron Limited (「Mt. Gibson」) 訂立之承購協議項下，由Mt. Gibson供應作貿易之中品位鐵礦石存貨量較多，而該等協議包括就從Mt. Gibson採購鐵礦石而給予貴集團之市場推廣佣金回贈。此外，中品位鐵礦石之貿易亦較主流礦貿易獲得更高毛利率。截至2016年12月31日止年度，貴集團加強從其他供應商之採購以增加貿易量。由於截至2015年12月31日止年度給予貴集團更多市場推廣佣金回贈及特別品位鐵礦石貿易，截至2015年12月31日止年度來自持續經營業務之毛利率較截至2016年12月31日止年度為高。

貴集團來自持續經營業務之虧損由截至2015年12月31日止年度約1,445.8百萬港元大幅減少至截至2016年12月31日止年度約476.2百萬港元。如2016年年報所載，虧損情況改善主要是因(i)聯營公司權益之減值虧損由截至2015年12月31日止年度約951.7百萬港元減少至截至2016年12月31日止年度約257.0百萬港元；及(ii)兩家聯營公司(首鋼福山資源集團有限公司及首長寶佳集團有限公司)之表現扭虧為盈，由截至2015年12月31日止年度應佔聯營公司虧損約275.0百萬港元扭轉至截至2016年12月31日止年度應佔聯營公司溢利約9.1百萬港元。

於2016年12月31日，貴集團總資產約5,847.4百萬港元，其中於聯營公司之權益以及銀行結餘及現金分別為4,654.5百萬港元及537.5百萬港元，分別佔貴集團總資產約79.6%及9.2%。於2016年12月31日，貴集團總負債約1,142.2百萬港元，其中銀行借款約616.8百萬港元，佔貴集團總負債約67.2%。

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營業額由截至2016年12月31日止年度約1,035.6百萬港元上升至截至2017年12月31日止年度約3,816.1百萬港元，與前一年度比較增加約268.5%。如2017年年報所載，營業額上升主要是因鐵礦石貿易量急升及鐵礦石平均銷售價上升。

儘管貴集團營業額上升，但貴集團來自持續經營業務之毛利由截至2016年12月31日止年度約49.4百萬港元進一步下跌至截至2017年12月31日止年度約9.1百萬港元，而貴集團來自持續經營業務之毛利率由約4.8%下跌至同期約0.2%。來自持續經營業務之毛利及毛利率下跌主要是因為根據與Mt. Gibson訂立之承購協議項下，由Mt. Gibson供應作貿易之餘下中品位鐵礦石存貨，而協議包括就從Mt. Gibson採購鐵礦石之市場推廣佣金回贈。此外，中品位鐵礦石之貿易亦較主流礦貿易獲得更高毛利率。因此，雖然貴集團加強從其他供應商之採購以增加貿易量，但於截至2017年12月31日止年度來自持續經營業務之毛利率較前一財政年度為低，原因是較前一財政年度有更多市場推廣佣金回贈及特別品位鐵礦石貿易。

於2017年12月31日，貴集團總資產約8,186.3百萬港元，其中於聯營公司之權益以及銀行結餘及現金分別約5,073.1百萬港元及1,389.6百萬港元，分別佔貴集團總資產約62.0%及17.0%。於2017年12月31日，貴集團總負債約942.7百萬港元，而貴集團所有銀行借款已償還。

根據2017年年報，貴集團於2017年底收購私募基金管理業務。在大部分情況下，貴集團擔任基金或合夥企業之普通合夥人。因此，吾等注意到貴公司確實擁有成立及投資於與合夥企業類似之實體之過往經驗。

3. 關連認購事項

3.1 進行關連認購事項之理由及好處

如董事會函件所披露，於2016年底出售秦皇島業務後，貴集團結束了經營多年之鋼鐵業務。貴集團成功收購了京冀資本及首中投資管理有限公司股權（「首中」），把業務擴展至國內之私募基金管理及停車場營運，加上原來之鐵礦石貿易（「貿易業務」），鞏固了業務基礎。同時亦通過在香港兩家上市聯營公司之投資，即首鋼福山資源集團有限公司（股份代號：639）及首長寶佳集團有限公司（股份代號：103），把貴集團業務涵蓋國內硬焦煤開採及銷售、製造子午線輪胎之鋼簾線、切割鋼絲、銅及黃銅材料之加工及貿易。

貴集團於截至2017年12月31日止年度貿易業務之分部虧損主要由於年內之市場狀況出現預期以外之改變。過往而言，貿易業務之毛利主要根據貴集團與其鐵礦石供應商（「供應商」）訂立之長期鐵礦石協議而向貴集團提供之折扣。截至2017年12月31日止年度，大型鋼鐵製造商改變其採購習慣，由貴集團供應之中／低品位鐵礦石轉為高品位鐵礦石。大型鋼鐵製造商改變採購習慣之原因是鋼鐵價格上升及遵守標準不斷提高之環保法規。大型鋼鐵製造商此項採購習慣之改變已導致市場上之中／低品位鐵礦石之折扣上升，而貴集團須向其客戶提供相若折扣。然而，根據長期鐵礦石協議由供應商提供之鐵礦石折扣卻為固定。因此，貴集團貿易業務之毛利受到顯著壓縮，而貿易業務於截至2017年12月31日止年度內產生分部虧損。

預期貿易業務前景將仍然充滿挑戰，因此，貴集團將繼續調整其貿易業務模式以配合不斷變化之市場狀況。為應對此情況，貴公司已嚴格控制鐵礦石貿易之風險及逐步減少來自鐵礦石貿易之收益以及鐵礦石交易量。貴公司將不時密切監察鐵礦石貿易市場及貿易業務之發展。倘鐵礦石貿易市場其後好轉，則當貴公司認為在符合貴公司利益之情況下，貴集團可能重新發展及調整其計劃。貴公司目前無意出售貿易業務。根據上文所述及考慮到貿易業務於截至2017年12月31日止年度之毛利及毛利率較2016年及2015年減少，吾等同意貴公司之意見所指貿易業務將仍然充滿挑戰。

中國現正經歷城市化，帶動生活水平顯著改善及對汽車之需求不斷上升。此情況對中國之停車場業務及營運帶來商機。為了進一步發展貴集團之停車場業務及營運，預期需要將更多資金投入業務發展，例如收購更多停車場設施、與停車場擁有人訂立長期租約、訂立專營權協議、建造停車場大樓及／或與私人公司、國有企業及政府機構合作。

如董事會函件所披露，貴集團在停車場經營業務具備兩項主要競爭優勢。首先，貴集團具備領先的市場開發實力，尤其擁有廣泛的投資者網絡、優秀的企業形象及作為聯交所上市公司於籌集資金方面的獨特優勢，令到貴集團能夠在中國的一二線城市的黃金地點策略地物色其停車場地點。其次，貴集團能夠向地區靜態交通控制和智能停車場設施提供整合解決方案，從而提升地區靜態交通和動態交通管理兩方面的營運效益。通過不斷擴展貴集團的停車場地點及開發跨地區智能管理系統，貴集團預期可進一步增強其全部停車場的整體智能管理。

首鋼園區佔地面積8.63平方公里，作為北京城區內唯一可大規模聯片開發的區域。發展建設首鋼園區是優化首都城市功能、調整重大生產力佈局、促進首都人口、資源及環境協調發展的重大戰略舉措。

首鋼園區之規劃及發展將因其發展規模龐大而分為多個階段。經董事告知，首鋼集團將於2018年至2020年首先專注於改造首鋼之老舊工廠地點的北面及東南面範圍，並盡力於2021年前完成建造首奧產業園區，從而將其確立為世界知名之振興地標項目。

