
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，應立即將本通函連同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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



首長國際企業有限公司 SHOUGANG CONCORD INTERNATIONAL ENTERPRISES COMPANY LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：697)

須予披露及關連交易 有關成立基金的框架協議； 及 股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



本封面頁所使用之詞彙具有本通函所定義之相同涵義。

董事會函件載於本通函第6頁至14頁，而獨立董事委員會函件則載於本通函第15頁，當中載有其致獨立股東之推薦建議。獨立財務顧問所發出之函件載於本通函第16頁至36頁，當中載有其就框架協議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之意見。

本公司謹訂於2018年9月13日(星期四)上午10時15分假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓海景廳1舉行股東大會，召開大會之通告載於本通函第GM-1頁至GM-2頁。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，並儘快交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，且無論如何須於股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時之前(即2018年9月11日(星期二)上午10時15分或之前(香港時間))送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

香港，2018年8月29日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件.....	15
獨立財務顧問函件.....	16
附錄一一般資料.....	37
股東大會通告.....	GM-1

釋 義

於本通函，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「%」	指	百分比；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「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，及其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「框架協議」	指	本公司、首鋼基金及京冀資本就成立該等基金於2018年8月12日訂立的框架協議；
「基金管理人」	指	京冀資本或其附屬公司或與基金投資者訂有協議之第三方；
「該等基金」	指	將根據框架協議成立之該等基金；
「股東大會」	指	本公司將舉行以批准（其中包括）框架協議及其項下擬進行之交易之股東大會；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「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，已成立以就框架協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見；

釋 義

「獨立財務顧問」	指	力高企業融資有限公司，一家根據證券及期貨條例可從事第六類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，及為獨立董事委員會及獨立股東就框架協議及其項下擬進行之交易之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	除首鋼集團及其各自之聯繫人以外之本公司股東；
「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，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	根據京西認購協議將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，即本通函刊印前為確定本文所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

釋 義

「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	誠如本公司於2017年9月8日所公佈透過公開發售發行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；
「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；
「先前交易」	指	有關以下事項之交易： (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； (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；

釋 義

- (iv) 由首鋼基金及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13日之合夥協議，內容有關成立北京首獅銘智瑾信經濟諮詢企業（有限合夥）（「合夥企業」）；及
- (v) 由本公司及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責任合夥人（直接或通過其指定附屬公司）參與合夥企業。

有關詳情，請參閱本公司日期分別為2018年2月12日、2018年3月28日、2018年5月8日、2018年7月13日及2018年7月24日之公告；

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「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；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；

釋 義

「股東」	指	股份之持有人；
「股份」	指	本公司之普通股；
「首鋼基金」	指	北京首鋼基金有限公司，一家於中國成立之有限責任公司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；
「首鋼控股」	指	首鋼控股（香港）有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司控股股東及首鋼集團全資附屬公司；
「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；
「認購股份」	指	根據認購協議將配發及發行予歐力士亞洲之1,503,741,731股新股份；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；及
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義。



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：

須予披露及關連交易
有關成立基金的框架協議；
及
股東大會通告

1. 緒言

茲提述本公司日期為2018年8月12日的公告，內容有關就成立該等基金訂立框架協議。

董事會函件

本通函乃旨在：

- (i) 向閣下提供董事會函件，其中載有有關框架協議及其項下擬進行之交易的進一步詳情；
- (ii) 載列獨立財務顧問就框架協議及其項下擬進行之交易所提供之意見；
- (iii) 向閣下提供獨立董事委員會就框架協議及其項下擬進行之交易致獨立股東之意見函件；
- (iv) 召開股東大會通告；及
- (v) 上市規則所規定之其他資料。

2. 須予披露及關連交易－有關成立基金的框架協議

框架協議

於2018年8月12日，本公司、京冀資本及首鋼基金就成立該等基金訂立框架協議。

各基金的期限應為自成立之日起5至10年。期限內前3至6年應為投資期（「投資期」），期限內的餘下年份應為退出期（「退出期」），期間該等基金不得開展進一步投資。經各相關基金的投資者同意後，投資期及退出期可適當予以延長。

該等基金的投資重點將專注於以停車為主的基礎設施與園區舊改。同時，其將考慮投資於以醫療為主的消費升級、新能源汽車零配件及裝備製造，以及前沿科技等方向。

有關框架協議訂約方之資料

本集團主要從事(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之業務；及(iii)鐵礦石、鋼鐵及相關產品的貿易。

董事會函件

京冀資本為本公司全資附屬公司，主要於中國從事提供私募基金管理服務。

首鋼基金主要從事非證券業務的投資、管理及諮詢服務。於最後實際可行日期，首鋼集團透過其附屬公司（包括首鋼基金）於已發行股份總數中擁有約51.856%權益及為本公司之控股股東。首鋼基金乃首鋼集團的全資附屬公司，因此為本公司之關連人士。

出資

根據框架協議，將成立不超過15隻基金。預期該等基金總規模將不超過人民幣300億元，其中(1)首鋼基金及其聯繫人將合共出資不超過人民幣100億元；及(2)本公司及其附屬公司將合共出資不超過人民幣5億元。根據訂約方之間的協議，第三方投資人可能參與該等基金。

出資額將由該等基金的訂約方考慮該等基金的預期資金需求後經公平磋商釐定。本集團將以內部資源出資。

於成立該等基金後，本公司於該等基金的投資將作為本集團的一項投資於其財務報表入賬，且其財務業績將不會合併入本集團的綜合財務報表。

責任分擔

倘基金以公司的形式成立，本公司（或其附屬公司）及首鋼基金（或其聯繫人）應為基金股東。除非股東另行同意，否則彼等就基金債務承擔的責任應以其各自承諾的出資額為限。

倘基金以合夥企業的形式成立，本公司（或其附屬公司）應為基金的普通合夥人，首鋼基金（或其聯繫人）應為基金的有限責任合夥人。此外，本公司（或其附屬公司）亦可選擇成為基金的有限責任合夥人。普通合夥人應就基金的債務承擔無限責任，有限責任合夥人應承擔基金債務的責任以其各自承諾的出資額為限。

董事會函件

該等基金的管理

倘基金以公司的形式成立，基金董事會的提名權應根據股東於基金的持股比例分配。股東大會應為以公司形式成立的基金的最高權力機關。

倘基金以合夥企業的形式成立，普通合夥人將擔任基金的執行事務合夥人，負責(i)召開及舉行基金合夥人大會；(ii)日常運營及管理；(iii)投資管理；及(iv)對外代表基金。合夥人大會應為以合夥企業形式成立基金的最高權力機關。

