
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問之獨立意見。

閣下如已將名下之首程控股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持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行或其他代理人，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。



首程控股有限公司 SHOUCHENG HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：697)

(1)有關經修訂建議重組之非常重大出售及關連交易；及 (2)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



本公司謹訂於2021年5月28日(星期五)上午10時20分或緊接同日舉行的本公司股東周年大會結束後(以較後者為準)假座中國北京市石景山區石景山路68號首鋼橋夢苑舉行股東大會(定義見本通函)，召開股東大會通告載於本通函第GM-1頁至第GM-2頁。無論閣下能否親身出席股東大會，務請閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示將代表委任表格填妥，並盡快交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，且無論如何須於股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前(即2021年5月26日(星期三)上午10時20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。

本公司謹此提醒所有股東(定義見本通函)於行使投票權時，毋須親身出席股東大會。另一方法為股東可透過使用代表委任表格並填上投票指示，委任股東大會主席為彼等的委任代表，在股東大會上就決議案投票，以代替親身出席股東大會。填妥及交回代表委任表格後，股東隨後仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作已撤回論。

獨立董事委員會函件載於本通函第32頁至第33頁，當中載有其致獨立股東之推薦建議。獨立財務顧問力高企業融資所發出之函件載於本通函第34頁至第83頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

香港，2021年4月30日

目 錄

	頁次
1. 釋義.....	1
2. 董事會函件.....	7
3. 獨立董事委員會函件.....	32
4. 獨立財務顧問函件.....	34
5. 附錄一 — 本集團之一般資料.....	I – 1
6. 附錄二 — 本集團之財務資料.....	II – 1
7. 附錄三 — 首鋼資源之財務資料.....	III – 1
8. 附錄四 — 餘下集團之未經審核備考財務資料.....	IV – 1
9. 附錄五 — 餘下集團之管理層討論及分析.....	V – 1
10. 股東大會通告.....	GM – 1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「經修訂及重訂買賣協議」	指	由京富與賣方於2021年1月15日訂立並經日期為2021年2月18日的補充協議補充的經修訂及重訂買賣協議
「該等公告」	指	本公司於2021年1月15日刊發的公告，並經本公司於2021年2月18日刊發的補充公告補充
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「工作日」	指	在香港、中國和英屬處女群島銀行通常營業的任何一天（不包括星期六，星期日和其他公眾假期，以及在上午9:00至中午12:00之間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告且在中午12:00或之前相關警告沒有減弱或停止的任何一天）
「BVI」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	首程控股有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市（股票代號：0697）
「完成」	指	完成經修訂建議重組
「條件」	指	具有本通函「經修訂及重訂買賣協議之條件」一節所賦予的涵義
「關連人士」、「關連交易」及「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「出售集團」	指	Excel Bond及其直接全資附屬公司邦階
「Excel Bond」	指	Excel Bond Investments Limited (卓寶投資有限公司)
「執行人員」	指	香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事或其任何代表
「Fair Gain」	指	Fair Gain Investments Limited
「Fine Power」	指	Fine Power Group Limited
「2018財年」	指	截至2018年12月31日止財政年度
「2019財年」	指	截至2019年12月31日止財政年度
「2020財年」	指	截至2020年12月31日止財政年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「股東大會」	指	本公司謹訂於2021年5月28日(星期五)上午10時20分或緊接同日舉行的本公司股東周年大會結束後(以較後者為準)假座中國北京市石景山區石景山路68號首鋼僑夢苑舉行之股東大會,以考慮並酌情批准(其中包括)經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組
「港元」	指	港幣,香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	具有本通函「豁免嚴格遵守上市規則第14.68(2)(a)(i)條」一節所賦予的涵義
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立董事委員會，其成員包括全體獨立非執行董事，即王鑫博士、蔡奮強先生、鄧有高先生、張泉靈女士和喬永遠博士
「獨立財務顧問」或 「力高企業融資」	指	力高企業融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團，其獲委任為獨立財務顧問，以就經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除以下情況外的股東：(i)於經修訂建議重組中有重大相關利益的股東，以及(ii)於(i)所指的股東之任何緊密聯繫人
「內部轉讓」	指	將50,954,000股首鋼資源股份（相當於首鋼資源全部已發行股份約1.01%）由邦階轉讓至Fair Gain
「京西控股」	指	京西控股有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，是首鋼基金之全資附屬公司和首鋼集團之間接全資附屬公司，於本最後實際可行日期亦為本公司之主要股東
「京富」或「買方」	指	King Rich Group Limited（京富集團有限公司），一家在英屬處女群島註冊成立之有限公司，是首鋼集團之間接全資附屬公司
「最後交易日」	指	2021年1月14日，即緊接買賣協議日期之前的最後一個完整交易日

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2021年4月28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
「最後截止日期」	指	2021年7月31日，或京富與賣方之間書面約定的任何其他日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「Prime Success」	指	Prime Success Investments Limited，是首鋼集團之間接全資附屬公司，於最後實際可行日期亦為股東
「建議重組」	指	本公司根據買賣協議的條款和條件出售待售股份
「餘下集團」	指	緊隨經修訂建議重組完成後的本集團
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「經修訂所得款項淨額」	指	經修訂建議重組的現金所得款項淨額約1,438.00百萬港元
「經修訂建議重組」或 「出售事項」	指	本公司根據經修訂及重訂買賣協議的條款及條件出售經修訂待售股份
「經修訂待售股份」	指	Excel Bond已發行股本的一(1)股普通股，相當於Excel Bond之全部已發行股本

釋 義

「買賣協議」	指	京富與賣方關於待售股份的建議重組於2021年1月15日訂立的買賣協議
「待售股份」	指	包括：Excel Bond已發行股本的一(1)股普通股；Fine Power已發行股本的一(1)股普通股；及Fair Gain已發行股本的一(1)股普通股，以上股份均代表各目標公司之全部已發行股本
「證監會」	指	香港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
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份持有人
「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，及為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，為本公司控股股東
「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，為首鋼集團之全資附屬公司
「首鋼資源」	指	首鋼福山資源集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號: 0639)
「首鋼資源集團」	指	首鋼資源及其附屬公司

釋 義

「首鋼資源股份」	指	首鋼資源之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Excel Bond、Fine Power 和Fair Gain的統稱
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	由證監會頒佈的《公司收購、合併及股份回購守則》
「邦階」	指	邦階有限公司
「賣方」	指	Shoujing Yifei Holdings Limited
「豁免」	指	就建議間接轉讓首鋼資源全部已發行股份約28.98%免除按照收購守則規則26.1對其尚未持有或同意將予收購之首鋼資源股份作出強制性全面要約收購的責任
「%」	指	百分比



首程控股有限公司
SHOUCHENG HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：697)

執行董事：

趙天賜先生(主席)

徐量先生

李偉先生(總裁)