為備戰奧運會，首鋼園區緊抓奧運會組織委員會入駐機遇，依託國家體育總局冬季運動場館設施建設，積極打造國際頂級的全國體育產業示範區。目前，首鋼園區正在加緊興建基建及主要項目。於最後實際可行日期，S1鐵路線已完工及開放通車，奧運會組織委員會已遷往首鋼園區範圍，國家體育總局冬季運動場館設施已開始動工，為海外學者和專家而設的工作站已建成，而首鋼園區之南面範圍已開始詳細規劃。首奧產業園區(為備戰奧運會和建設國家體育產業示範區所在區域)預期約於2021年大致完成建造及開始營運。於建造之同一期間，首奧產業園區亦將主動接觸國際知名體育龍頭企業、文化創意、科技創新類企業進行投資。首奧產業園區計劃於建造工程完成後隨即開始營運。 貴公司對首鋼園區的長期前景充滿信心，並將會與首鋼集團緊密合作，參與首鋼園區之發展及管理。

關連認購事項及認購事項之所得款項總額預期合計約為1,225.9百萬港元。於扣除相關費用及開支後，關連認購事項及認購事項之所得款項淨額將約為1,218.2百萬港元。如董事會函件所載，計劃按以下方式動用關連認購事項及認購事項之所得款項淨額：

- (i) 來自認購事項之全部所得款項淨額及來自關連認購事項之所得款項淨額之50%用於投資停車場業務及營運，以配合董事會函件內「本集團之資料」一節詳述之停車場業務擴展計劃；及
- (ii) 來自關連認購事項之所得款項淨額之50%用於投資發展首鋼園區。

就發展首鋼園區而言，貴集團可能直接或間接投資於該項目。

關連認購事項及／或認購事項之所得款項淨額將不會用於日期為2018年8月12日之 貴公司公告所載框架協議項下之基金認購。

停車場業務及營運

如2017年年報所披露，貴集團於2017年12月21日完成收購首鋼基金持有之40%首中股權。另外，貴集團於2017年年底前額外收購了約4.944%首中股權，貴集團因此於2017年年底持有首中合共約44.94382%股權。此外，如日期為2018年3月12日之貴公司公告所披露，貴公司額外收購首中合共約44.94382%股權，因此貴集團於完成後擁有首中之89.88764%權益。於最後實際可行日期，首中仍然為貴公司之非全資附屬公司。

首中之業務是在國內管理停車場營運，特別是專注在智能停車場方面。首中自成立以來，積極拓展停車場業務。目前，在國內已擁有9個停車場項目，合共經營約6,100個停車位。另外，首中亦通過投資在合營公司北京首中停車管理有限公司持有之48.125%股權，擁有重要項目北京新機場之停車場營運權。新機場項目之營運期為20年，另有再延長5年之選擇權。北京新機場將提供約4,200個停車位，預計在2019年年底可投入營運。

此外，如日期為2018年6月8日之貴公司公告所披露，首中持有55%股權之合營公司唐山智慧城市靜態交通產業發展有限公司（「唐山交通」）已成立以開發與建設唐山市靜態交通出行市場，當地停車泊位缺口達4萬餘個，公共停車泊位嚴重不足，尤其是城市中心的主要路段、重點公立醫院、交通樞紐成為停車難的集中區域。加快發展唐山市的靜態交通產業，解決「停車難」這一市民關注的民生焦點問題，已成為唐山市城市治理的當務之急。

貴集團和唐山城投已與唐山市五家公立醫院、唐山市火車站、唐山飯店進行對接，與他們在停車設施投資與運營方面的合作已達成了一致意向。預計通過唐山交通具體開展相關項目落地，將為貴集團在停車設施投資與運營領域的發展帶來強大動力。此外，如同一公告所披露，首中將以現金出資人民幣110百萬元，以於2020年12月31日前持有合資公司55%股權。如貴公司所提供，首中於最後實際可行日期已出資人民幣5.5百萬元，而後續出資將視乎唐山交通之投資項目進度而定。

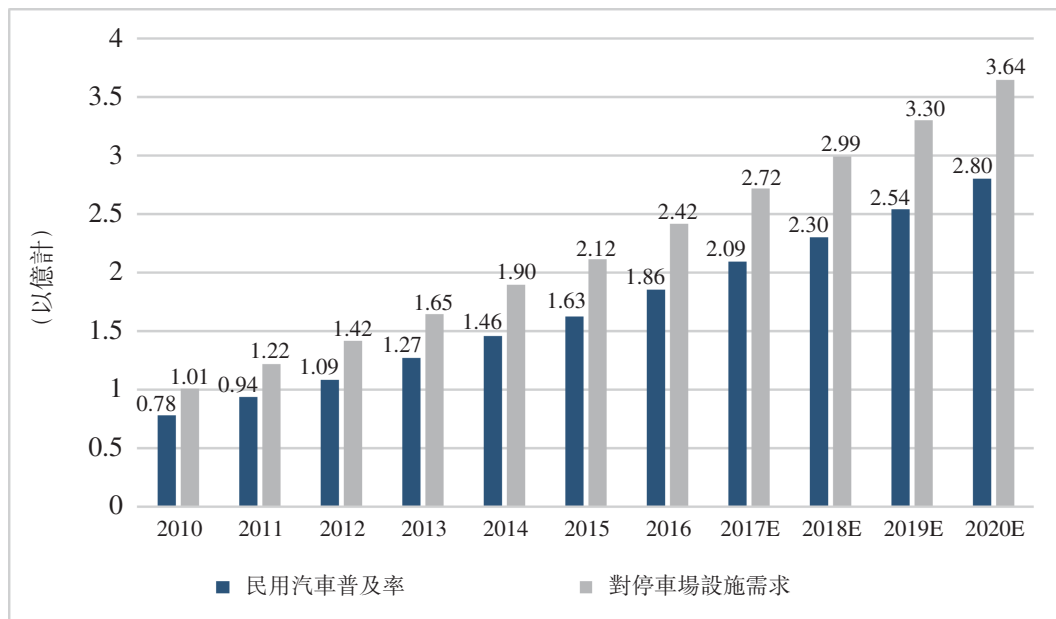
經 貴公司管理層告知， 貴公司目前計劃使用來自認購事項之全部所得款項淨額及來自關連認購事項之所得款項淨額之50%合計約795.9百萬港元連同 貴集團之內部資源進一步投資於停車場業務及營運如下：

- (i) 所得款項淨額約80%將用於收購及營運停車位及建造停車場設施；及
- (ii) 所得款項淨額之餘額將用於購買設備及作為有關停車位之營運資金。

根據 貴公司所提供資料，於2018年上半年， 貴集團自停車場業務產生之營業額約人民幣24.9百萬元及毛利約人民幣1.24百萬元，如 貴公司管理層告知，與董事之預期一致。

如2017年年報進一步所述，儘管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，但國內汽車之普及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。

為了評估中國之停車場業務之市場狀況及前景，吾等已對中國停車場設施之潛在需求進行研究。下圖顯示於2010年至2020年在中國之民用汽車普及率及對停車場設施之需求：



資料來源：由深圳市發展改革委員會發表之深圳市停車產業發展報告

根據由深圳市發展改革委員會於2018年2月發表之深圳市停車產業發展報告，自1988年起，中國民用汽車普及率不斷增長，年增長率保持在10%或以上，而中國公眾停車位數量嚴重短缺及停車位缺口超過50百萬個。如上圖所示，隨著中國民用汽車普及率不斷上升，對停車場設施之需求將持續擴大。截至2017年6月，對停車場設施之需求達到約2.66億個及預計到2020年將達到約3.64億個。考慮到於未來數年預計對停車場設施之需求將不斷增加並超越民用汽車之普及率，吾等認為 貴集團進一步發展其停車場業務及營運以掌握潛在市場需求實屬合理。

發展首鋼園區

於2018年7月24日， 貴公司有條件地與首獅公司(作為合夥企業之普通合夥人)訂立基金認購協議，作為有限合夥人(或透過其指定附屬公司)出資人民幣135百萬元參與合夥企業。如董事會函件所披露，合夥企業之成立是為了支持首鋼園區的開發。

於首鋼園區內，首奧產業園區項目即為備戰奧運會和建設國家體育產業示範區所在區域，項目共有六個地塊，總規劃建築面積約為167,240平方米。首奧產業園區項目在為冬奧組委提供辦公及訓練配套場所的同時，還將引入國際知名體育龍頭企業、文化創意、科技創新類企業，建設成為國內有影響力的產業園區，並通過招商運營，為奧運會訓練中心、冬奧組委等提供良好配套服務，提升區域融合創新和國際交往能力，優化區域產業結構。