此外，基金通常將成立投資委員會，負責（其中包括）審閱及決定基金之對外投資及退出投資。

基金管理人

京冀資本或其附屬公司將享有獲委任為該等基金的基金管理人的優先權。經基金投資者同意，第三方亦可擔任基金管理人。基金管理人的責任將包括(i)存檔；(ii)推介及籌集資金；(iii)投資、管理和日常運營；及(iv)信息披露義務。基金管理人將為基金成立投資委員會。

本公司有意聘請京冀資本或其附屬公司擔任該等基金的基金管理人，惟須待該等基金之投資者適時訂立協議，方可作實。倘京冀資本或其附屬公司與該等基金訂立管理協議，有關協議或構成持續關連交易。本公司將就有關持續關連交易遵守相關上市規則規定（倘適用）。

管理費

各基金應向基金管理人支付以下年度管理費：

- (1) 於投資期，按認繳出資額或實繳出資額的0.5%至2%，待基金投資者適時協定；及
- (2) 於退出期，按認繳出資額、實繳出資額或餘下實繳出資額的0.5%至2%，待基金投資者適時協定。

董事會函件

利潤分配

屬合夥企業的該等基金的利潤分配

受限於合夥人間的協議，該等基金應以下列方式分配利潤：

- (i) 分配予其所有合夥人，直至彼等各自收回本金額；及
- (ii) 餘下可供分配利潤應向普通合夥人分配不超過20%利潤，及向有限責任合夥人分配不少於80%利潤。

以公司形式成立的該等基金的利潤分配

受限於股東間的協議，該等基金應以下列方式分配利潤：

- (i) 分配予其所有股東，直至彼等各自收回本金額；及
- (ii) 餘下可供分配利潤應向擔任基金管理人的股東分配不超過20%利潤，及向其他股東分配不少於80%利潤。

此外，於基金根據上文第(ii)步作出分配（以合夥企業或公司形式）前，股東或合夥人可額外要求向彼等分配經過步驟(i)後的餘下可供分配利潤，直至彼等取得其投資若干比率的回報（有關比率將由基金投資者適時協定，惟根據市場比率通常不超過8%）。

就根據上文第(ii)步分配（以合夥企業或公司形式）不少於80%的利潤予該等基金的有限合夥人及其他股東而言，有關利潤預期將根據有限合夥人及其他股東各自於該等基金的權益並基於與該等基金各自的合夥人及股東的協議進行分配。

訂立框架協議之理由

該等基金的成立乃為支持本公司之基金管理業務的進一步擴展。持續擴展本公司之基金管理業務規模將有助於增加基金管理費收入及獲取管理基金中的利潤分配。

董事會函件

該等基金主要投向為公司主營業務之停車資產經營管理以及園區舊改。該等基金透過尋求停車場設施方面的潛在機遇推動本集團於停車場運營業務發展，同時大力參與以建設首鋼園區為主的園區基金設立與投資。

此外，公司亦考慮設立與投資於股權投資類基金，該等基金有利於本公司在未來拓展停車或城市舊改等業務時打通上下游產業鏈。同時該等基金亦會關注以醫療為主的消費升級、新能源汽車零配件與裝備製造及前沿科技等投資方向。

與先前交易一致，本集團期望吸引額外第三方作為該等基金之投資者。有關第三方投資者可能包括各類聲譽良好的投資者，包括地方政府、國有企業、專業金融機構以及私人財富。第三方投資者的參與將有助於擴大本公司於上述領域的投資影響力，並於甄選及管理該等基金投資目標方面提供專業知識。

預期該等基金的投資策略將涉及在兼顧與本公司的主要業務產生協同效應的潛力及投資者的需求的同時，甄選提供穩定回報的目標資產類型。該等基金的投資重點將專注於以停車場為主的基礎設施與園區舊改。同時，其將考慮投資於以醫療為主的消費升級、新能源汽車零配件及裝備製造，以及前沿科技等方向。本公司認為該等方向或為近期內可提供具吸引力機會的中國潛在投資領域，亦為該等基金的其他投資者（包括（尤其是）首鋼基金）可能感興趣的領域。於最後實際可行日期，本公司尚無透過該等基金識別特定投資目標。該等基金將根據對彼等對現有投資目標的適時評估而於不同業務間分配彼等的投資。本集團認為，其管理層及主要行政人員（包括但不限於該等於京冀資本擔任者）擁有財務管理及投資策略方面的必要專業知識，可幫助該等基金順利執行及管理於上述領域的投資。

尤其是，鑒於中國仍處於城市化進程及提高生活水平階段，汽車於中國的滲透率相對較低。因此，汽車的使用率及相應的停車設施需求於預期可見未來仍具有強勁的增長潛力。因此，停車場基礎設施的前景十分光明。此外，根據相關研究機構的預測，預期中國的醫療業市場可能超過80,000億，而新能源汽車零配件及前言科技市場亦預期將發展至龐大規模。

董事會函件

本公司估計該等專注於園區舊改的基金的內部回報可能介乎約9%至15%，而該等專注於停車場基礎設施、新能源汽車零配件、裝備製造及前沿科技方面的其他股權投資的基金的內部回報可能介乎約15%至20%。

上市規則項下之涵義

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%權益及為本公司之控股股東。首鋼基金乃首鋼集團之全資附屬公司及因此為本公司之關連人士。

由於框架協議項下本集團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14章及第14A章，框架協議的訂立分別構成本公司之須予披露交易及關連交易。因此，訂立框架協議須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定以及上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

上市規則第14A.36條要求於關連交易擁有重大利益的任何股東須就相應決議案放棄投票。據董事所深知，於最後實際可行日期，首鋼集團透過其附屬公司（包括首鋼基金）於已發行股份總數目中擁有約51.856%（9,833,903,865股股份）權益，並將於股東大會上就提呈批准框架協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。

框架協議乃於本集團之一般及日常業務過程中訂立。於就批准框架協議之董事會會議上，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連，已就提呈批准框架協議之決議案放棄投票。

框架協議須根據上市規則第14A章獲獨立股東批准後，方告生效。

董事會函件

一般事項

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已成立，以就框架協議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（為根據香港法例第571章證券及期貨條例（經不時修訂）可從事第六類（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此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，會上將提呈一項普通決議案以考慮並酌情批准框架協議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10時15分假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓海景廳I舉行股東大會，召開大會之通告載於本通函第GM-1頁至GM-2頁，以考慮並酌情通過通告所載之決議案。

本通函隨附供股東使用之股東大會代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示將代表委任表格填妥，並儘快交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，且無論如何須於股東大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於48小時之前（即2018年9月11日(星期二)上午10時15分或之前（香港時間））送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東大會或其任何續會（視情況而定），並於會上投票。

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

董事會函件

推薦意見

務請閣下垂注本通函第15頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見以及本通函第16頁至36頁所載之獨立財務顧問函件，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見。