張檬女士

註冊辦事處：

香港

灣仔

告士打道56號

東亞銀行港灣中心7樓

非執行董事：

李胤輝博士

劉景偉先生

何智恒先生

李浩先生

獨立非執行董事：

王鑫博士

蔡奮強先生

鄧有高先生

張泉靈女士

喬永遠博士

敬啟者：

- (1)有關經修訂建議重組之非常重大出售及關連交易；及
(2)股東大會通告

緒言

茲提述該等公告。本通函旨在向閣下提供：

- (i) 載有經修訂建議重組進一步詳情的董事會函件；

董事會函件

- (ii) 獨立董事委員會就經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組致獨立股東的意見函件；
- (iii) 獨立財務顧問就經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組出具的意見；
- (iv) 召開股東大會的通告；及
- (v) 上市規則規定的其他資料。

經修訂建議重組

買賣協議

於2021年1月15日，本公司之全資附屬公司作為賣方與本公司之關連人士京富訂立買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售及京富有條件地同意收購待售股份，即各個目標公司的全部已發行股本，代價為3,513,509,976港元。目標公司持有首鋼資源合共28.98%的股權。

經修訂及重訂買賣協議

隨後於2021年2月18日，賣方與京富簽訂補充協議，以修訂及重訂買賣協議。

經修訂及重訂買賣協議之主要修訂概述如下：

日期

2021年2月18日

董事會函件

訂約方

- (1) 賣方作為賣方；及
- (2) 京富作為買方

京富是本公司之控股股東首鋼集團的間接全資附屬公司。根據上市規則第14A.07條，京富為本公司之關連人士。

目標事項

賣方有條件地同意出售及京富有條件地同意收購經修訂待售股份，相當於Excel Bond於最後實際可行日期之全部已發行股本。於最後實際可行日期，Excel Bond間接持有首鋼資源全部已發行股份合共約11.88%。

代價

經修訂待售股份的代價1,440,000,000港元乃由賣方及京富公平磋商後釐定，及經考慮截至最後交易日之首鋼資源股份相對較低的近期市場價格及交易流通性。

代價將於完成經修訂建議重組時以現金支付。

釐定代價的基準

代價1,440,000,000港元反映按代價每股首鋼資源股份2.40港元間接轉讓600,000,000股首鋼資源股份，相較：

- (i) 每股首鋼資源股份於最後交易日聯交所所報收市價1.850港元溢價約29.73%；
- (ii) 每股首鋼資源股份於截至及包括最後交易日前五個連續交易日聯交所所報之平均收市價1.852港元溢價約29.59%；

董事會函件

- (iii) 每股首鋼資源股份於截至及包括最後交易日前三十個連續交易日聯交所報之平均收市價1.883港元溢價約27.46%；
- (iv) 每股首鋼資源股份於截至及包括最後交易日前六十個連續交易日聯交所報之平均收市價1.868港元溢價約28.48%；
- (v) 每股首鋼資源股份於截至及包括最後交易日前一百八十個連續交易日聯交所報之平均收市價1.735港元溢價約38.33%；及
- (vi) 每股首鋼資源股份於2020年12月31日之經審核資產淨值3.135港元折讓約23.44%。

儘管代價較每股首鋼資源股份於2020年12月31日之經審核資產淨值折讓約23.44%，但鑒於(i)上述對首鋼資源股份收市價的比較；(ii)上文詳述的首鋼資源股份的過往市場表現及在本通函第21頁中，董事（不包括執行董事趙天暘先生及徐量先生，彼等透過各自與首鋼集團的關係已就批准經修訂建議重組之董事會決議案放棄投票）認為代價公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

條件

經修訂建議重組須待下列先決條件（「條件」）獲達成（或取得豁免，如適用）後，方告完成：

- (i) 獨立股東於根據上市規則召開的股東大會上批准經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組，且有關批准仍然有效及生效，並未被取消或撤回；
- (ii) 已取得或完成中華人民共和國國務院國有資產監督管理委員會或其地方機構，如適用，以及其他適用的中華人民共和國政府機構對經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組的備案、登記或批准，且該等備案、登記或批准，如適用，仍然有效及生效，且未被取消或撤回；

董事會函件

- (iii) 內部轉讓已完成；
- (iv) 關於賣方、Excel Bond和經修訂待售股份所作的陳述、保證和承諾是真實、準確的，且在任何重大方面均不具誤導性；及
- (v) 關於京富在經修訂及重訂買賣協議項下的陳述、保證和承諾均真實、準確，且在任何重大方面均不具誤導性。

條件(i)、(ii)及(iii)概不可豁免。條件(iv)及(v)可分別由京富和賣方作全部或部分豁免。倘若任何條件未能於最後截止日期或之前或雙方書面另行約定的日期獲達成或豁免(視情況而定)，經修訂及重訂買賣協議將自動失效並不再具有任何效力；任何一方均不得向另一方提出任何索賠，惟因違反經修訂及重訂買賣協議而產生的索賠除外，該等索賠按照約定條款不受時間限制。

於最後實際可行日期，上述先決條件的條件(iii) (即內部轉讓) 已達成。此外，概無上述先決條件已達成(或獲豁免(如適用))。

完成

完成應在最後一個條件獲達成或豁免(視情況而定)後的第二十一(21)個工作日(不遲於最後截止日期)或京富與賣方書面約定的其他日期。

於完成經修訂建議重組前後之股權架構

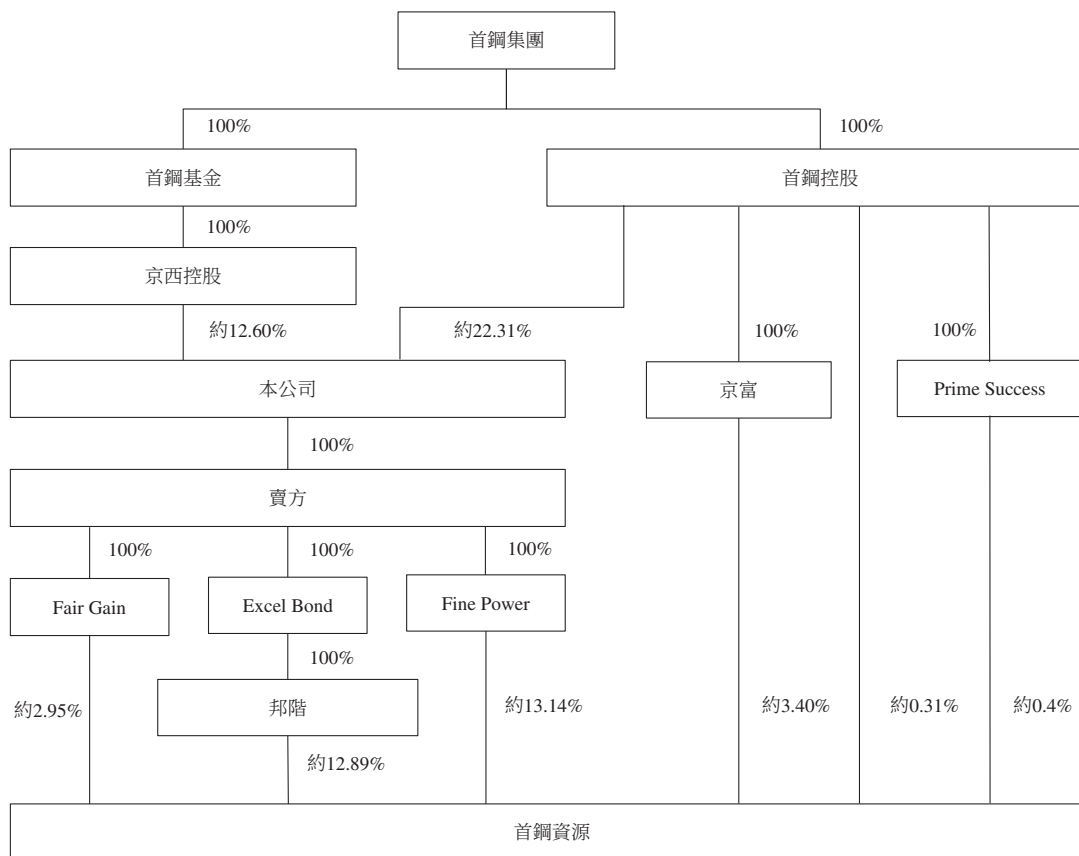
於最後實際可行日期，鑒於內部轉讓已完成，本公司間接持有首鋼資源全部已發行股份合共約28.98%，其中，首鋼資源全部已發行股份的11.88%由Excel Bond間接持有。