經 貴公司管理層告知， 貴公司目前計劃使用來自關連認購事項之所得款項淨額之50%約422.3百萬港元以投資發展首鋼園區。

自從中國國務院於2005年批准遷移及重新發展首鋼園區，首鋼園區已獲得國家及市級政府列作重點發展項目之一及於北京市國民經濟和社會發展第十三個五年規劃綱要內繼續列作文化相關項目重點基礎建設之一。作為對先前重工業地點之重新振興計劃一部分，首鋼園區預計將成為新產業之綜合發展項目之聚焦點，有關產業包括文化及創意、科技創新及體育產業。首鋼園區亦將連接高速公路及隊道延段。 貴公司預計發展首鋼園區將於日後繼續作為國家及市政府之重點發展項目之一。

如董事會函件所述，在《北京城市總體規劃(2016年—2035年)》中，北京市政府明確提出「首鋼園區是傳統工業綠色轉型升級示範區、京西高端產業創新高地、後工業文化體育創意基地。加強工業遺存保護利用，重點建設首鋼老工業區北區，打造國家體育產業示範區」，而首奧產業園區項目就處於首鋼園區北區相對核心位置。在首奧產業園區項目建成且投入運營後，合夥企業預計可從該項目獲取良好回報。

於考慮因奧運會為首鋼園區帶來之經濟利益時，吾等參考北京市於2008年主辦奧林匹克運動會期間之經濟表現。根據國家統計局與北京市統計局，自從成功申辦奧林匹克運動會後之年度直至2008年，經消費物價指數調整之北京國內生產總值增長率（「實質國內生產總值」）已超越中國之實質國內生產總值增長率每年平均約1.9%。由1998年至2017年之過往20年間，北京之實質國內生產總值增長率亦優於中國之實質國內生產總值增長率平均1.3%。吾等注意到北京市經濟於籌辦2008年奧林匹克運動會期間表現強勁。

根據上文所述，吾等同意董事之意見，即進一步發展 貴集團之停車場業務及營運以及參與首鋼園區之發展及管理預計將增強 貴集團之收益基礎。

儘管貿易業務為 貴集團之主導業務，但經考慮(i) 貴公司須嚴格控制鐵礦石貿易之風險及逐步減少來自鐵礦石貿易之收益以及鐵礦石交易量；(ii) 貿易業務之前景將仍然充滿挑戰；(iii) 停車場業務之競爭優勢；(iv) 收購首中大部分股權已於近期完成（即分別於2017年12月及2018年3月）；(v) 通過首中進一步發展首鋼園區及中國之停車場業務，以擴展其業務之方式鞏固 貴集團之業務基礎；及(vi) 由於首鋼園區作為北京城區內唯一可大規模聯片開發的區域，其長期前景亮麗，吾等認為將所得款項用於進一步發展首鋼園區及停車場業務而並非貿易業務乃公平合理。

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
2017年9月8日	根據公開 發售發行 8,957,896,227 股股份	約20.045億元	(i)支付收購事項之代價及相關費用；(ii)支付待售股份之已認繳但尚未支付之資本；(iii)支持目標公司之進一步發展；(iv)償還銀行貸款；(v)支持貿易業務營運；及(vi)日後進行與貴集團業務互補之策略性收購以及一般營運資金及其他一般公司用途。有關詳情，請參閱貴公司日期為2017年9月8日之公告。

於最後實際可行日期，除約6億港元尚未動用外，根據公開發售發行股份之所得款項已全數根據建議用途獲使用。如貴公司管理層告知，餘下6億港元預期用於停車場設施營運及管理以及計劃於2019年中進一步認購潛在基金。

如董事會函件所披露，為回應貴集團之資金需要，貴公司曾考慮多種股本融資方法，包括供股、公開發售或向機構投資者進行配售，通常涉及按市場價格有折讓之方式發行新股份。反之，關連認購股份及認購股份兩者之認購價均定於每股關連認購股份及認購股份0.25港元，較關連認購協議及認購協議日期前之股份當前市場價格有溢價。此外，相對於債務融資，貴集團毋須保留其部分業務收入用作股本融資項下之貸款還款，因此其全部業務收入可再投資及／或用於股息派發。

(a) 債務融資

於2016年12月31日，貴集團有銀行借款約616.8百萬港元，加權平均年息率3.5厘，及有已質押銀行存款約23.1百萬港元以擔保該等銀行借款。於2017年12月31日，貴集團並無銀行借款或已質押銀行存款。截至2016年及2017年12月31日止年度，貴集團就銀行借款分別產生財務成本約31.0百萬港元及17.4百萬港元。

吾等注意到貴集團於2017年12月31日前悉數償還其銀行借款及於截至2017年12月31日年度錄得之財務成本較前一年度顯著下降。此外，貴集團之已質押銀行存款於相應銀行借款悉數償還後獲解除。此舉與貴集團不會保留其部分業務收入用作債務融資項下之貸款還款，因此其全部業務收入可再投資及／或用於股息派發之傾向一致。

(b) 其他形式之股本融資

儘管供股及公開發售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，供股或公開發售可能牽涉(i)以有利條款物色包銷商；(ii)因進行編製及刊發有關文件(例如售股章程及接納供股或公開發售之申請表格)及編製將予載入售股章程之未經審核備考財務資料之額外行政工作而導致延長時間表；及(iii)就委聘申報會計師、律師、財務顧問及經紀代理人產生額外費用以及有關售股章程及申請表格之印刷開支，與登記及寄發新股份予大量股東有關之費用，而新股份配售或認購計劃卻毋須有關費用。

吾等注意到公開發售之所得款項總額約2,015.5百萬港元及於扣除所有相關開支後之公開發售之所得款項淨額約2,004.5百萬港元。就公開發售產生之相關開支約11.0百萬港元。公開發售需要由宣布日期起計兩個多月完成。此外，於公開發售項下之認購價較於宣布公開發售日期前股份於聯交所之最後交易日之股份收市價折讓約21.05%。

3.2 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： 2018年7月24日

訂約方：

京西認購協議 (1) 貴公司(作為發行人)；及
(2) 京西控股(作為認購人)

Rocket認購協議 (1) 貴公司(作為發行人)；及
(2) Rocket Parade(作為認購人)

關連認購股份及關連認購價

根據京西認購協議，京西控股有條件同意認購及 貴公司有條件同意配發及發行2,800,000,000股新股份，關連認購價為每股關連認購股份0.25港元，與認購價相同，總現金代價為700百萬港元。

根據Rocket認購協議，Rocket Parade有條件同意認購及 貴公司有條件同意配發及發行600,000,000股新股份予Rocket Parade，關連認購價為每股關連認購股份0.25港元，與認購價相同，總現金代價為150百萬港元。

關連認購事項之規模

京西認購股份佔(i)於最後實際可行日期之現有已發行股份總數約14.765%；及(ii)經配發及發行關連認購股份及認購股份合計擴大之已發行股份總數約11.731%，惟須待關連認購事項及認購事項完成後方可作實，並假設於最後實際可行日期至關連認購事項及認購事項之完成日期，已發行股份總數並無其他變動。

Rocket認購股份佔(i)於最後實際可行日期之現有已發行股份總數約3.164%；及(ii)經配發及發行關連認購股份及認購股份合計擴大之已發行股份總數約2.514%，惟須待關連認購事項及認購事項完成後方可作實，並假設於最後實際可行日期至關連認購事項及認購事項完成日期，已發行股份總數並無其他變動。

關連認購股份之權益

關連認購股份及認購股份於彼此之間及與已發行股份之間在所有方面享有同等權益，並可自由轉讓、免除所有留置權、產權負擔、抵押權益或第三方申索及將不會受到任何優先認購或類似權利或進一步款項催繳所約束。