董事（包括所有獨立非執行董事，惟不包括趙天暘先生、李少峰先生、徐量先生及梁衡義先生（彼等因與首鋼集團之關連，已放棄就提呈批准框架協議之決議案投票））於審閱及考慮本通函獨立財務顧問函件所載獨立財務顧問意見後認為，框架協議之條款屬公平合理且符合本公司及董事之整體利益，因此，建議獨立股東或股東（視情況而定）投票贊成將於股東大會上提呈之相關普通決議案。

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

首長國際企業有限公司

主席

趙天暘

謹啟

2018年8月29日

獨立董事委員會函件



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)

敬啟者：

須予披露及關連交易

吾等謹此提述本公司於2018年8月29日致股東之通函（「通函」），而本函件為通函其中一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會授權組成獨立董事委員會，就框架協議之條款對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。

務請閣下細閱載於通函第16頁至36頁之獨立財務顧問力高企業融資有限公司（彼獲委任就框架協議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6頁至第14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，框架協議之條款及其項下擬進行之交易為一般商業條款，屬公平合理並符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東大會上提呈有關框架協議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29日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問力高企業融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，內容有關框架協議及其項下擬進行之交易，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

須予披露及關連交易 有關成立基金的框架協議

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就有關框架協議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2018年8月29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2018年8月12日， 貴公司、京冀資本（ 貴公司全資附屬公司）及首鋼基金就成立基金訂立框架協議。

於最後實際可行日期，首鋼集團透過其附屬公司（包括首鋼基金）於已發行股份總數中擁有約51.856%權益及為 貴公司之控股股東。首鋼基金乃首鋼集團的全資附屬公司及因此為 貴公司之關連人士。

獨立財務顧問函件

由於框架協議項下 貴集團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14章及第14A章，框架協議的訂立分別構成 貴公司之須予披露交易及關連交易。因此，訂立框架協議須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定以及上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准之規定。

就董事所深知，除首鋼集團及彼等各自之聯繫人外，概無股東於框架協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益。因此，首鋼集團及其聯繫人須於股東大會上就提呈批准框架協議及其項下擬進行之交易的決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事（即王鑫博士、蔡奮強先生、鄧有高先生及張泉靈女士）組成的獨立董事委員會已經成立，已就框架協議條款是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否屬公平合理以及訂立框架協議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，及就獨立股東應如何就將於股東大會上提呈以批准框架協議及其項下擬進行之交易之相關決議案投票提供意見。作為獨立財務顧問，吾等之責任為向獨立董事委員會及獨立股東就該等方面提供獨立意見。

於最後實際可行日期，力高企業融資有限公司與 貴公司、框架協議之任何訂約方，或 貴公司或框架協議之任何訂約方之緊密聯繫人或核心關連人士之間並無任何可合理視作與力高企業融資有限公司之獨立性有關之關係或權益。

過往兩年，力高企業融資有限公司就涉及關連認購事項以及訂立基金認購協議及建議合夥協議的關連交易擔任 貴公司的獨立財務顧問，詳情披露於 貴公司日期為2018年8月27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。基於前述及儘管我們於過去兩年擔任 貴公司之獨立財務顧問，吾等合資格就框架協議之條款及其項下擬進行之交易提供獨立意見。

獨立財務顧問函件

吾等意見之基準

於達致吾等之意見及建議時，吾等倚賴(i)通函所載或提述之資料及事實；(ii) 貴集團及其顧問所提供之資料；(iii) 貴集團管理層所發表之意見及聲明；及(iv)吾等對相關公開資料之審閱。吾等已假設吾等獲 貴集團董事及／或管理層（彼等個別及共同就其負責）提供之一切資料及向吾等發表或通函所載或提述之聲明及意見，於通函日期在各方面均為真實、準確及完整，並可加以依賴。吾等亦假設通函所載之一切陳述及所作出或提述之聲明於股東大會日期均屬真實且根據上市規則第13.80條，直至股東大會日期，股東將盡早獲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陳述之真實性、準確性及完整性。吾等亦已向 貴集團管理層尋求，並獲確認通函所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實，且 貴集團管理層向吾等提供之所有資料或陳述於作出時在各方面均為真實、準確、完整及並無誤導成份，且直至股東大會日期為止仍繼續如此。

吾等認為，吾等已審閱目前可供查閱之充足資料，以達致知情意見，並為吾等依賴通函所載資料之準確性提供合理依據，從而為吾等之推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團管理層所提供之資料、所作出之陳述或所表達之意見進行任何獨立核實，亦無對 貴公司、首鋼集團或任何彼等各自之附屬公司及聯繫人之業務、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

於達至吾等就框架協議及其項下擬進行之交易之推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團及框架協議訂約方之背景資料

貴集團

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

於最後實際可行日期，貴集團主要從事(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之業務；及(iii)鐵礦石、鋼鐵及相關產品的貿易。

框架協議訂約方

京冀資本為貴公司全資附屬公司，主要於中國從事提供私募基金管理服務。

首鋼基金主要從事非證券業務的投資、管理及諮詢服務。首鋼基金乃首鋼集團的全資附屬公司。於最後實際可行日期，首鋼集團透過其附屬公司（包括首鋼基金）於已發行股份總數中擁有約51.856%權益及因此為貴公司之關連人士。

獨立財務顧問函件

2. 貴集團之財務資料

下表概述 貴集團於截至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年及2017年12月31日止年度之年度報告（「2016年年報」）（「2017年年報」）。

	截至12月31日止年度		
	2017年 港幣千元 (經審核)	2016年 港幣千元 (經審核)	2015年 港幣千元 (經審核)
收益	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)

附註：

貴集團於2016年終止經營鋼鐵製造以及礦物開採和加工業務分部。誠如 貴公司日期為2016年10月3日的公告所披露， 貴公司訂立協議出售其主要業務為製造及銷售鋼材及相關產品以及開採、加工及銷售鐵礦石的附屬公司。出售事項已於2016年12月30日完成。於完成出售事項後， 貴集團終止經營鋼鐵製造以及礦物開採及加工業務。

獨立財務顧問函件

	於12月31日		
	2017年 港幣千元 (經審核)	2016年 港幣千元 (經審核)	2015年 港幣千元 (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
流動資產／(負債)淨額	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)
 資產淨值	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收益由截至2015年12月31日止年度約港幣416.1百萬元增長至截至2016年12月31日止年度約港幣1,035.6百萬元，較上一年度增長約148.9%。誠如2016年年報所述，該等增長乃主要是因為鐵礦石貿易量大幅增加及鐵礦石平均售價上升所致。