由於在完成後Excel Bond將不再為本公司的附屬公司，本公司在經修訂建議重組完成後將僅間接持有首鋼資源全部已發行股份合共約17.10%的股權。

董事會函件

本公司、Excel Bond及首鋼資源(i)於完成內部轉讓前；(ii)緊隨完成內部轉讓後及緊接完成經修訂建議重組前（即於最後實際可行日期）；及(iii)緊隨完成經修訂建議重組後之簡化股權架構載列如下：

(i) 於完成內部轉讓前

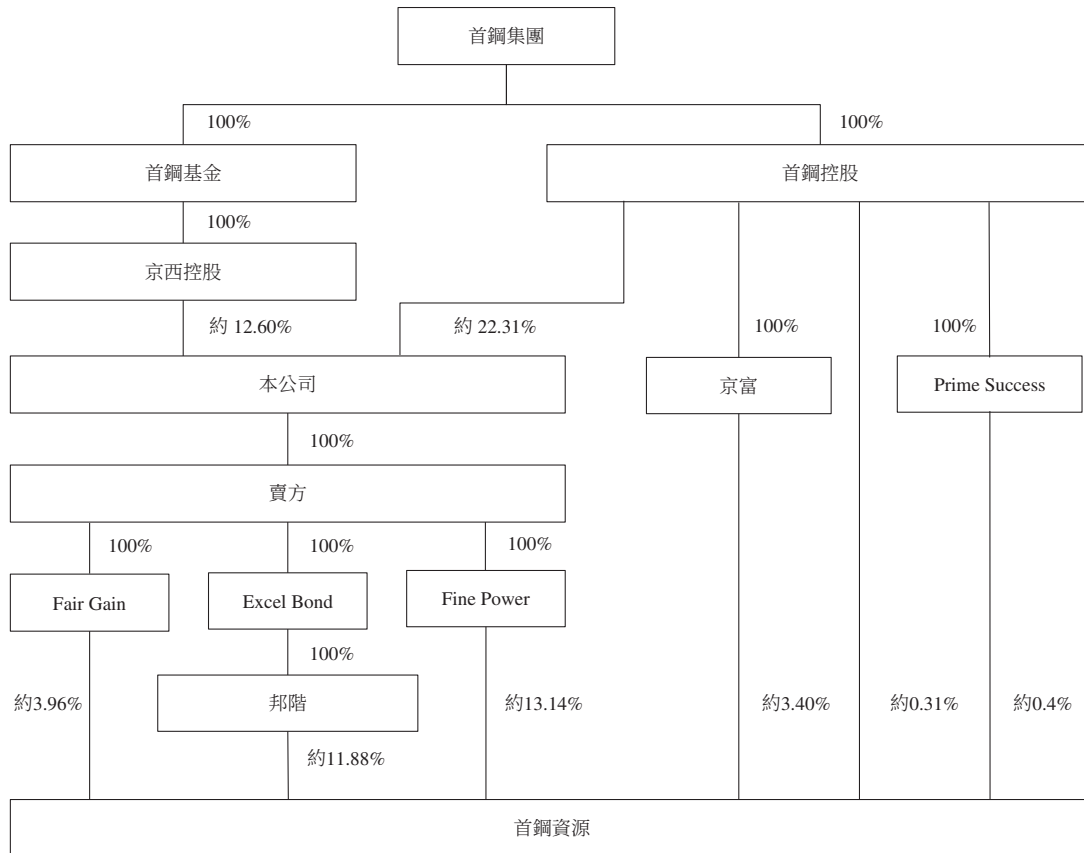


附註：

於最後實際可行日期，首鋼集團通過其聯營公司持有本公司34.91%權益，其中，首鋼控股通過多家附屬公司直接和間接持有本公司22.31%權益。

董事會函件

(ii) 緊隨完成內部轉讓後及緊接完成經修訂建議重組前 (即於最後實際可行日期)