轉讓限制

除得 貴公司同意外，京西控股及Rocket Parade不得及不得促使其附屬公司或其所控制公司或任何代名人或代其以信託方式持有之受託人於關連認購協議完成日期起計六個月期間內任何時間就京西認購股份或Rocket認購股份(視情況而定)增設或准許存續任何產權負擔或其他抵押權益，亦不得以任何方式處置任何京西認購股份或Rocket認購股份(視情況而定)或以其他方式聲稱處理其中之實益或經濟權益(包括但不限於其投票權)或其任何相關權利。就京西認購協議及Rocket認購協議而言，在彼此各集團之間進行任何轉讓不應視作違反協議條款。

先決條件

完成關連認購事項及認購事項須待分別達成於董事會函件之「關連認購事項之先決條件」及「認購事項之先決條件」段落所載之條件後方可作實。

關連認購事項及認購事項須待彼此達成後方可作實及須同時達成。倘關連認購事項並無完成，則認購事項將不會達成，反之亦然，而關連認購協議及認購協議均會根據各自之條款終止。

關連認購價之評價

關連認購價每股關連認購股份0.25港元較：

- (i) 股份於2018年7月24日(即關連認購協議及認購協議日期)在聯交所所報每股收市價0.1940港元溢價約28.8660%；

獨立財務顧問函件

- (ii) 股份於直至2018年7月24日(包括該日)(即關連認購協議及認購協議日期)止最後五個連續交易日在聯交所所報每股平均收市價0.1920港元溢價約30.2083%；
- (iii) 股份於直至2018年7月24日(包括該日)(即關連認購協議及認購協議日期)止最後十個連續交易日在聯交所所報每股平均收市價0.1879港元溢價約33.0495%；
- (iv) 股份於最後實際可行日期在聯交所所報每股收市價0.193港元溢價約29.5337%；及
- (v) 於2017年12月31日之股東應佔每股股份資產淨值約每股股份0.3704港元折讓約32.5114%，乃根據於2017年12月31日之股東應佔經審核綜合淨資產約7,024,789,000港元及於2018年7月24日(即關連認購協議及認購協議日期)之已發行股份總數18,963,723,510股計算。

貴公司於訂立關連認購協議之同日訂立認購協議。關連認購價每股關連認購股份0.25港元與認購協議項下歐力士亞洲之認購價相同。

各自之認購價乃 貴公司與京西控股、Rocket Parade及歐力士亞洲按公平原則磋商後釐定，並參考股份之近期市場價格、股份之近期成交量及貴集團之財務及貿易展望。

作為吾等進一步評估關連認購價之公平性及合理性之一部分，吾等亦已進行以下所載分析。

(a) 股份價格表現回顧

為了評估關連認購價之公平性及合理性，吾等已回顧於由2017年7月3日直至2018年7月24日（包括該日）（即關連認購協議及認購協議日期）（「認購事項回顧期間」），即關連認購協議及認購協議之日期前約一年在聯交所所報股份之每日收市價，而有關期間為通常用作分析及展示用途之期間，並提供足夠時限以顯示股份收市價之近期整體趨勢及變動水平，對股東用作關連認購價之參考而言乃屬公平合理。股份之每日收市價與關連認購價之比較顯示如下：



資料來源：聯交所網頁(www.hkex.com.hk)

於認購事項回顧期間，股份之收市價整體上維持下降趨勢，每股股份之最低收市價為2018年7月11日之0.181港元及每股股份之最高收市價為2017年8月8日之0.299港元，每股股份之平均收市價約0.230港元。

吾等注意到關連認購價較(i)於認購事項回顧期間內之最低每日收市價溢價約38.1215%；(ii)於認購事項回顧期間內之最高每日收市價折讓約16.3880%；及(iii)於認購事項回顧期間內之平均每日收市價溢價約8.4762%。吾等亦注意到關連認購價較於認購事項回顧期間內之大部分收市價為高（260個交易日其中227個交易日）。

經考慮(a)關連認購價較(i)股份於2018年7月24日(即關連認購協議及認購協議日期)之每股收市價溢價約28.8660%；(ii)股份於直至2018年7月24日(包括該日)(即關連認購協議及認購協議日期)止最後五個連續交易日平均收市價溢價約30.2083%；(iii)股份於直至2018年7月24日(包括該日)(即關連認購協議及認購協議日期)止最後十個連續交易日平均收市價溢價約33.0495%；及(iv)於認購事項回顧期間內之最低每日收市價溢價約38.1215%及於認購事項回顧期間內之平均每日收市價溢價約8.4762%；(b)股份收市價格於認購事項回顧期間內之260個交易日其中227個交易日低於關連認購價；及(c)關連認購價與認購價相同，吾等認為關連認購價乃屬公平合理。

(b) 市場可資比較例子分析

作為吾等之分析一部分，吾等亦已按竭誠盡力基準對自2018年1月1日直至2018年7月24日(即關連認購協議及認購協議日期)(「可資比較發行事項回顧期間」)由聯交所主板上市公司宣布有關根據特定授權以現金認購新股份之所有交易進行分析(「可資比較發行事項」)(不包括涉及以下各項之交易：(i)須予公布交易；(ii)僅可換股證券；(iii)H股公司之股本架構有別於貴公司，原因是H股公司並非所有已發行股份可於聯交所買賣，例如其A股或內資股；及(iv)於收購守則項下之清洗豁免申請或根據收購守則之全面要約責任，吾等認為該等交易有別於貴公司之情況及關連認購事項之架構以避免錯誤對比)。

吾等認為，就識別可資比較發行事項而言，可資比較發行事項回顧期間乃屬足夠及適當，原因是(i)可資比較發行事項乃視作評估有關根據目前市場情況設定認購價之近期市場慣例，以及進一步追溯過往之發行事項未必能夠反映目前之市場氣氛；(ii)吾等能夠於該期間內識別14宗可資比較發行事項，而吾等認為就比較而言足以構成具代表性樣本。謹請注意，涉及可資比較發行事項之目標公司相較於貴公司可能有不同之主營業務、市值、盈利能力及財務狀況。然而，由於可資比較發行事項可提供於目前市場環境下在香港之此類交易進行定價之例子，吾等認為彼等乃適用於評估關連認購價之公平性及合理性。

獨立財務顧問函件

公告日期	股份代號	公司名稱	認購較以下價格之 溢價／(折讓)	
			於各自公告 日期之前／ 當日之最後交易 日之每股收市價 (%)	於直至各自 公告日期 (包括該日)之 最後五個連續 交易日之 平均收市價 (%)
2018年1月3日	1280	匯銀智慧社區有限公司	(30.56)	(29.58)
2018年1月3日	1347	華虹半導體有限公司	(18.56)	(20.29)
2018年1月10日	299	新體育集團有限公司	(21.88)	(27.11)
2018年1月19日	3818	中國動向(集團)有限公司	(7.02)	(7.14)
2018年1月24日	371	北控水務集團有限公司	(5.75)	(2.83)
2018年3月2日	500	先豐服務集團有限公司	(35.00)	(30.70)
2018年3月15日	1483	譽宴集團控股有限公司	(11.33)	(14.20)
2018年3月19日	570	中國中藥控股有限公司	(19.89)	(17.17)
2018年3月23日	901	鷹力投資控股有限公司	27.66	31.35
2018年4月6日	1717	澳優乳業股份有限公司	(21.99)	(19.47)
2018年5月16日	1028	千百度國際控股有限公司	(0.83)	(0.58)
2018年5月24日	3966	中國寶豐(國際)有限公司	(13.33)	(13.96)
2018年6月1日	512	遠大醫藥健康控股有限公司	(15.67)	(18.99)
2018年7月3日	1141	民銀資本控股有限公司	(18.43)	(19.51)
		最高	27.66	31.35
		最低	(35.00)	(30.70)
		平均	(13.75)	(13.59)
2018年7月24日	697	關連認購事項	28.87	30.21