儘管收益增加，來自 貴集團持續經營業務之毛利從截至2015年12月31日止年度的約港幣62.8百萬元下降至截至2016年12月31日止年度的約港幣49.4百萬元，且同期 貴集團持續經營業務之毛利率亦從約15.1%下降至約4.8%。如2016年年報所述，持續經營業務之毛利率下降主要是因為截至2015年12月31日止年度在與Mount Gibson Iron Limited (「**Mt. Gibson**」) 訂立之承購協議項下，Mt. Gibson供應作貿易之中品位鐵礦石存貨量較多。而按協議，從Mt. Gibson採購之鐵礦石附有市場推廣佣金回贈。另外，中品位鐵礦石之貿易也較主流礦貿易獲得更高毛利率。於截至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，但是，相比截至2015年12月31日止年度較多附有市場推廣佣金回贈及特別品位種類之鐵礦石貿易，截至2016年12月31日止年度持續經營業務之毛利率卻低於截至2015年12月31日止年度。

獨立財務顧問函件

來自 貴集團持續經營業務之虧損從截至2015年12月31日止年度的約港幣1,445.8百萬元大幅減少至截至2016年12月31日止年度的約港幣476.2百萬元。截至2015年及2016年12月31日止年度， 貴集團總資產回報（「總資產回報」）及股權回報（「股權回報」）為負。如2016年年報所述，此改善乃主要由於(i)於一間聯營公司權益之減值虧損從截至2015年12月31日止年度的約港幣951.7百萬元減少至截至2016年12月31日止年度的約港幣257.0百萬元；及(ii)兩家聯營公司（即首鋼福山資源集團有限公司及首長寶佳集團有限公司）扭虧為盈，從截至2015年12月31日止年度的攤佔聯營公司虧損約港幣275.0百萬元提升至截至2016年12月31日止年度的攤佔聯營公司溢利約港幣9.1百萬元。

於2016年12月31日， 貴集團的總資產為約港幣5,847.4百萬元，其中於聯營公司之權益及銀行結餘及現金分別約為港幣4,654.5百萬元及港幣537.5百萬元，分別約佔 貴集團總資產的79.6%及9.2%。於2016年12月31日， 貴集團的總負債為約港幣1,142.2百萬元，其中銀行借款約為港幣616.8百萬元，約佔 貴集團總負債的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收益由截至2016年12月31日止年度約港幣1,035.6百萬元增長至截至2017年12月31日止年度約港幣3,816.1百萬元，較上一年度增長約268.5%。誠如2017年年報所述，該等增長乃主要是因為鐵礦石貿易量大幅增加及鐵礦石平均售價上升所致。

獨立財務顧問函件

儘管 貴集團的收益增加，來自 貴集團持續經營業務之毛利從截至2016年12月31日止年度的約港幣49.4百萬元進一步下降至截至2017年12月31日止年度的約港幣9.1百萬元，且同期 貴集團持續經營業務之毛利率亦從約4.8%下降至約0.2%。持續經營業務之毛利及毛利率下降主要是因為在與Mt. Gibson訂立之承購協議項下，Mt. Gibson供應作貿易之中品位鐵礦石餘下存貨所致。而按協議，從Mt. Gibson採購之鐵礦石附有市場推廣佣金回贈。另外，中品位鐵礦石之貿易也較主流礦貿易獲得更高毛利率。因此，儘管 貴集團加強從其他供應商之採購以增加貿易量，但是截至2017年12月31日止年度持續經營業務之毛利率仍低於上一財政年度，因上一財政年度較多附有市場推廣佣金回贈及特別品位種類之鐵礦石貿易。儘管毛利率下降， 貴集團的總資產回報及股權回報自截至2016年12月31日止年度的負總資產回報及股權回報分別提升至截至2017年12月31日止年度的0.7%及0.8%。

於2017年12月31日， 貴集團的總資產為約港幣8,186.3百萬元，其中於聯營公司之權益及銀行結餘及現金分別約為港幣5,073.1百萬元及港幣1,389.6百萬元，分別約佔 貴集團總資產的62.0%及17.0%。於2017年12月31日， 貴集團的總負債為約港幣942.7百萬元，且 貴集團全部銀行借款均已清償。

根據2017年年報， 貴集團在2017年底收購了私募基金管理業務。於大部分情況下， 貴集團作為基金或合夥企業之普通合夥人。因此，吾等可知 貴公司此前並無成立及投資與框架協議中所述基金結構相類似實體的經驗。

3. 框架協議之主要條款

各基金的期限

誠如董事會函件所披露，各基金的期限應為自成立之日起5至10年。期限內前3至6年應為投資期（「投資期」），期限內的餘下年份應為退出期（「退出期」），期間該等基金不得開展進一步投資。經各相關基金的投資者同意後，投資期及退出期可適當予以延長。

獨立財務顧問函件

亦請參閱下文「市場可資比較分析」一段，以了解對框架協議項下該等基金期限的公平合理性的進一步評估。

出資

根據框架協議，將成立不超過15隻基金。預期該等基金總規模將不超過人民幣300億元，其中(1)首鋼基金及其聯繫人將合共出資不超過人民幣100億元；及(2) 貴公司及其附屬公司將合共出資不超過人民幣5億元。根據訂約方之間的協議，第三方投資人可能參與該等基金。

出資額將由該等基金的訂約方考慮該等基金的預期資金需求後經公平磋商釐定。 貴集團將以內部資源出資。

於成立該等基金後， 貴公司於該等基金的投資將作為 貴集團的一項投資於其財務報表入賬，且其財務業績將不會合併入 貴集團的綜合財務報表。

責任分擔

倘基金以公司的形式成立， 貴公司（或其附屬公司）及首鋼基金（或其聯繫人）應為基金股東。除非股東另行同意，否則彼等就基金債務承擔的責任應以其各自承諾的出資額為限。

倘基金以合夥企業的形式成立， 貴公司（或其附屬公司）應為基金的普通合夥人，首鋼基金（或其聯繫人）應為基金的有限責任合夥人。此外， 貴公司（或其附屬公司）亦可選擇成為基金的有限責任合夥人。普通合夥人應就基金的債務承擔無限責任，有限責任合夥人應承擔基金債務的責任以其各自承諾的出資額為限。

該等基金的投資範圍

誠如董事會函件所載述，該等基金的投資重點將專注於以停車為主的基礎設施與園區舊改。同時，其將考慮投資於以醫療為主的消費升級、新能源汽車零配件及裝備製造，以及前沿科技等方向。

獨立財務顧問函件

該等基金的管理及基金管理人

倘基金以公司的形式成立，基金董事會的提名權應根據股東於基金的持股比例分配。股東大會應為以公司形式成立的基金的最高權力機關。

倘基金以合夥企業的形式成立，普通合夥人將擔任基金的執行事務合夥人，負責(i)召開及舉行基金合夥人大會；(ii)日常運營及管理；(iii)投資管理；及(iv)對外代表基金。合夥人大會應為以合夥企業形式成立基金的最高權力機關。