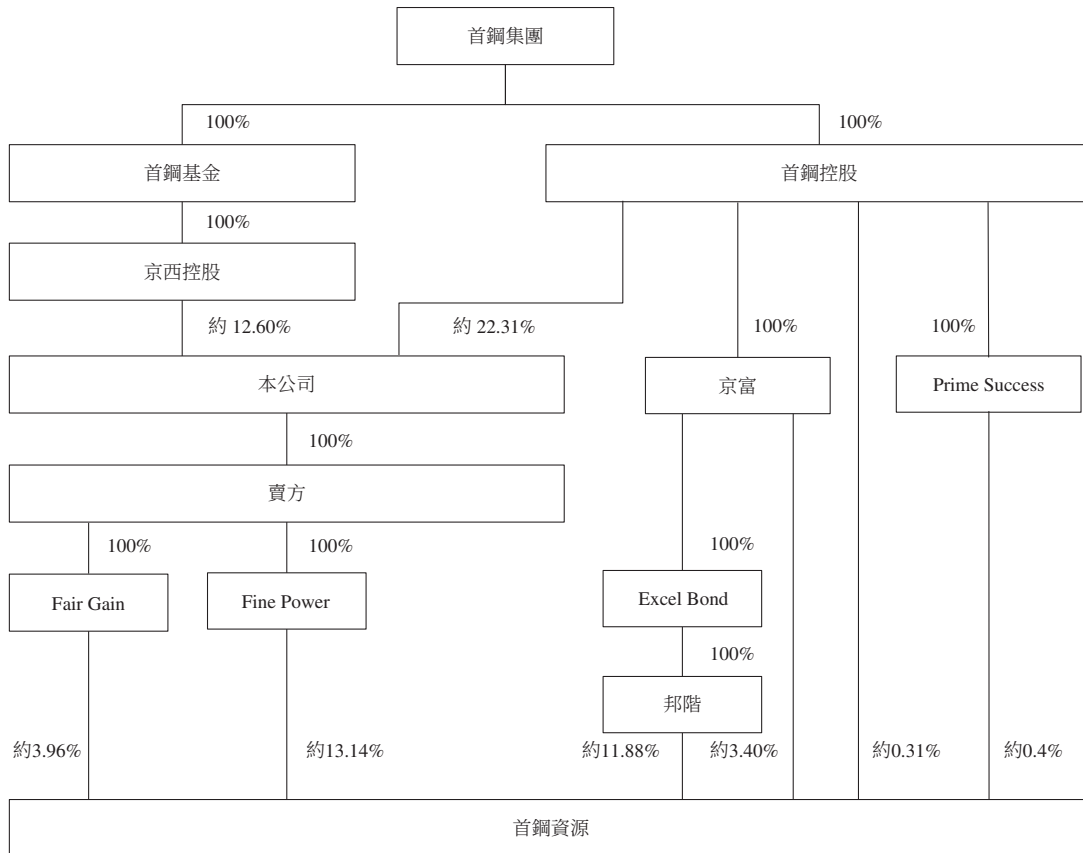


附註：

於最後實際可行日期，首鋼集團通過其聯營公司持有本公司34.91%權益，其中，首鋼控股通過多家附屬公司直接和間接持有本公司22.31%權益。

董事會函件

(iii) 緊隨完成經修訂建議重組後



附註：

於最後實際可行日期，首鋼集團通過其聯營公司持有本公司34.91%權益，其中，首鋼控股通過多家附屬公司直接和間接持有本公司22.31%權益。

董事會函件

各方資料

京富及首鋼集團

京富乃一家於英屬處女群島註冊成立之公司，其主要業務為投資控股。京富是首鋼集團的間接全資附屬公司。

首鋼集團是一家於中國成立之國有企業，為本公司之控股股東。

本集團、Excel Bond及賣方

本集團聚焦發展停車資產經營管理及以城市更新為導向的私募基金管理業務。

賣方是一家於薩摩亞註冊成立的公司，其主要業務為投資控股，為本公司全資附屬公司。

Excel Bond是一家於英屬處女群島註冊成立的公司，其主要業務為投資控股。

出售集團的財務資料

Excel Bond及邦階於2019財年及2020財年的綜合收益表及2020財年的財務狀況表有關的主要未經審核財務資料載列如下：

	Excel Bond (按綜合基準)	邦階 (按獨立基準)
	截至2019年12月31日止年度	
	千港元	千港元
年度(除稅前後)溢利	<u>110,377</u>	<u>110,379</u>
	截至2020年12月31日止年度	
	千港元	千港元
年度(除稅前後)溢利	<u>105,155</u>	<u>105,157</u>

董事會函件

	於2020年12月31日	
	千港元	千港元
按公允價值計入其他全面收益之金融資產	1,184,736	1,184,736
銀行結餘及現金	<u>11,274</u>	<u>11,274</u>
總資產	<u>1,196,010</u>	<u>1,196,010</u>
應付集團公司款項	<u>1,478,519</u>	<u>1,416,008</u>
總負債	<u>1,478,519</u>	<u>1,416,008</u>
股本*	–	–
儲備	<u>(282,509)</u>	<u>(219,998)</u>
總權益	<u>(282,509)</u>	<u>(219,998)</u>

* 由於四捨五入的關係，本財務資料中呈列的數字或未能準確反映絕對數字。

50,954,000股首鋼資源股份（相當於首鋼資源全部已發行股份約1.01%）由邦階轉讓至Fair Gain（其中邦階及Fair Gain均為賣方的全資附屬公司）已於2021年3月底完成。此外，於最後實際可行日期，本集團已完成將邦階持有首鋼資源股份應佔的股息收入轉讓至Fair Gain。

Excel Bond及邦階於2020財年的未經審核管理賬目，除直接及間接持有相關首鋼資源股份（列作按公允價值計入其他全面收益之金融資產）外，出售集團於2020年12月31日錄得(i)銀行結餘及現金約11,274,000港元（「現金結餘」）；及(ii)集團內結餘約1,478,519,000港元（「集團內結餘」）：

- (a) 現金結餘指就出售集團因持有首鋼資源股份而從首鋼資源收取的股息；而

董事會函件

- (b) 集團內結餘指出售集團與本公司另一間附屬公司之間的過往結餘淨額，包括(a)於出售集團的注資；(b)向出售集團提供的用於收購首鋼資源股份的貸款；及(c)出售集團將派發予本公司的應付股息。

現金結餘及集團內結餘均屬本集團內部結餘，將由本公司內部處理。除上文所披露外，出售集團並無持有任何其他資產或承擔任何負債。

出售集團於2020財年及2019財年產生的純利分別約為105,155,000港元及110,377,000港元。由於出售集團並無經營任何業務(或產生任何收入)，上述於2020財年及2019財年產生的溢利均指從首鋼資源收取的股息收入以及持有Excel Bond及邦階(特殊目的公司)及首鋼資源股份的行政開支的結餘淨額。

本公司日期為2021年1月15日的公告先前披露，於2021年1月15日，除持有首鋼資源全部已發行股份合共約28.98%外，Excel Bond或邦階未經營任何業務，持有任何其他資產或承擔任何負債。就上述披露而言，本公司有意澄清，於2021年1月15日，除(i)於首鋼資源的間接及直接股權、(ii)現金結餘及(iii)集團內結餘外，Excel Bond或邦階未經營任何業務，持有任何其他資產或承擔任何負債。

根據經修訂及重訂買賣協議，於完成時，賣方須向買方交付除持有首鋼資源的直接權益外，不附帶任何資產或負債的出售集團。因此，本公司將於完成前(i)促使出售集團向母公司派發現有現金股息；及(ii)通過豁免或轉讓結餘結算集團內結餘。因為其純粹為集團內往來安排，於完成日期前派發上述現金結餘及在出售集團與本公司另一家附屬公司之間結算集團內結餘，將不會對本公司的綜合賬目產生任何財務影響。於最後實際可行日期，上述安排已完成。因此，於最後實際可行日期及完成日期，出售集團的賬目中將不會有現金結餘或集團內結餘，及持有首鋼資源全部已發行股份合共約11.88%為出售集團的唯一資產。

因此，於最後實際可行日期：

- (i) Excel Bond及邦階均為僅從事投資控股的特殊目的公司；

董事會函件

- (ii) Excel Bond透過邦階間接持有首鋼資源全部已發行股份合共約11.88%，及其持有首鋼資源的股權是其唯一資產；及
- (iii) 除上文(ii)分段所述於首鋼資源的間接及直接股權外，Excel Bond或邦階未經營任何業務(或產生任何收入)，持有任何其他資產或承擔任何負債。

首鋼資源

首鋼資源是一家在香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股票代號：0639)。首鋼資源是中國中西部地區的一家綜合性焦煤企業，主要從事焦煤開採和原焦煤及精焦煤的生產和銷售。