如上表所示，可資比較發行事項之認購價(i)較其於相關股份認購事項之有關相應公告之前／當日之最後交易日之收市價介乎折讓約35.00%至溢價約27.66%，平均折讓約13.75%；及(ii)於直至相關股份認購事項之有關相應公告日期(包括該日)之最後五個連續交易日之平均收市價介乎折讓約30.70%至溢價約31.35%，平均折讓約13.59%。於比較後，吾等注意到(a)關連認購價較關連認購協議日期之收市價溢價約28.87%較可資比較發行事項其中最高溢價約27.66%以及平均折讓約13.75%更為可取；及(b)關連認購價較直至關連認購協議及認購協議之日期(包括該日)之最後五個連續交易日之平均收市價溢價約30.21%乃接近可資比較發行事項其中最高溢價約31.35%及較可資比較發行事項之平均折讓約13.59%更為可取。

根據吾等對關連認購協議及認購協議之審閱，並計入上文所指關連認購協議之主要條款，吾等認為關連認購協議之條款乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言乃屬公平合理。

4. 基金認購事項及合夥企業

4.1 進行基金認購事項及合夥企業之理由及好處

如本函件「3.1進行關連認購事項之理由及好處 — 發展首鋼園區」一段所載，合夥企業之成立是為了支持首鋼園區的開發，其佔地面積8.63平方公里，作為北京城區內唯一可大規模聯片開發的區域，發展建設首鋼園區是優化首都城市功能、調整重大生產力佈局、促進首都人口資源環境協調發展的重大戰略舉措。合夥企業將透過即將成立及由其直接或間接控制之項目公司投資於首奧產業園區。合夥企業將主要從事企業管理諮詢(依法須經批准的項目，必須經相關監管部門批准後方可開展任何業務活動)。

貴公司管理層(透過 貴公司之全資附屬公司京冀資本)一直積極參與首獅公司及合夥企業之磋商及組成階段。以「成為香港上市公司中之領先城市綜合服務供應商」為使命，貴公司計劃透過投資於合夥企業而發展及興建首鋼園區。就此而言，如先前公告所載，於2018年7月13日，貴公司與首獅公司訂立策略投資協議，據此，貴公司計劃擔任有限合夥人(或透過成立內資企業或其指定第三方)，向合夥企業出資不超過人民幣3億元。因此，訂立基金認購協議及建議合夥協議旨在將策略投資協議付諸實行及實現貴集團之發展計劃。

經考慮於本函件上文「3.1.進行關連認購事項之理由及好處－發展首鋼園區」一段所載首鋼園區之好處及前景後，吾等認為進行基金認購事項之理由乃屬合理及其項下擬進行之交易乃於 貴集團之日常及慣常業務過程中進行，並符合 貴集團及股東之整體利益。

4.2 基金認購協議之主要條款

合夥企業之期限

合夥企業的期限為6年。首獅公司作為普通合夥人有權自行決定將合夥期限延長兩次，每次一年。若合夥期限已經延長了2年，可通過舉行合夥人會議再延長一年。合夥期限內首一年將為投資期。根據合夥企業的運營需要，首獅公司作為普通合夥人可自行決定將投資期延長一年，並以一次為限。若投資期內發生不可抗力事件，則該期間應相應予以順延。

另請參閱下文「市場可資比較例子分析」一段，以了解對合夥企業期限之公平性及合理性之進一步評估。

注資合夥企業

貴公司對合夥企業的認繳出資總額將為人民幣135百萬元，將由 貴公司(或其指定附屬公司)支付。於 貴公司實際出資後於合夥企業持有的權益如下：

	認繳出資額 人民幣	於合夥企業 之權益 概約百分比
首鋼基金	900,000,000	86.12%
首獅公司	10,000,000	0.96%
貴公司(或其指定附屬公司)	135,000,000	12.92%
總計	1,045,000,000	100.00%

根據現有合夥協議，首獅公司認繳出資人民幣1千萬元。未來合夥企業通過引入其他有限合夥人等方式增加對合夥企業之認繳出資額時，將另行簽署相關法律文件。如確有需要，首獅公司將在履行內部決策流程並遵守相關規定(包括但不限於上市規則)的基礎上，提高認繳出資金額。

合夥企業之管理

合夥企業、首獅公司(作為普通合夥人)與基金管理人將訂立委託管理協議。京冀資本和上海獅威將共同作為基金管理人，為合夥企業提供管理服務。其中，京冀資本將為合夥企業的主管理人(「**主**管理人」)，上海獅威為合夥企業的次管理人(「**次**管理人」)。

京冀資本為 貴公司之全資附屬公司。上海獅威為美國著名商業物業投資及管理企業鐵獅門(Tishman Speyer Properties, L.P.)之附屬公司。

吾等已取得及審閱由主管理人及次管理人所管理之21個基金系列，總基金規模超過人民幣300億元，投資於藥劑、環保投資、房地產及初創企業等領域。因此，吾等注意到主管理人及次管理人確實擁有管理於與合夥企業類似之基金之過往經驗。

管理費及募集服務費

合夥企業應向主管理人和次管理人每年支付總額為認繳出資額的1%作為管理費。此外，合夥企業應向首獅公司(作為普通合夥人)及／或其指定的一個或多個財務顧問(如有)支付總額不超過其認繳出資總額1%的募集服務費。

根據 貴公司有關先前交易之公告及經 貴公司管理層告知，吾等注意到 貴集團於訂立基金認購協議前，於過去12個月內已訂立另外三項基金認購協議，其中兩項涉及獨立第三方參與的有限合夥企業(「其他有限合夥企業」)。 貴集團之附屬公司已擔任其他有限合夥企業之基金管理人及收取佔認購出資額或所管理基金介乎0.5%至1.5%之年度管理費。經考慮(i)合夥企業之認購出資額1%之管理費乃介乎其他有限合夥企業之管理費範圍內；及(ii)其他有限合夥企業涉及獨立第三方；吾等認為管理費對獨立股東而言乃公平合理。

另請參閱下文「市場可資比較例子分析」一段，以了解對合夥企業之管理費水平之公平性及合理性之進一步評估。

利潤分配及虧損分擔

吾等已審閱基金認購協議，並注意到合夥企業之任何利潤將按照如下順序於合夥人之間分配：

- (i) 給其所有合夥人(包括首獅公司)以其各自之實繳出資額為上限；
- (ii) 給其所有合夥人(包括首獅公司)直至其年度回報率達到其各自之實繳出資額之9%(「投資回報」)；及
- (iii) 剩餘可分配現金之80%將依據其所有有限合夥人各自之實繳出資額分配，20%將分配給首獅公司(作為普通合夥人)。

合夥企業產生之任何虧損將由合夥人根據其各自於合夥企業之出資額比例承擔。各有限合夥人之責任以其各自於合夥企業之出資額為限，普通合夥人之責任為無限。

經 貴公司管理層告知，投資回報已根據基金認購協議之訂約方於計入其他類似投資之預期回報水平後按公平原則磋商釐定。

吾等亦注意到 貴集團之附屬公司已擔任所有其他有限合夥企業之普通合夥人，及有權收取於向有限合夥人分派後之剩餘可分配現金之20%，直至其各自之實繳出資額或回報比率。由於 貴公司將成為合夥企業之有限合夥人及首獅公司(即 貴公司之非全資附屬公司)為合夥企業之普通合夥人，吾等並不認為利潤分配安排將削弱 貴公司及獨立股東之整體權益。

另請參閱下文「市場可資比較例子分析」一段，以了解對合夥企業之投資回報及分配水平之公平性及合理性之進一步評估。

市場可資比較例子分析

為了評估合夥企業之主要條款之公平性及合理性，吾等亦已按竭誠盡力基準審閱自2017年7月1日直至基金認購協議日期(包括該日)由聯交所上市公司宣布之有限合夥企業之條款(「可資比較合夥企業」)，即基金認購協議日期前約一年。謹請注意，涉及可資比較合夥企業之目標公司相較於 貴公司可能有不同之主營業務、市值、盈利能力及財務狀況。然而，由於可資比較合夥企業可提供於目前市場環境下在香港之此類交易條款之例子，吾等認為彼等乃適用於評估基金認購協議之主要條款之公平性及合理性。