此外，基金通常將成立投資委員會，負責(其中包括)審閱及決定基金之對外投資及退出投資。

京冀資本或其附屬公司將享有獲委任為該等基金的基金管理人的優先權。經基金投資者同意，第三方亦可擔任基金管理人。基金管理人的責任將包括(i)存檔；(ii)推介及籌集資金；(iii)投資、管理和日常運營；及(iv)信息披露義務。基金管理人將為基金成立投資委員會。

倘京冀資本或其附屬公司與該等基金訂立管理協議，有關協議或構成持續關連交易。貴公司將就有關持續關連交易遵守相關上市規則規定(倘適用)。

吾等已取得並審閱現時由京冀資本管理的16隻基金的名單，彼等的合計基金規模超過人民幣250億元，投資範圍覆蓋醫藥、環保投資、房地產、初創企業等領域。因此，吾等得知京冀資本並不擁有管理與該等基金相類似基金的過往經驗。

獨立財務顧問函件

根據 貴公司有關先前交易的公告及據 貴公司管理層告知，吾等注意到 貴集團在訂立框架協議前已於過往12個月內就設立基金訂立其他四份協議，其中兩份涉及獨立第三方的參與（「其他基金協議」）。吾等注意到 貴集團附屬公司擔任其他基金協議之普通合夥人及基金管理人並負責（其中包括）(i) 合夥人或該等基金的投資管理及日常經營；及(ii)設立投資委員會並代表其大多數成員。經考慮 貴集團作為普通合夥人及基金管理人的權利及責任不優於其他基金協議，吾等並不認為有關管理該等基金的安排將損害 貴公司及獨立股東之整體利益。

請參閱下文「市場可資比較分析」一段，以了解框架協議項下有關管理該等基金的安排的公平合理性的進一步評估。

管理費

各基金應向基金管理人支付以下年度管理費：

- (i) 於投資期，按認繳出資額或實繳出資額的0.5%至2%，待基金投資者適時協定；及
- (ii) 於退出期，按認繳出資額、實繳出資額或餘下實繳出資額的0.5%至2%，待基金投資者適時協定。

根據 貴公司有關先前交易的公告及據 貴公司管理層告知，吾等注意到 貴集團附屬公司擔任其他基金協議的基金管理人，並按認繳出資額或所管理基金的0.5%至1.5%收取年度管理費。經考慮(i)框架協議項下按認繳出資額或實繳出資額的0.5%至2%收取的年度管理費不遜於其他基金協議的管理費水平；(ii)其他基金協議涉及獨立第三方；吾等認為，就獨立股東而言，管理費屬公平合理。

獨立財務顧問函件

亦請參閱下文「市場可資比較分析」一段，以了解對框架協議項下該等基金管理費水平的公平合理性的進一步評估。

利潤分配及責任分擔

屬合夥企業的該等基金的利潤分配

受限於合夥人間的協議，該等基金應以下列方式分配利潤：

- (i) 分配予其所有合夥人，直至彼等各自收回本金額；及
- (ii) 餘下可供分配利潤應向普通合夥人分配不超過20%利潤，及向有限責任合夥人分配不少於80%利潤。

以公司形式成立的該等基金的利潤分配

受限於股東間的協議，該等基金應以下列方式分配利潤：

- (i) 分配予其所有股東，直至彼等各自收回本金額；及
- (ii) 餘下可供分配利潤應向擔任基金管理人的股東分配不超過20%利潤，及向其他股東分配不少於80%利潤。

此外，於基金根據上文第(ii)步作出分配（以合夥企業或公司形式）前，股東或合夥人可額外要求向彼等分配經過步驟(i)後的餘下可供分配利潤，直至彼等取得其投資若干比率的回報（「投資回報」）（有關比率將由基金投資者適時協定，惟根據市場比率通常不超過8%）。

獨立財務顧問函件

就根據上文第(ii)步分配(以合夥企業或公司形式)不少於80%的利潤予該等基金的有限合夥人及其他股東而言,有關利潤預期將根據有限合夥人及其他股東各自於該等基金的權益並基於與該等基金各自的合夥人及股東的協議進行分配。

據 貴公司管理層告知,投資回報乃由框架協議各訂約方經公平磋商後釐定,並已考慮市場其他基金的預期回報水平。

吾等亦得悉 貴集團的附屬公司在所有其他基金協議中均作為普通合夥人,並有權獲得向有限合夥人作出分派後剩餘可供分派現金的20%,最高可達彼等各自的實繳出資額或一定回報比率。由於京冀資本或其附屬公司將享有獲委任為該等基金的基金管理人的優先權, 貴公司或其附屬公司預期有權根據分派安排獲得額外分派。綜上所述,吾等認為有關溢利分派安排不會損害 貴公司及獨立股東的整體利益。

亦請參閱下文「市場可資比較分析」一段,以了解對框架協議項下該等基金投資回報及分派水平的公平合理性的進一步評估。

市場可資比較分析

為進一步評估框架協議項下該等基金的主要條款是否公平合理,吾等已按竭力基準審閱聯交所上市公司於2018年2月12日至框架協議日期(包括該日),即框架協議日期前約6個月(「可資比較基金回顧期間」),所公佈的身為合夥企業或以公司形式存續的基金(「可資比較基金」)的條款。吾等認為,就物色可資比較基金而言,可資比較基金回顧期間乃屬充分及適當,原因為可資比較基金乃在評估於當前市況下有關主要條款之近期市場慣例時予以考慮,因而在作比較用途時具有代表性。

獨立財務顧問函件

務請注意，可資比較基金所涉及之對象公司可能擁有與 貴公司不同之主要業務、市值、盈利能力及財務狀況。然而，由於可資比較基金能就當前市場環境下香港境內此類型交易之條款提供一般參考，吾等認為其就評估框架協議主要條款之公平性及合理性而言乃屬相關。