有關首鋼資源財務資料的詳情，請參閱本通函「豁免嚴格遵守上市規則第14.68(2)(a)(i)條」一節，及有關首鋼資源於2018財年、2019財年及2020財年各年的財務資料的概要，請參閱本通函附錄三—「首鋼資源之財務資料」(摘錄自首鋼資源經刊發的有關經審核財務報表)。

進行經修訂建議重組的理由及裨益

本集團主要從事停車資產經營管理和以城市更新為導向的私募基金管理業務。

本集團及其主要業務

董事會不時對其業務進行戰略審查，以期將股東回報最大化，並與本集團的業務發展戰略方向保持一致。自2017年末和2018年以來，本集團已將重點從鐵礦石貿易業務轉移至停車資產經營管理和以城市更新為導向的私募基金管理業務。經過逾三年的努力，本集團已為主營業務的可持續發展奠定了堅實基礎，各業務的規模均保持了較高的增長速度。本集團財務表現顯著改善，並持續增長。本公司股票價格和市值也在持續增長，為股東提供了穩定的現金分紅和資本增值。本集團對停車及城市更新業務的未來發展充滿信心並抱有樂觀態度。

董事會函件

在停車資產經營管理業務方面，本集團初步建立了橫跨京津冀、長三角、西南地區和大灣區的四大核心業務區域網絡。在現有產品形態的基礎上，進一步打磨核心產品，豐富業務場景，拓展合作模式，增加新的業務形態——產權停車位。同時，本集團進一步加大研發投入，在停車場運營管理方面實施技術創新，在提高運營效率的同時創造新的業務增長點。雖然2020年新簽約的大部分停車位尚未投入運營，收入尚未完全釋放，但停車業務的收入達4.81億港元，較2019財年增加171.7%。

基金管理業務繼續以基礎設施不動產為主要方向，其覆蓋城市更新業務及基礎設施領域。於2020年，基金管理整體規模穩步增長，並持續為本集團貢獻穩定的收入來源。於2020年，此經營分部錄得收入2.13億港元（較去年增長18%）及溢利1.37億港元（較去年減少30%）。剔除2019年一次性收益的影響，此經營分部今年的溢利較去年增長25%。

基金管理業務與停車業務的協同效應進一步顯現。重點區域的產業基金為停車業務的拓展提供了良好的關係、業務資源和產業鏈協作。此外，隨著本集團在停車行業的積累，以停車業務為主要方向的基金也在逐步落地。

投資首鋼資源

同時，於最後實際可行日期，本公司持有對聯交所上市公司首鋼資源的投資，並將其作為本公司的聯營公司（按照香港財務報告準則的定義）。

首鋼資源主要於中國山西省從事焦煤的開採和銷售業務。首鋼資源擁有優質煤炭資產，過去一直保持穩定的盈利能力。2009年，本公司（前身為首長國際企業有限公司）投資首鋼資源，並成為大股東。該筆股權投資符合本集團彼時的發展戰略，通過打通核心業務的上下游環節和發揮協同效應，建立更完整、更有價值的產業鏈。

本集團最近數年的戰略轉型

自本集團將重心轉向發展現有主營業務以來，主業發展方向與首鋼資源的發展方向出現差異，形成了無法互補的局面，難以實現協同發展效應。短期來看，首鋼資源無疑可為本公司貢獻財務業績。然而，本集團清楚地認識到，本集團之業務發展須與長期戰略相一致，即聚焦發展停車和城市更新業務。

此外，儘管本公司是持有首鋼資源約28.98%股權的大股東，但本公司無法向首鋼資源提供資金和資源支持，以進一步發揮協同效應。由於本集團對首鋼資源發展的貢獻將十分有限，長期來看，繼續持有該筆投資難以使本公司股東充分受益。此外，截至2020年12月31日，本集團對首鋼資源的股權投資約佔本集團總資產的36%。繼續持有首鋼資源股權嚴重限制了本集團優化資產結構的能力。如果資產結構無法反映本集團主營業務的屬性，則本公司在資本市場中的定位將面臨挑戰，這可能會對本公司的估值和市場認知產生不利影響。

另外，經修訂建議重組的代價將以現金支付。2020年，儘管新冠肺炎對本集團業務擴張產生負面影響，但停車資產經營管理業務仍保持快速增長。除在保定、南京等地簽訂多個大型停車項目外，還與多個地方政府和產業集團就停車資產的運營和管理簽訂了戰略合作協議。與2019年和2018年相比，停車資產經營管理業務呈現加速增長勢頭。將從經修訂建議重組收到的現金代價不僅可以支持本集團停車及城市更新業務的現有資金需求，增強本集團在複雜經濟環境下的風險承受能力，也有利於本集團抓住中國大陸停車行業的發展機遇期，在現有業務基礎上進一步加快業務拓展速度，從而為股東貢獻更好的回報。

董事會函件

考慮到本集團現有資產、資源及未來戰略，董事會認為，經修訂建議重組及由此產生的所得款項淨額，有助於本集團利用獲增強的資源以優化現有的業務結構。通過進一步聚焦兩大主營業務，董事會相信停車資產經營管理業務和城市更新業務將在下一個發展階段繼續保持快速增長趨勢，使股東通過對本集團的長期投資進一步實現股東價值。

經修訂建議重組 (即儘管不能將本公司於首鋼資源的間接股權全部出售，但仍將出售部分)

誠如該等公告所披露，京富及首鋼控股已向執行人員申請豁免。在2021年1月15日刊發公告後，本公司接獲通知，京富和首鋼控股未能成功獲得執行人員授出豁免。換言之，日期為2021年1月15日的該公告「條件」一節所載列的條件(iii)將不會於最後截止日期前達成。

然而，本公司對實施戰略轉型抱有堅定態度，並對現有主營業務之前景充滿信心。一方面，本公司將繼續聚焦發展停車資產經營管理及城市更新業務，另一方面，本公司將慎重考慮並推進傳統業務及資產的剝離。在此基礎上，儘管不能將全部首鋼資源股份出售，本公司仍將出售部分首鋼資源股份，以進一步踐行轉型戰略，聚焦現有主營業務的發展。

按照經修訂建議重組的交易結構，本公司認為經修訂建議重組將能實現前述目標，同時亦能為本集團提供財務資源，使本集團在優化的資產結構下，保持業務的快速增長和必要的資金需求，以期將股東回報最大化。

鑒於上述情況，董事會 (不包括執行董事趙天暘先生及徐量先生，彼等透過各自與首鋼集團的關係已就批准經修訂建議重組之董事會決議案放棄投票) 認為，儘管經修訂建議重組因其交易性質而不在本公司的日常業務過程中進行，經修訂及重訂買賣協議的條款及其項下擬進行之經修訂建議重組是公平合理的，訂立經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組符合本公司及股東的整體利益。

董事會函件

所得款項用途

本公司預計將從經修訂建議重組中獲取現金所得款項淨額約1,438.00百萬港元。本公司擬將經修訂所得款項淨額用於現有業務的擴張、戰略性投資(如適當)及一般營運資金，具體用途如下所示：