獨立財務顧問函件

公告日期	股份代號	公司名稱	年期	續期	認繳資本總額	年度管理費	列入利潤分配 安排之投資 回報(如有)	普通合夥人 分配超過出 資額/年度 回報率
2017年7月15日	8005	裕興科技投資控股有限公司	5	有	不適用	2.0%	不適用	25%
2017年8月15日	1812	山東晨鳴紙業集團股份有限公司	5	有	人民幣500,020,000元	2.0%	不適用	20%
2017年8月24日	2628	中國人壽保險股份有限公司	10	不適用	人民幣7,000,000,000元	0.50%	8.0%	15%
2017年8月24日	8005	裕興科技投資控股有限公司	2	有	250,000,000港元	1.5%	不適用	不適用
2017年9月19日	2866	中遠海運發展股份有限公司	7	有	人民幣10,001,000,000元	2.0%	6.0%	20%
2017年9月27日	1290	中國匯融金融控股有限公司	3	有	人民幣100,000,000元	不適用	不適用	不適用
2017年11月8日	689	長盈集團(控股)有限公司	不適用	有	人民幣120,000,000元	1.0%	不適用	不適用
2017年12月1日	1862	景瑞控股有限公司	5	有	人民幣620,000,000元	2.0%	不適用	不適用
2017年12月12日	686	熊貓綠色能源集團有限公司	5	不適用	人民幣1,510,000,000元	不適用	不適用	不適用
2017年12月13日	295	江山控股有限公司	5	不適用	人民幣2,501,000,000元	0.38%	不適用	不適用
2017年12月14日	995	安徽皖通高速公路股份有限公司	7	有	人民幣30,000,000元	1.0 - 2.0%	8.0%	20%
2017年12月14日	3383	雅居樂集團控股有限公司	7	不適用	人民幣20,005,000,000元	不適用	不適用	不適用
2017年12月19日	2628	中國人壽保險股份有限公司	20	不適用	人民幣4,160,100,000元	0.30%	8.0%	20%
2017年12月26日	3996	中國能源建設股份有限公司	28	不適用	人民幣40,000,000,000元	0.005%	6.24%	不適用
2017年12月28日	106	朗詩綠色集團有限公司	20	不適用	人民幣1,801,000,000元	不適用	不適用	不適用
2018年1月29日	1608	偉能集團國際控股有限公司	12	不適用	5,000,000美元	有	不適用	有
2018年2月8日	9	九號運通有限公司	10	有	人民幣1,150,100,000元	不適用	7.5 - 11.5%	不適用
2018年2月13日	1528	紅星美凱龍家居集團股份有限公司	5	有	人民幣706,620,000元	不適用	不適用	不適用
2018年2月20日	3329	交銀國際控股有限公司	6	不適用	15,645,000美元	不適用	8.0%	20%
2018年3月12日	1458	周黑鴨國際控股有限公司	7	有	人民幣3,000,000,000元	不適用	8.0%	20 - 25%
2018年3月26日	1141	民銀資本控股有限公司	3	有	33,980,000美元	不適用	不適用	不適用
2018年3月29日	1822	弘達金融控股有限公司	3	有	1,204,000,000港元	2.0%	不適用	20%
2018年4月4日	1708	南京三寶科技股份有限公司	7	不適用	人民幣500,000,000元	0.80%	不適用	不適用
2018年4月18日	1980	天鵝互動控股有限公司	不適用	不適用	150,000,000美元	1.5 - 2.0%	不適用	20%
2018年5月3日	981	中芯國際集成電路製造有限公司	7	有	人民幣1,616,160,000元	不適用	不適用	不適用
2018年6月15日	1091	中信大錳控股有限公司	10	不適用	人民幣501,000,000元	0.50%	不適用	不適用
		最高	28			2.0%	11.5%	25%
		最低	2			0.0%	6.0%	15%
		平均	8			1.2%	7.9%	20%
2018年7月24日	697		6	有*	人民幣 1,045,000,000元	1.0%	9.0%	20%

如上表所示，(i)可資比較合夥企業之年期介乎兩年至28年，平均約八年；(ii)可資比較合夥企業之年度管理費介乎0.0%至2.0%，平均約1.2%；(iii)列入利潤分配安排之投資回報介乎6.0%至11.5%，平均約7.9%；及(iv)於有限合夥人實現彼等各自之實繳出資額／可資比較合夥企業之年度回報率後之普通合夥人之利潤分享比例介乎15%至25%，平均約20%。

吾等注意到(i)合夥企業之年期；(ii)合夥企業之年度管理費；(iii)列入利潤分配安排之投資回報；及(iv)於有限合夥人實現彼等各自之實繳出資額／可資比較合夥企業之年度回報率後之普通合夥人之利潤分享比例介乎可資比較合夥企業之範圍內。經考慮可資比較合夥企業之條款，吾等認為基金認購協議之主要條款不遜於其他交易擁有之條款，及因此對獨立股東而言乃屬公平合理。根據吾等對基金認購協議之審閱，並計入上文指出之基金認購協議之主要條款，吾等認為基金認購協議之條款乃按正常商業條款訂立，並就獨立股東而言乃屬公平合理。

5. 關連認購事項及認購事項對 貴集團之影響

5.1 關連認購事項及認購事項對 貴集團之財務影響

鑒於關連認購協議及認購協議須待彼此達成後方可作實及須同時完成，關連認購事項及認購事項之合併潛在財務影響如下：

流動資金

根據2017年年報，貴集團於2017年12月31日之現金及現金等值項目約1,389.6百萬港元。於關連認購事項及認購事項完成後，貴集團之現金水平將有所改善，原因是現金及現金等值項目將隨著關連認購事項及認購事項產生之所得項淨額約1,218.2百萬港元而增加。貴集團之現金水平、淨流動資產及流動比率預期將於關連認購事項及認購事項完成後有所改善。

資產淨值

根據2017年年報，貴集團於2017年12月31日之資產淨值約7,243.7百萬港元。於關連認購事項及認購事項完成後，貴集團之資產淨值將因關連認購事項及認購事項產生之所得項淨額而增加。

根據以上所述，關連認購事項及認購事項將對 貴集團之流動資金及財務狀況有整體正面影響。同時，關連認購事項及認購事項預期不會對 貴集團之盈利有任何重大不利影響。按該基準，吾等認為關連認購事項符合 貴集團及股東之整體利益。謹請注意，上述財務影響僅作說明用途及並非聲稱反映於關連認購事項及認購事項完成後 貴集團之財務狀況。

5.2 對 貴公司股權之影響

於最後實際可行日期， 貴公司有18,963,723,510股已發行股份。關連認購股份佔(a)於最後實際可行日期之現有已發行股份總數約17.929%；及(b)經配發及發行關連認購股份及認購股份合計擴大之已發行股份總數約14.245%，惟須待關連認購事項及認購事項完成後方可作實。

下表顯示 貴公司之股權架構：(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨關連認購事項完成後；(iii)緊隨認購事項完成後；及(iv)緊隨關連認購事項及認購事項完成後假設於最後實際可行日期起至關連認購事項及認購事項完成期間完成日期止之本公司已發行股份總數及股權架構之已發行本公司之股權架構，並無其他變動。

獨立財務顧問函件

股東名稱	於最後實際可行日期		緊隨關連認購事項完成後 (附註1)		緊隨認購事項完成後 (附註1)		緊隨關連認購事項及 認購事項完成後 (附註2)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
首鋼集團及其附屬公司， 包括京西控股(首鋼集團之 間接全資附屬公司)	9,833,903,865	51.8564	12,633,903,865	56.4929	9,833,903,865	48.0465	12,633,903,865	52.9336
Rocket Parade	1,900,000,000	10.0191	2,500,000,000	11.1788	1,900,000,000	9.2830	2,500,000,000	10.4745
歐力士亞洲	-	-	-	-	1,503,741,731	7.3470	1,503,741,731	6.3004
中集交通	1,047,931,056	5.5260	1,047,931,056	4.6859	1,047,931,056	5.1200	1,047,931,056	4.3906
梁衛義(附註3)	2,716,000	0.0143	2,716,000	0.0121	2,716,000	0.0133	2,716,000	0.0114
劉景偉(附註3)	500,000	0.0026	500,000	0.0022	500,000	0.0024	500,000	0.0021
王鑫(附註3)連同其配偶	1,200,000	0.0063	1,200,000	0.0054	1,200,000	0.0059	1,200,000	0.0050
其他股東	6,177,472,589	32.5753	6,177,472,589	27.6227	6,177,472,589	30.1819	6,177,472,589	25.8824
合計	<u>18,963,723,510</u>	<u>100.00</u>	<u>22,363,723,510</u>	<u>100.00</u>	<u>20,467,465,241</u>	<u>100.00</u>	<u>23,867,465,241</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 此等股權架構乃編製僅作說明用途，因關連認購事項及認購事項須待彼此達成後方可作實及須同時完成。
2. 關連認購事項及認購事項須同時完成。
3. 董事。