公告日期	股份代號	公司名稱	任期	延期	資本承擔總額	年度管理費	溢利分派安排	普通合夥人分派
							所涵蓋的 投資回報率 (如有)	超出出資額/ 年度回報 比率部分
2018年2月13日	1528	紅星美凱龍家居集團股份有限公司	5	是	人民幣706,620,000元	N/A	N/A	N/A
2018年2月20日	3329	交銀國際控股有限公司	6	N/A	15,645,000美元	N/A	8.0%	20%
2018年2月22日	1466	錢唐控股有限公司	3	是	N/A	2.0%	N/A	N/A
2018年3月12日	1458	周黑鴨國際控股有限公司	7	是	人民幣3,000,000,000元	N/A	8.0%	20-25%
2018年3月23日	1070	TCL電子控股有限公司	8	是	人民幣201,000,000元	1.5-2.0%	6.5%	30%
2018年3月23日	1070	TCL電子控股有限公司	8	是	75,000,001美元	0.5%	6.5%	30%
2018年3月26日	1141	民銀資本控股有限公司	3	是	33,980,000美元	N/A	N/A	N/A
2018年3月29日	1822	弘達金融控股有限公司	3	是	港幣1,204,000,000元	2.0%	N/A	20%
2018年4月4日	1708	南京三寶科技股份有限公司	7	N/A	人民幣500,000,000元	0.80%	N/A	N/A
2018年4月18日	1980	天鵝互動控股有限公司	N/A	N/A	150,000,000美元	1.5-2.0%	N/A	20%
2018年4月23日	1051	國際資源集團有限公司	8	是	200,000,000美元	2.0%	N/A	N/A
2018年5月2日	176	先機企業集團有限公司	3	是	港幣250,000,000元	2.0%	10.0%	N/A
2018年5月3日	981	中芯國際集成電路製造有限公司	7	是	人民幣1,616,160,000元	N/A	N/A	N/A
2018年5月30日	412	中國山東高速金融集團有限公司	3	是	163,000,000美元	0.0%	N/A	N/A
2018年6月6日	687	香港國際建設投資管理集團有限公司	10	是	人民幣16,000,000,000元	1.0%	7.0-8.0%	20%
2018年6月14日	519	實力建業集團有限公司	5	是	港幣2,000,000,000元	2.0%	N/A	20%
2018年6月15日	1009	國際娛樂有限公司	N/A	N/A	26,200,000歐元	0.0%	N/A	N/A
2018年6月15日	1091	中信大錳控股有限公司	10	N/A	人民幣501,000,000元	0.50%	N/A	N/A
2018年7月20日	256	冠城鐘錶珠寶集團有限公司	5	否	100,000,000美元	1.25%	8.0%	20%
2018年7月24日	864	永利地產發展有限公司	5	是	港幣450,000,000元	N/A	N/A	N/A
2018年8月1日	2399	中國虎都控股有限公司	3	是	人民幣200,000,000元	N/A	N/A	N/A
2018年8月8日	165	中國光大控股有限公司	8	是	人民幣5,100,000,000元	2.0%	6.0%	20%
2018年8月8日	1051	國際資源集團有限公司	10	是	70,000,000美元	2.0%	N/A	N/A
		最高	10			2.0%	10.0%	30%
		最低	3			0.0%	6.0%	20%
		均值	6			1.3%	7.6%	22%
2018年8月12日	697		5-10	是	人民幣500,000,000元	<u>0.5-2.0%</u>	<u>不超過8.0%</u>	<u>不超過20%</u>

獨立財務顧問函件

附註：「N/A」代表不適用，因有關安排並無披露於相應上市發行人的公告中。

如上表所示，(i)可資比較基金的期限為3年至10年不等，平均約為6年；(ii)可資比較基金的年度管理費介乎0.0%至2.0%，平均約為1.3%；(iii)溢利分派安排所涵蓋的投資回報率介乎6.0%至10.0%，平均約為7.6%；及(iv)普通合夥人在有限合夥人取得其各自於可資比較基金的實繳出資額／年度回報比率後的溢利分成比例介乎20%至30%，平均約為22%。

此外，根據吾等之調查結果，以合夥企業形式成立之可資比較基金之絕大多數普通合夥人及以公司形式成立之可資比較基金之所有基金管理人均設定有關基金管理及運營之責任，可能或可能不包括設立投資委員會、召開會議及代表基金。根據上述情況，吾等認為，基金之普通合夥人及／或基金管理人負責管理及經營彼等各自之基金屬市場慣例。

吾等注意到(i)框架協議項下該等基金的期限；(ii)框架協議項下該等基金的年度管理費；(iii)溢利分派安排所涵蓋的投資回報率；及(iv)普通合夥人在有限合夥人取得於框架協議項下的投資回報後的溢利分成比例均處於可資比較基金的範圍，及 貴集團擔任一般合夥人及基金管理人的權利及責任與上文所討論的市場慣例相符。經考慮可資比較基金之條款後，吾等認為框架協議之主要條款不遜於其他可資比較基金項下交易之條款，因此就獨立股東而言屬公平合理。根據吾等對框架協議的審閱，並考慮上文著重提述之框架協議主要條款，吾等認為框架協議之條款符合一般商業條款，且就獨立股東而言屬公平合理。

4. 訂立框架協議之理由

誠如董事會函件所披露，該等基金的成立乃為支持 貴公司之基金管理業務的進一步擴展。持續擴展 貴公司之基金管理業務規模將有助於增加基金管理費收入及獲取管理基金中的利潤分配。

獨立財務顧問函件

該等基金主要投向為 貴公司主營業務之停車資產經營管理以及園區舊改。該等基金透過尋求停車場設施方面的潛在機遇推動 貴集團於停車場運營業務發展，同時大力參與以建設首鋼園區為主的園區基金設立與投資。

此外，公司亦考慮設立與投資於股權投資類基金，該等基金有利於 貴公司在未來拓展停車或城市舊改等業務時打通上下游產業鏈。同時該等基金亦會關注以醫療為主的消費升級、新能源汽車零配件與裝備製造及前沿科技等投資方向。

與先前交易一致， 貴集團期望吸引額外第三方作為該等基金之投資者。有關第三方投資者可能包括各類聲譽良好的投資者，包括地方政府、國有企業、專業金融機構以及私人財富。第三方投資者的參與將有助於擴大 貴公司於上述領域的投資影響力，並於甄選及管理該等基金投資目標方面提供專業知識。

預期該等基金的投資策略將涉及在兼顧與 貴公司的主要業務產生協同效應的潛力及投資者的需求的同時，甄選提供穩定回報的目標資產類型。該等基金的投資重點將專注於以停車場為主的基礎設施與園區舊改。同時，其將考慮投資於以醫療為主的消費升級、新能源汽車零配件及裝備製造，以及前沿科技等方向。 貴公司認為該等方向或為近期內可提供具吸引力機會的中國潛在投資領域，亦為該等基金的其他投資者（包括（尤其是）首鋼基金）可能感興趣的領域。