	經修訂所得款項淨額之擬定用途	經修訂建議重組產生的全部預期所得款項淨額之暫定分配比例
(i) 停車資產經營管理業務	本集團計劃將部分現金淨額用於支付停車場改造支出、系統研發支出、租金和新建停車樓的運營建設支出。部分現金淨額用於設立停車資產投資基金的投資支出，使本集團繼續把握行業機遇，擴大在停車領域的領先優勢。	約30%至40%
(ii) 城市更新業務和以城市更新為導向的私募基金管理	本集團計劃將部分現金淨額用於城市更新業務，包括首鋼園區的開發計劃和持續設立以城市更新為導向的私募基金。城市更新REITs基金是從本集團主營業務整合中產生的戰略性投資產品。本集團預期前述基金將有效提升基金管理規模和資產管理規模。	約30%至40%

董事會函件

	經修訂建議重組產生的 全部預期所得款項淨額 之暫定分配比例
經修訂所得款項淨額之擬定用途	
(iii) 一般營運資金	約20%至40%
隨著本集團業務規模和經營規模的擴張，部分現金淨額將用於合理補充本集團的日常營運資金，包括行政支出、業務拓展支出和支付股息等事項。	

本公司認為，基於以下原因，經修訂所得款項淨額的該等分配基準（按全部預期所得款項淨額的百分比比例呈列）仍然是公平合理的：

- (1) 本公司進一步發展其現有主營業務，並適時把握戰略性投資機遇的規劃維持不變；
- (2) 故而本公司對營運資金的需求（將隨著主營業務規模的擴大而增長）維持不變；及
- (3) 雖然預計將於經修訂建議重組獲取之現金淨額有所減少，但本公司將最大化提高資金使用效率，並在恰當時機考慮其他融資方式。

經修訂建議重組對本集團的盈利、資產及負債的影響

於經修訂建議重組完成後，本公司於經修訂待售股份中的權益將不再計入本集團財務報表的非流動資產項下。我們在下文載列經修訂建議重組對本集團的財務影響分析，並參考本通函附錄四所載餘下集團的未經審核備考財務資料，乃根據其中所列的假設，為說明目的而編製。

董事會函件

於最後實際可行日期，首鋼資源在本集團綜合財務報表中列為本公司的聯營公司。Excel Bond的唯一資產是其間接持有的首鋼資源股份。完成後，本公司將不再於邦階持有的約11.88%的首鋼資源股份中持有間接權益。作為代價，本公司將由於經修訂建議重組收到現金1,440.00百萬港元。假設完成應在2020年12月31日，則經修訂建議重組將導致餘下集團於2020年12月31日的資產總值從約14,125.6百萬港元減少至13,470.9百萬港元。另一方面，經修訂建議重組不會對本集團於2020年12月31日的負債總額有任何影響，經修訂建議重組將導致於2020年12月31日的權益總額從約11,919.3百萬港元減少至11,264.5百萬港元。

在上述基礎上，考慮到經修訂及重訂買賣協議的代價為1,440.00百萬港元並假設完成應在2020年12月31日，本公司將在處置經修訂待售股份時實現未經審核的損失約654.8百萬港元（在重新分類匯兌儲備前），將記入損益，該損失為處置經修訂待售股份所得的現金約1,440.00百萬港元與經修訂待售股份於2020年12月31日的未經審核賬面價值之間的差額。經修訂建議重組的實際損失將根據本集團於首鋼資源股份的投資在完成日期的賬面值計算，可能有所差異，尚待確定。

在2021年1月15日，即首次簽訂買賣協議時，儘管本公司預期出售待售股份時將實現未經審核的一次性損失約1,374.33百萬港元，但本公司當時認為建議重組的條款是公平合理的，並符合本公司及其股東的整體利益。原因如下：

- (1) 首鋼資源股份的歷史市價在2021年1月15日（即買賣協議日期）前七年中（除2018年第一季度外）一直在2.00港元以下波動。此外，首鋼資源股份的股票流動性一直較低，自2020年以來，平均每日股票成交額保持在不足800萬港元的水平。因此，本集團將執行的出售經修訂待售股份交易中，首鋼資源股份的價格較最後交易日於聯交所所報之收市價1.850港元溢價約29.73%，經修訂建議重組為本公司以優勢價格退出其對首鋼資源的投資提供了絕佳的機會。

董事會函件

- (2) 如「進行經修訂建議重組的理由及裨益」一節所披露，儘管經修訂建議重組將會帶來未經審核的一次性虧損（即經修訂建議重組的缺點），考慮到本集團的未來戰略規劃及經修訂建議重組完成後的可用資產和資源，本公司認為經修訂建議重組及所產生的所得款項淨額，有助於本集團擴大資源優勢以優化現有的業務結構。通過進一步聚焦當前的兩大主營業務，從長遠來看，本公司相信本集團可以從出售經修訂待售股份所產生的未經審核的虧損中復原。

誠如本通函「經修訂建議重組（即儘管不能將本公司於首鋼資源的間接股權全部出售，但仍將出售部分）」一節所披露者，儘管京富和首鋼控股未能成功獲得執行人員授出豁免，但經審慎考慮後，本公司認為，儘管不能將全部首鋼資源股份出售，本公司仍將出售部分首鋼資源股份，以助於踐行轉型戰略，聚焦現有主營業務的發展。

尤其是，考慮到首鋼資源股份的股價和交易量於買賣協議日期後及經修訂及重訂買賣協議日期前僅保持小幅變動，本公司認為，經修訂建議重組的條款仍為公平合理，及符合本公司及其股東的整體利益。

此外，本公司預期出售經修訂待售股份將導致未經審核的一次性虧損從1,374.33百萬港元減少至654.8百萬港元。按照上述基準，本公司認為經修訂建議重組將能實現前述目標，同時亦能為本集團提供財務資源，使本集團在優化的資產結構下，保持業務的快速增長和必要的資金需求，以期將股東回報最大化。

本集團對持有的餘下首鋼資源股份（佔首鋼資源全部已發行股本17.10%）仍為於聯營公司之投資。

收購守則之涵義

於最後實際可行日期，首鋼控股和京富已收到執行人員確認，首鋼控股和京富無須因經修訂建議重組而根據收購守則規則26.1對首鋼資源股份作出強制性全面要約。

上市規則之涵義

京富是本公司控股股東首鋼集團之間接全資附屬公司，根據上市規則第14A.07條，京富是本公司之關連人士。

由於經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之交易的最高適用百分比率（根據上市規則第14.07條計算）超過75%，根據上市規則第14章，經修訂建議重組構成本公司之非常重大的出售交易，及根據上市規則第14A章，經修訂建議重組構成本公司之關連交易。

按照上市規則第14章和第14A章規定，經修訂建議重組須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定，批准經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行經修訂建議重組之決議案將由獨立股東在股東大會上投票表決。