如上表所示，現有公眾股東(包括中集交通及其他現有公眾股東)股權將自最後實際可行日期約38.101%攤薄至緊隨關連認購事項及認購事項完成後約30.273%。

無論如何，鑒於(i)關連認購事項對 貴集團之理由及可能好處，有關詳情載於本函件「3.1.進行關連認購事項之理由及好處」一段；(ii)所得款項之建議用途為透過進一步發展 貴集團之停車場業務及營運以及參與展及管理首鋼園區而用作增強 貴集團之收益基礎；(iii)如本函件「3.2關連認購協議之主要條款—關連認購價之評價」一段所論述，關連認購價乃視作公平合理；(iv)控股股東及主要股東對 貴集團之前景充滿信心，可見於彼等願意按較股份當前收市價有溢價認購關連認購股份及願意受到關連認購股份之出售限制所約束；及(v)如本函件「5.1關連認購事項及認購事項對 貴

集團之財務影響」一段所載，於關連認購事項及認購事項完成後，貴集團之流動資金及財務狀況將有所改善，吾等認為因發行關連認購股份及認購股份而導致對現有公眾股東之該項攤薄影響乃屬可以接受。

6. 基金認購事項之可能財務影響

如2017年年報所載，貴集團於2017年12月31日之綜合資產淨值約72億港元。截至2017年12月31日止年度之持續經營業務溢利約57.3百萬港元。鑒於合夥企業之期限及利潤分配機制、基金認購協議、建議合夥協議及其項下擬進行之交易預期不會對貴集團截至2018年12月31日止年度之盈利有任何重大貢獻。預期貴公司對基金認購協議項下之合夥企業之認繳出資額不會對貴集團於緊隨基金認購協議完成後之資產淨值及盈利造成即時重大不利影響。

根據2017年年報，貴集團於2017年12月31日之銀行結餘及現金約14億港元。於2017年12月31日，貴集團之營運資金(以流動資產減流動負債得出)約16億港元。

鑒於投資性質及貴公司(或透過其指定附屬公司)於合夥企業持有之權益，董事確認於基金認購事項及其項下擬進行之交易完成後，合夥企業將於貴集團之綜合財務報表確認為按公平值計入損益之金融工具之資產，並須每年對公平值進行評估，而其收益或虧損將於貴集團之綜合財務報表確認。

謹請注意，上述分析僅作說明用途及並非聲稱反映於基金認購事項及其項下擬進行之交易完成後貴集團之財務狀況及表現。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)關連認購協議之條款乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言乃屬公平合理；及(ii)儘管關連認購事項並非於 貴集團之日常及慣常業務過程中進行，但其仍符合 貴公司及股東之整體利益。

此外，經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為(i)基金認購協議及建議合夥協議之條款乃按正常商業條款訂立，就獨立股東而言乃屬公平合理；及(ii)基金認購事項乃於 貴集團之日常及慣常業務過程中進行，並符合 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投票贊成就批准關連認購事項、基金認購事項及其項下擬進行之交易提呈之普通決議案。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
力高企業融資有限公司
行政總裁
梅浩彰
謹啟

2018年8月27日

梅浩彰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的負責人員，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。彼於金融及投資銀行業擁有逾19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. 股本

本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)於關連認購事項及認購事項完成時之已發行股份數目載列如下：

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| (i) 於最後實際可行日期： | |
| 已發行及繳足： | 18,963,723,510股股份 |
| (ii) 於關連認購事項及認購事項完成時(附註) | |
| 已發行及繳足： | 23,867,465,241股股份 |

附註： 關連認購事項及認購事項須待彼此達成後方可作實及須同時完成。

所有現有已發行股份於所有方面享有同等權益，包括尤其於股息、投票權及股本。

概無本公司股本或債務證券之任何部份於任何其他證券交易所上市或買賣，且並無尋求或計劃尋求本公司之股份或借貸資本於任何其他證券交易所上市或買賣。

概無訂立將放棄或同意放棄未來股息之安排。於最後實際可行日期，概無本集團任何成員公司之資本受購股權所限，或有條件或無條件地同意將受購股權所限。

於最後實際可行日期，本公司概無尚未結付或計劃發行以取得現金或其他項目之股份、購股權、認股權證、轉換權或任何股本或債務證券，且概無就發行或發售任何有關股本而授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

除於2018年3月26日就收購首中投資管理有限公司之44.94382%註冊資本而向中集交通發行1,047,931,056股股份作為代價股份外，自2017年12月31日(本公司最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期)以來直至最後實際可行日期，本公司概無配發及發行股份。

3. 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：

(i) 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
梁衡義	實益擁有人	2,716,000	0.0143
劉景偉	實益擁有人	500,000	0.0026
王鑫	實益擁有人 配偶權益	200,000 1,000,000	0.0010 0.0053

(ii) 於本公司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	持有相聯法團股份數目	總權益佔於最後實際可行日期之相聯法團已發行股份總數之百分比
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

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	12,633,903,865	66.62	1
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	受控法團之權益	2,500,000,000	13.18	2
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	受控法團之權益	2,500,000,000	13.18	2
Rocket Parade	實益擁有人	2,500,000,000	13.18	2
歐力士集團	受控法團之權益	1,503,741,731	7.93	3
歐力士亞洲	實益擁有人	1,503,741,731	7.93	3
中國國際海運集裝箱 (集團)股份有限公司	受控法團之權益	1,047,931,056	5.53	4

附註：

1. 首鋼集團於其直接及間接附屬公司持有之所有股份擁有權益，有關附屬公司分別為首鋼控股（持有360,601,160股股份）、China Gate Investment 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（持有4,591,579,245股股份（包括根據京西認購協議尚未配發及發行予京西控股之京西認購股份））。
2. Rocket Parade由NWS FM Limited全資擁有，而NWS FM Limited為NWS FM Holdings Limited之全資附屬公司，而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）之全資附屬公司（「新創建服務」）。新創建服務由新創建集團全資擁有，而新創建集團之61.09%由新世界發展有限公司持有，而新世界發展有限公司之44.40%則由周大福企業有限公司（「周大福企業」）持有。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）有限公司之81.03%由Chow Tai Fook Capital Limited持有，而Chow Tai Fook Capital Limited之48.98%由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited持有及46.65%由Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited持有。於股份之權益包括根據Rocket認購協議尚未配發及發行予Rocket Parade 之Rocket認購股份之權益。

非執行董事何智恒先生為Rocket Parade、新創建服務管理有限公司（於英屬處女群島註冊成立）、新創建服務及周大福（控股）有限公司各自之董事，而所有有關公司均為本公司主要股東。

3. 歐力士集團於尚未根據認購協議配發及發行予歐力士亞洲之認購股份擁有權益。
4. 中國國際海運集裝箱（集團）股份有限公司於其間接附屬公司中集交通持有之股份擁有權益。

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（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。

4. 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）。

5. 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* 首鋼基金	鐵礦石及鋼材產品貿易 基金管理	董事 總經理
徐量	首鋼控股*	鐵礦石及鋼材產品貿易	董事
何智恒	Urban Parking Limited*	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。

6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自2017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。

7. 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。

8. 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，力高企業融資有限公司自2017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）。

力高企業融資有限公司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。

力高企業融資有限公司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。

9. 重大合約

本公司或其任何附屬公司於緊接本通函日期前兩年及直至最後實際可行日期止訂立屬重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中所訂立之合約）如下：