貴公司估計該等專注於園區舊改的基金的內部回報可能介乎約9%至15%，而該等專注於其他股權投資的基金的內部回報可能介乎約15%至20%。

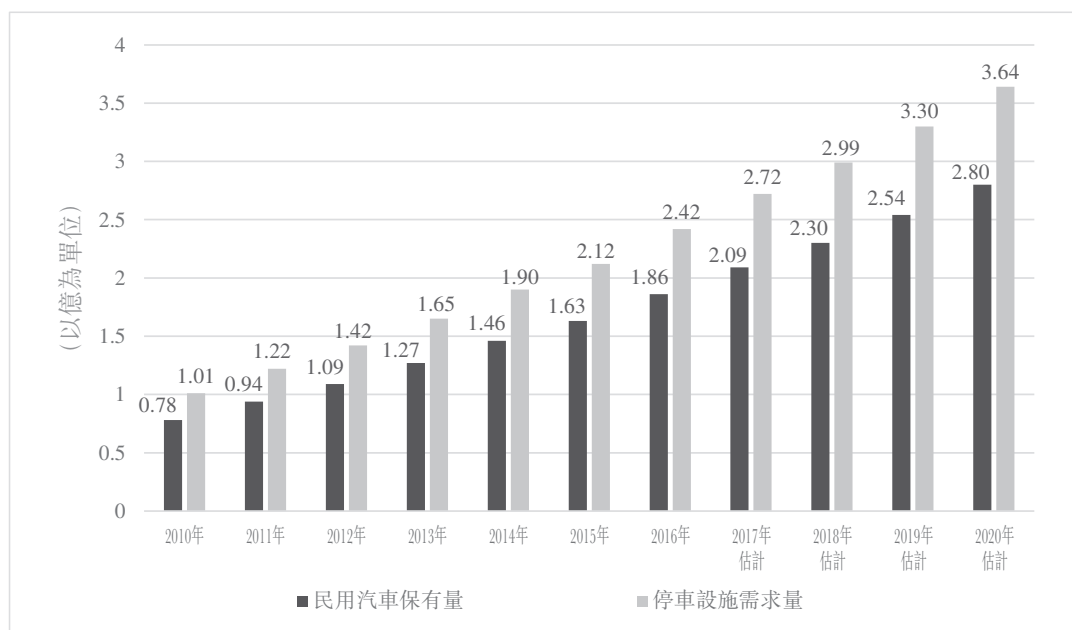
吾等注意到預期資金內部回報率高於 貴集團截至2017年12月31日止年度的總資產回報0.7%及股權回報0.8%。

吾等認為，該等基金的表現受其投資（尤其是國內停車產業、首鋼園區相關舊園區及其他潛在投資領域）的前景及回報影響。

停車業務

誠如2017年年報所載述，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。

為評估中國停車業務的市況及前景，吾等已就中國停車設施的潛在需求展開調查。下圖列示2010年至2020年的國內民用汽車保有量及停車設施需求量：



資料來源：深圳市發展和改革委員會發佈的《深圳市停車產業發展報告》

根據深圳市發展和改革委員會於2018年2月發佈的《深圳市停車產業發展報告》，自1988年以來，國內民用汽車保有量持續上升，年增長率均保持在10%以上，全國公共停車位嚴重短缺，缺口超過5,000萬個。如上圖所示，隨著國內民用汽車保有量的持續上升，對停車設施的需求也會持續擴大。截至2017年6月，停車設施的需求達到約2.66億個，於2020年預期會達到約3.64億個。考慮到停車

獨立財務顧問函件

設施的需求量預期會持續增加且在未來數年會超出國內民用汽車保有量的增速，吾等認為 貴集團在停車業務及運營方面深入拓展以期把握潛在市場需求實屬無可非議。

首鋼園區開發

誠如 貴公司日期為2018年7月24日的公告所披露，佔地面積8.63平方公里的新首鋼高端產業綜合服務區（「首鋼園區」）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。

首鋼園區內的首奧產業園區為備戰2022年冬奧會和冬殘奧會（「奧運會」）及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。

自中國國務院於2005年批准首鋼園區搬遷改造以來，首鋼園區一直被國家和北京市政府列為重點發展項目之一，且在北京市國民經濟和社會發展第十三個五年規劃綱要中持續被列為文化相關項目的重點基礎設施之一。作為過往重工業基地振興規劃的一部分，首鋼園區有望成為薈萃文化創意、技術創新、體育產業等新興產業的綜合發展項目的焦點。首鋼園區也將會對接高速公路和地鐵支線。 貴公司預計首鋼園區的開發會繼續成為國家和北京市政府未來重點發展的項目之一。

獨立財務顧問函件

誠如 貴公司日期為2018年7月24日的公告中所述，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。

在考慮奧運會給首鋼園區帶來的經濟效益時，吾等參考2008年奧運會籌辦期間北京市的經濟表現。根據國家統計局和北京市統計局的數據，自成功申奧翌年直至2008年，北京市經消費者物價指數調整的國內生產總值（「實質國內生產總值」）的增長速度平均每年超出中國實質國內生產總值增速約1.9%。於1998年至2017年的過往20年期間，北京市的實質國內生產總值增長速度也平均超出中國實質國內生產總值增速1.3%。吾等注意到，2008年奧運會籌備期間北京市的經濟表現強勁。

其他潛在投資領域

吾等已進一步對框架協議投資範圍內之其他可能投資領域之行業進行研究，並注意到所有(i)以醫療為主的消費升級；(ii)新能源汽車零配件；(iii)裝備製造；及(iv)前沿科技已在中國國務院於2016年3月頒佈之《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十三個五年規劃綱要》（「**十三五規劃**」）中強調。

中國經濟在過往數年迅速擴張。根據國家統計局之數據，中國國內生產總值由2011年的人民幣48.9萬億元增加至2017年的82.7萬億元，相當於複合年增長率為約9.1%。雖然吾等認為基金之新能源汽車零配件、裝備製造及前沿科技之投資範圍將屬於固定資產投資，中國同期之固定資產投資已由約人民幣31.1萬億元增加至約人民幣64.1萬億元，相當於複合年增長率為約12.8%。此外，納入固定資產投資之裝備及工具採購由2011年的約人民幣6.5萬億元增加至2016年的約人民幣11.3萬億元，相當於複合年增長率為約11.7%，均跑贏中國經濟之增長率。

獨立財務顧問函件

此外，根據《2017年醫藥工業主要經濟指標完成情況》報告，醫藥行業（年收入人民幣20百萬元或以上來自其主要業務營運）之產出增長率於2017年錄得按年比增加約12.4%，而增長率較上一年增加約1.8%，較全國整體行業增長率高約5.8%。

根據上述情況及經考慮基金之估計內部回報率高於 貴公司於截至2017年12月31日止年度之總資產回報及股權回報，吾等認同 貴公司之意見(i)汽車行業擁有持續增長之巨大潛力且中國之停車場亦會受益；(ii)首鋼園區之開發將繼續成為國家及市政府未來主要開發項目之一；及(iii)投資之其他可能領域均展現出增長潛力。吾等亦認為，基金之投資策略屬正當合理。

5. 框架協議的可能財務影響

誠如2017年年報中所述，於2017年12月31日， 貴集團的綜合資產淨值約為港幣72億元。截至2017年12月31日止年度，來自 貴集團持續經營業務的溢利約為港幣57.3百萬元。根據框架協議，倘京冀資本獲委任為該等基金的基金管理人，其將有權按認繳出資額或實繳出資額的0.5%至2%收取年度管理費作為其收入。有見於框架協議項下該等基金的期限及溢利分派機制，框架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日止年度的盈利帶來任何顯著貢獻。