豁免嚴格遵守上市規則第14.68(2)(A)(I)條

上市規則第14.68(2)(a)(i)條規定，就非常重大出售事項刊發之通函必須就出售業務、一間或多間公司載有以下任何一項之財務資料：(A)所出售業務、一間或多間公司；或(B)上市發行人集團連同有關期間（定義見上市規則第4.06(1)(a)條附註）作為(i)出售集團或(ii)已終止經營業務單獨列示的所出售業務、一間或多間公司。財務資料必須由上市發行人董事採用上市發行人會計政策編製，及至少包括收益表、資產負債表、現金流量表及權益變動表。財務資料必須由上市發行人核數師或申報會計師根據香港會計師公會或國際會計師聯合會轄下之國際審計及鑒證準則理事會或中國財政部轄下之中國審計準則委員會頒佈之相關準則進行審閱。該通函必須說明財務資料已由發行人核數師或申報會計師審閱，並須說明審閱報告中任何修訂意見之詳情。此外，上市規則第14.68(2)(a)(i)條附註2規定，若所出售之一間或多間公司之資產於出售前未有併入發行人賬目內，聯交所或可放寬上述規則之規定。

本公司已申請而聯交所亦已授出豁免嚴格遵守上市規則第14.68(2)(a)(i)條，原因如下：

董事會函件

本公司核數師對財務資料之審閱

- (1) 誠如該等公告所披露，緊接內部轉讓及經修訂重組前，本公司持有首鋼資源合共28.98%的股權，及首鋼資源的財務業績未併入本集團的業績。於內部轉讓完成後，根據經修訂及重訂買賣協議將出售的經修訂待售股份於內部轉讓完成後僅佔首鋼資源全部已發行股份的11.88%。因此，上述股權符合上市規則第14.68(2)(a)(i)條附註2的規定；
- (2) 首鋼資源為聯交所主板上市公司，於聯交所及首鋼資源網站刊發其經審核綜合財務報表。首鋼資源刊發的2018財年、2019財年及2020財年的年報披露的首鋼資源集團於有關年度的經審核綜合財務報表乃由首鋼資源的核數師根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）進行審核。
- (3) 本公司管理層未能全面獲取須於審核報告（將載入通函）中披露的出售集團的財務及其他相關資料。由於申報會計師進行相關審核程序導致編製出售集團的資料需要額外時間，導致編製嚴格遵守第14.68(2)(a)(i)條的通函需要額外時間。
- (4) 本公司已就上市規則第14.68(2)(a)(i)條項下首鋼資源集團財務資料之建議審閱程序與其申報會計師進行討論，及鑒於(a)上述申報會計師完成審閱程序之時間將高度依賴於首鋼資源集團管理層或其他相關方根據本公司申報會計師之要求及時提供資料，及(b)概不保證首鋼資源集團或其他相關方能夠及時提供本公司申報會計師所要求且令其滿意的資料，因為首鋼資源集團或其他相關方需要時間回復或向本公司的申報會計師提供所要求的資料，進行上述審閱程序將可能遇到實際困難、耗時及過於繁瑣，及如本公司的申報會計師在完成審閱程序方面有任何意外延誤，將導致本公司延遲寄發本通函。

董事會函件

- (5) 此外，首鋼資源（即一家上市公司）提供全面支持及全部資料供本公司核數師進行審核工作並不適合，本公司並無控制權且不能確保獲得所有必要資料或文件供申報會計師使用。如果這樣，審核程序將需要目前階段無法估計的更長時間，或（在最壞的情況下）無法完成。
- (6) 本公司已在本通函中披露（作為替代披露），於最後實際可行日期，(i) Excel Bond及邦階為僅從事投資控股的特殊目的公司；Excel Bond及邦階直接及間接持有首鋼資源全部已發行股份合共約11.88%，及彼等各自於首鋼資源的股權指各自持有的唯一資產；及除上文所述者外，Excel Bond或邦階未經營任何業務（或產生任何收入），持有任何其他資產或承擔任何負債；(ii)首鋼資源集團於2018財年、2019財年及2020財年各年的財務資料概要（摘錄自首鋼資源刊發的相關年報）；及(iii)Excel Bond（按綜合基準）及邦階（按獨立基準）於2020財年的主要財務資料。董事會認為，以有關形式及方式披露的首鋼資源集團的財務資料概要載有足夠資料，可使股東就經修訂建議重組作出適當的知情評估。首鋼資源集團於2018財年、2019財年及2020財年各年的經審核財務資料（摘錄自首鋼資源刊發的相關年報）載於本通函附錄三。

有關首鋼資源於2018財年、2019財年及2020財年各年的財務資料概要（摘錄自出售集團及首鋼資源刊發的相關經刊發財務報表），請參閱本通函附錄三—「首鋼資源之財務資料」，及有關進一步資料，請參閱本通函董事會函件「出售集團之財務資料」一節。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會由全體獨立非執行董事組成，即王鑫博士、蔡奮強先生、鄧有高先生、張泉靈女士及喬永遠博士，以就經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行的經修訂建議重組向獨立股東提供意見。獨立董事委員會函件載於本通函第32頁至第33頁。

董事會函件

本公司已委任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)為獨立財務顧問,以就經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行的經修訂建議重組之條款對獨立股東而言是否屬公平合理,是否符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問函件載於本通函第34頁至第83頁。

股東大會

本公司將召開股東大會,會上將提呈普通決議案,以供考慮並酌情批准經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行的經修訂建議重組。

本公司謹訂於2021年5月28日(星期五)上午10時20分或緊接同日舉行的本公司股東周年大會結束後(以較後者為準)假座中國北京市石景山區石景山路68號首鋼僑夢苑舉行股東大會,以考慮並酌情通過通告所載之決議案。召開股東大會通告載於本通函第GM-1頁至第GM-2頁。

本通函隨附供股東於股東大會上使用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東大會,務請閣下按照隨附之代表委任表格上印備之指示將代表委任表格填妥,並盡快交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司,地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓,且無論如何須於股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前(即2021年5月26日(星期三)上午10時20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,大會主席以誠實信用的原則做出決定,容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決除外。因此,本公司將促使股東大會主席要求載列於股東大會通告內之決議案以投票方式進行表決。投票結果將於股東大會結束後根據上市規則於本公司及聯交所網站刊發。

董事會函件

於最後實際可行日期，首鋼集團、京富及其各自之聯繫人合共持有2,545,447,437股股份，佔已發行股份總數約34.91%。因此，首鋼集團、京富及其各自之聯繫人將須於股東大會上就批准經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組之決議案放棄投票。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上文披露者外，概無其他股東於經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組中擁有重大權益，因此，概無股東須於股東大會上就批准經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組之決議案放棄投票。

推薦建議

務請閣下垂注本通函第32頁至第33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之推薦建議，及本通函第34頁至第83頁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之意見。

董事(包括全體獨立非執行董事(於審核及考慮載於本通函獨立財務顧問函件的獨立財務顧問意見後)，但不包括趙天暘先生及徐量先生)認為，經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組之條款屬公平合理，及簽訂經修訂及重訂買賣協議及經修訂建議重組符合本公司及股東之整體利益，因此，推薦獨立股東投票贊成將於股東大會上提呈的相關普通決議案。趙天暘先生及徐量先生已就批准經修訂建議重組的董事會決議案放棄投票，因為趙天暘先生為首鋼集團的副總經理、首鋼控股的董事及首鋼基金的董事兼總經理；而徐量先生為首鋼控股的董事總經理。