- (a) 京西認購協議；
- (b) Rocket認購協議；
- (c) 認購協議；
- (d) 本公司之全資附屬公司首中（香港）有限公司與中集交通訂立日期為2018年3月12日之協議，內容有關收購首中投資管理有限公司之44.94382%註冊資本（請參閱日期為2018年3月12日之本公司公告）；
- (e) 本公司之間接非全資附屬公司成都首中易泊停車場管理有限公司與首鋼集團之間接全資附屬公司南方國際租賃有限公司訂立日期為2018年2月2日之租賃協議，內容有關透過售後回租地下停車場的方式提供融資租賃（請參閱日期為2018年2月2日之本公司公告）；
- (f) 本公司之全資附屬公司京冀（香港）有限公司與首鋼基金訂立日期為2017年9月8日之協議，內容有關收購京冀資本之95%股權（請參閱日期為2017年9月8日之本公司公告及日期為2017年9月25日之本公司通函），並經日期為2017年11月23日之補充協議補充；

- (g) 本公司之全資附屬公司首中(香港)有限公司與首鋼基金訂立日期為2017年9月8日之協議，內容有關收購首中投資管理有限公司之40%股權(請參閱日期為2017年9月8日之本公司公告及日期為2017年9月25日之本公司通函)，並經日期為2017年11月23日之補充協議補充；
- (h) 本公司與首鋼基金訂立日期為2017年9月8日之協議，內容有關本集團向首鋼基金及／或其聯繫人士提供私募基金管理服務(請參閱日期為2017年9月8日之本公司公告及日期為2017年9月25日之本公司通函)；
- (i) 本公司與首鋼控股(作為包銷商)訂立日期為2017年9月8日之包銷協議，內容有關公開發售之包銷安排(請參閱日期為2017年9月8日之本公司公告及日期為2017年9月25日之本公司通函)，並經日期為2017年11月1日之補充協議補充；
- (j) 本公司與首鋼控股之全資附屬公司Shougang Holding Bonds Limited訂立日期為2016年10月3日之協議，內容有關由本公司出售Ultimate Century Investments Limited之全部已發行股本，代價為1.00港元(請參閱日期為2016年10月3日及2016年12月30日之本公司公告及日期為2016年11月18日之本公司通函)；及
- (k) 本公司與首鋼總公司(現稱首鋼集團)訂立日期為2016年10月3日之總協議，內容有關本集團於2017年1月1日至2019年12月31日為期三年期間，自首鋼總公司及／或其聯繫人士購買鐵礦石、鋼鐵及相關產品(請參閱日期為2016年10月3日及2016年12月30日之本公司公告以及日期為2016年11月18日之本公司通函)。

10. 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)趙天暘先生及徐量先生各自為首鋼控股之董事；及(ii)何智恒先生為Rocket Parade之董事。首鋼控股及Rocket Parade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3(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22樓。
- (f) 本公司之公司秘書為梁婉慈小姐，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任何歧義，概以英文版為準。

11. 備查文件

下列文件之副本將於直至股東大會日期(包括該日在內)之一般辦公時間內，於本公司之主要營業地點香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心7樓可供查閱：

- (a) 本公司之組織章程細則；
- (b) 獨立董事委員會函件，全文載於本通函；
- (c) 獨立財務顧問函件，全文載於本通函；
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述之同意書；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；
- (f) 基金認購協議；
- (g) 本公司截至2017年12月31日止兩個財政年度之年報；
- (h) 董事之服務合約；及
- (i) 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2018年9月13日(星期四)上午十時正假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓Concord Room 1舉行股東大會(「股東大會」)，以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 京西認購事項

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司與京西控股有限公司(「京西控股」)訂立日期為2018年7月24日之認購協議(「京西認購協議」)(註有「A」字樣之京西認購協議副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)，內容有關京西控股認購本公司之2,800,000,000股新普通股(「京西認購股份」)，認購價每股京西認購股份0.25港元(「認購價」)，以及其項下擬進行之交易；
- (b) 待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)批准京西認購股份於聯交所上市及買賣後，根據京西認購協議之條款向本公司董事(「董事」)授出特定授權以配發及發行京西認購股份(「京西授權」)，惟此項特定授權須為附加授權及不得損害或撤銷於通過本決議案前可能不時向董事授出之任何現有或有關其他一般或特定授權；及
- (c) 授權任何一名董事代表本公司就京西認購協議及其項下擬進行之交易之執行或生效或其他相關方面進行其認為必要、適宜或權宜而採取任何行動及簽立有關其他文件，包括但不限於配發及發行京西認購股份。」

2. ROCKET認購事項

- (a) 批准、確認及追認本公司與Rocket Parade Limited (「**Rocket Parade**」) 訂立日期為2018年7月24日之認購協議 (「**Rocket認購協議**」) (註有「**B**」字樣之Rocket認購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Rocket Parade認購本公司之600,000,000股新普通股 (「**Rocket認購股份**」)，每股Rocket認購股份之作價為認購價，以及其項下擬進行之交易；
- (b) 待聯交所批准Rocket認購股份於聯交所上市及買賣後，根據Rocket認購協議之條款向董事授出特定授權以配發及發行Rocket認購股份 (「**Rocket授權**」)，惟此項特定授權須為附加授權及不得損害或撤銷於通過本決議案前可能不時向董事授出之任何現有或有關其他一般或特定授權 (包括但不限於京西授權)；及
- (c) 授權任何一名董事代表本公司就Rocket認購協議及其項下擬進行之交易之執行或生效或其他相關方面進行其認為必要、適宜或權宜而採取任何行動及簽立有關其他文件，包括但不限於配發及發行Rocket認購股份。」

3. 認購事項

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司與歐力士亞洲資本有限公司 (「**歐力士亞洲**」) 訂立日期為2018年7月24日之認購協議 (「**認購協議**」) (註有「**C**」字樣之認購協議副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)，內容有關歐力士亞洲認購本公司之1,503,741,731股新普通股 (「**認購股份**」)，每股認購股份之作價為認購價，以及其項下擬進行之交易；
- (b) 待聯交所批准認購股份於聯交所上市及買賣後，根據認購協議之條款向董事授出特定授權以配發及發行認購股份，惟此項特定授權須為附加授權及不得損害或撤銷於通過本決議案前可能不時向董事授出之任何現有或有關其他一般或特定授權 (包括但不限於京西授權及Rocket授權)；及

股東大會通告

- (c) 授權任何一名董事代表本公司就認購協議及其項下擬進行之交易之執行或生效或其他相關方面進行其認為必要、適宜或權宜而採取任何行動及簽立有關其他文件，包括但不限於配發及發行認購股份。」

4. 基金認購事項

「動議：

- (a) 批准本公司與北京首獅管理諮詢有限公司（「首獅公司」）訂立日期為2018年7月24日之基金認購協議（「基金認購協議」）（註有「D」字樣之基金認購協議副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別），內容有關本公司作為有限合夥人（直接或透過其指定附屬公司）出資人民幣1.35億元參與北京首獅銘智瑾信經濟諮詢企業（有限合夥）（「合夥企業」）；
- (b) 待召開本大會通告（本決議構成其中一部分）所載第4(a)項決議案通過後，批准本公司（或其指定附屬公司）、首獅公司及合夥企業任何其他有限合夥人建議訂立之合夥協議（「建議合夥協議」）（註有「E」字樣格式大致相似之建議合夥協議初稿副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別），內容有關於基金認購協議項下擬進行之交易；
- (c) 授權任何一名董事代表本公司就基金認購協議、建議合夥協議及其項下擬進行之交易之執行或生效或其他相關方面進行其認為必要、適宜或權宜而採取任何行動及簽立有關其他文件，包括但不限於訂立建議合夥協議（不論有否修訂）。」

承董事會命
首長國際企業有限公司
主席
趙天暘

香港，2018年8月27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任何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代表以書面作出，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2018年9月11日(星期二)上午十時正或之前(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. 確定本公司股東有權出席股東大會並於會上投票之記錄日期為2018年9月7日(星期五)。為獲得出席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2018年9月7日(星期五)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22樓，以辦理股份過戶登記。