於成立該等基金後， 貴公司於該等基金的投資將作為 貴集團的一項投資於其財務報表入賬，且其財務業績將不會併入 貴集團的綜合財務報表。

根據2017年年報， 貴集團於2017年12月31日的銀行結餘及現金約為港幣14億元。 貴集團於2017年12月31日的營運資金（按流動資產減流動負債計算）約為港幣16億元。

根據董事會函件， 貴公司根據框架協議對該等基金的預期承諾出資將通過 貴集團的內部資源撥付。經考慮上文所述 貴集團的銀行結餘及現金以及營運資金後，吾等認為，緊隨完成對該等基金的投資後， 貴公司擁有充足現金及營運資金應付根據框架協議對該等基金的預期承諾出資（不超過人民幣5億元）。

獨立財務顧問函件

務請留意，以上分析僅作說明用途，並不意味著 貴集團於完成對該等基金的投資後將錄得之財務狀況和表現。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為，(i)框架協議之條款為一般商業條款，就獨立股東而言乃屬公平合理；及(ii)框架協議乃於 貴集團日常及一般業務過程中訂立，且符合 貴公司及股東之整體利益。

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成並推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東大會上提呈以批准框架協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

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
董事總經理
吳肇軒
謹啟

2018年8月29日

吳肇軒先生乃於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，並為力高企業融資有限公司之負責人員，可進行香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。彼於審計及投資銀行行業擁有逾12年經驗。

* 僅供識別

1. 責任聲明

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

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員之權益

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

(i) 於股份之好倉

董事姓名	持有權益之身份	股份數目	於最後實際
			可行日期
			總權益
			佔已發行
			股份總數目
			百分比
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	200,000	0.0010
	配偶權益	1,000,000	0.0053

(ii) 於本公司之相聯法團股份之好倉

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

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

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

(b) 主要股東

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

股東名稱	持有權益之身份	股份／相關 股份數目	權益佔已發行 股份總數目 百分比 (概約)	附註
首鋼集團	受控法團之權益	12,633,903,865	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. 首鋼集團於其直接或間接附屬公司所持有的所有股份中擁有權益，該等附屬公司為首鋼控股（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（持有4,591,579,245股股份，包括根據京西認購協議尚未向京西控股配發及發行的京西認購股份）。
2. Rocket Parade由NWS FM Limited全資擁有，而NWS FM Limited為NWS FM Holdings Limited的全資附屬公司。NWS FM Holdings Limited由新創建服務管理有限公司（於英屬處女群島註冊成立）全資擁有，而新創建服務管理有限公司（於英屬處女群島註冊成立）為新創建服務管理有限公司（於開曼群島註冊成立）（「新創建服務」）的全資附屬公司。新創建服務由新創建全資擁有，而新創建由New World Development Company Limited持有61.09%股權，New World Development Company Limited由周大福企業有限公司（「周大福企業」）持有44.40%股權。周大福企業由周大福（控股）有限公司全資擁有，而周大福（控股）有限公司由Chow Tai Fook Capital Limited持有81.03%股權。Chow Tai Fook Capital Limited由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited分別持有48.98%及46.65%股權。股份權益包括根據Rocket認購協議尚未向Rocket Parade配發及發行的Rocket認購股份權益。

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）、新創建服務及新創建的董事，該等公司均為本公司之主要股東。
3. 歐力士集團於認購協議項下尚未向歐力士亞洲配發及發行的認購股份中擁有權益。
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運輸裝備（國際）控股有限公司持有的股份中擁有權益。

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（本公司董事及最高行政人員除外）通知，表示其於本公司股份及／或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露之權益或淡倉。

3. 董事服務合約

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

4. 董事於競爭業務之權益

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

董事姓名	業務被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之名稱	業務被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之資料	董事於實體持有之權益之性質
趙天暘	首鋼控股*	鐵礦石及	董事
	首鋼基金	鋼材產品貿易 基金管理	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其他投資方式進行。

5. 重大不利變動

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

6. 專家資格及同意書

以下為本通函收錄其意見或建議的專家的資格：

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

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

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

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

7. 一般事項

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自2017年12月31日（即本公司最近期刊發的經審核賬目的結算日期）起直至最後實際可行日期止已收購或出售或租賃、或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。
- (b) 於最後實際可行日期，除服務合約外，概無董事於由本公司或其任何附屬公司訂立而於本通函刊發日期仍然存續且與本集團業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。
- (c) 於最後實際可行日期，(i)趙天賜先生及徐量先生各為首鋼控股之董事；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2(b)段。除本段所披露者外，概無董事或候任董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露權益之公司之董事或僱員。

(d) 本公司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。

(g) 本通函之中英文版如有歧義，概以英文版為準。

8. 備查文件

框架協議之副本將於截至股東大會日期（包括該日在內）期間，於正常辦公時間在本公司之香港主要營業地址香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心7樓可供查閱。

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2018年9月13日（星期四）上午10時15分假座香港灣仔港灣道1號香港萬麗海景酒店8樓海景廳I舉行股東大會（「股東大會」），以考慮並酌情通過（不論修訂與否）下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

1. 框架協議

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司、京冀協同發展示範區（唐山）基金管理有限公司及北京首鋼基金有限公司訂立的日期為2018年8月12日之框架協議（「**框架協議**」）（註有「A」字樣之框架協議副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別），內容有關成立該等基金及其項下擬進行之交易；及
- (b) 授權任何一名本公司董事代表本公司，在其認為必要、權宜或適當之情況下採取任何行動及簽立該等其他文件，以執行框架協議及其項下擬進行之交易或使之生效或作出與之有關之其他事宜。」

承董事會命
首長國際企業有限公司
主席
趙天暘

香港，2018年8月29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名或多名代表出席股東大會，並於按股數投票時代其投票。受委任代表毋須為本公司股東。
2. 委任代表文件須由委派方或其正式書面授權人士以書面作出，如委派方為一家公司，則須加蓋公司印鑑，或經由獲正式授權之高級職員或授權人簽署。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須盡快且無論如何須於股東大會或其任何續會（視情況而定）指定舉行時間不少於48小時前（即2018年9月11日（星期二）上午10時15分或之前（香港時間）），送達本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可按意願親身出席股東大會或其任何續會（視情況而定）並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作已被撤回。
5. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名聯名持有人均有權親身或委派代表就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席股東大會，則就有關股份在本公司股東名冊排名首位之聯名登記持有人方有權投票。
6. 確定本公司股東出席股東大會並於會上投票的權利的記錄日期為2018年9月7日（星期五）。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2018年9月7日（星期五）下午4時30分前，交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理股份過戶登記。