其他資料

另請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

董事會函件

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。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知、所悉及所信，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。

本通函內有關首鋼資源的資料摘錄自或基於首鋼資源的已刊發資料，包括其截至2020年12月31日、2019年12月31日及2018年12月31日止年度的年報。董事對該等資料承擔的唯一責任是確保其轉載或呈列的正確性和公平性。

警告

由於經修訂建議重組須待條件獲達成後方可完成，故經修訂建議重組未必作實。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

概無保證本通函所載列有關本集團業務發展或任何事項或交易的任何前瞻性陳述是可達成的，將實際發生或實現的，或完整準確的。本通函所披露與本集團有關的財務及其他資料亦未經核數師審核或審閱。建議股東和／或潛在投資者在買賣本公司股份時謹慎行事，切勿過分依賴本通函所披露之信息。建議任何有疑問的股東或潛在投資者尋求專業顧問的意見。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
首程控股有限公司
主席
趙天賜
謹啟

2021年4月30日



首程控股有限公司
SHOUCHENG HOLDINGS LIMITED
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：697)

敬啟者：

非常重大出售及關連交易

吾等謹此提述本公司於2021年4月30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，就經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組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34頁至第83頁之獨立財務顧問力高企業融資有限公司（獲委任就經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組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31頁之董事會函件。

獨立董事委員會函件

經考慮(其中包括)獨立財務顧問意見函件所述獨立財務顧問曾考慮之因素及理由以及其意見後,吾等認為經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組之條款儘管並非於本集團之日常及一般業務過程中訂立,但按一般商業條款訂立,對獨立股東而言屬公平合理,及簽訂經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組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經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事

王 鑫博士

蔡奮強先生

鄧有高先生

張泉靈女士

喬永遠博士

謹啟

2021年4月30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，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

有關經修訂建議重組之非常重大出售及關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組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2021年4月30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2021年1月15日， 貴公司之全資附屬公司作為賣方與 貴公司之關連人士京富訂立買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售及京富有條件地同意收購待售股份，即各個目標公司的全部已發行股本，代價為3,513,509,976港元。目標公司總共持有首鋼資源約28.98%之股權。

隨後，於2021年2月18日，賣方與京富簽訂補充協議，以修訂及重訂買賣協議，據此，賣方有條件地同意出售及京富有條件地同意收購經修訂待售股份，即Excel Bond的全部已發行股本，代價為1,440,000,000港元。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，鑒於內部轉讓已完成，貴公司間接持有首鋼資源全部已發行股份合共約28.98%，其中Excel Bond間接持有首鋼資源全部已發行股份約11.88%。由於Excel Bond在完成後將不再是貴公司之附屬公司，完成經修訂建議重組後，貴公司僅持有首鋼資源全部已發行股份合共約17.10%的間接權益。貴集團持有的餘下首鋼資源股份(相當於首鋼資源全部已發行股本的17.10%)仍為於聯營公司之投資。

京富是貴公司控股股東首鋼集團之間接全資附屬公司，根據上市規則第14A.07條，京富是貴公司之關連人士。此外，由於經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之交易的最高適用百分比率(根據上市規則第14.07條計算)超過75%，根據上市規則第14章，經修訂建議重組構成貴公司之非常重大的出售交易，及根據上市規則第14A章，經修訂建議重組構成貴公司之關連交易。按照上市規則第14章和第14A章規定，經修訂建議重組須遵守申報，公告及獨立股東批准之規定，批准經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組之決議案將由獨立股東在股東大會上投票表決。

首鋼集團，京富及其各自之聯繫人於最後實際可行日期合共持有及控制已發行股份約34.91%，將須在股東大會上就批准經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組之決議案放棄投票。經作出一切合理查詢後，就董事所深知，除上文所披露者外，概無其他股東於經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組中擁有重大權益，因此將無須其他股東在股東大會上就批准經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組的決議案放棄投票。

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經修訂及重訂買賣協議是否按一般商業條款訂立及對獨立股東而言是否屬於公平合理，以及經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組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經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組之相關普通決議案投票向獨立股東提供意見。作為獨立財務顧問，吾等之責任為向獨立董事委員會及獨立股東就該等方面提供獨立意見。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，力高企業融資有限公司與 貴公司或經修訂及重訂買賣協議之任何訂約方或 貴公司或經修訂及重訂買賣協議之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曾就(i)有關基金管理服務協議之持續關連交易；(ii)有關特定授權項下認購新股份的關連交易；及(iii)有關停車場合作協議之持續關連交易擔任 貴公司的獨立財務顧問，詳情披露於 貴公司日期分別為2019年11月28日及2019年12月23日之通函以及 貴公司日期為2020年10月28日之公告。除與上述獲委任事項及此次獲委任為獨立財務顧問相關之已付或應付正常專業費用外，吾等並無已收或將收 貴公司費用或利益的安排。鑒於吾等獲委聘就經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組提供意見所收取之酬金乃按一般商業條款訂立，且非以於股東大會上成功通過決議案為條件，吾等乃獨立於 貴公司。基於前述及儘管吾等於過去兩年擔任 貴公司之獨立財務顧問，吾等合資格就上文所述之經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組提供獨立意見。

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，包括但不限於 貴公司截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度之年度報告(分別為「**2018年年報**」、「**2019年年報**」及「**2020年年報**」)及首鋼資源截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度之年度報告(分別為「**2018年首鋼資源年報**」、「**2019年首鋼資源年報**」及「**2020年首鋼資源年報**」)。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。吾等亦假設 貴集團管理層之信念、意見及意向之所

獨立財務顧問函件

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，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聲明於作出時在各方面均為真實、準確、完整及並無誤導成份，且直至股東大會日期為止仍繼續如此。

吾等認為，吾等已審閱目前可供查閱之充足資料，以達致知情意見，並為吾等依賴通函所載資料之準確性提供合理依據，從而為吾等之推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團和首鋼資源及其附屬公司（「**首鋼資源集團**」）之業務及事務進行任何獨立調查，亦無對所提供之資料進行任何獨立核實。

所考慮之主要因素及理由

吾等在達成意見及推薦建議時已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團之資料

(a) 貴集團之主要業務

貴集團主要從事停車資產經營管理業務（「**停車業務**」）和以城市更新為導向的私募基金管理業務（「**基金管理業務**」）。誠如 貴集團管理層所告知， 貴集團為中國目前第一批以停車場資產投資及經營以及以城市更新為導向的私募基金管理業務為主的上市公司。

經修訂待售股份指Excel Bond的全部已發行股本，其唯一資產乃其對首鋼資源的投資。連同Fair Gain及Fine Power（均為 貴集團的間接全資附屬公司）持有的首鋼資源股份，首鋼資源成為 貴公司之相聯法團（定義見香港財務報告準則），以及根據權益會計法， 貴集團持有的首鋼資源之投資於 貴集團財務報表中分類為對聯營公司的投資，及首鋼資源集團之業績以及資產及負債已於 貴集團財務報表中列為攤佔聯營公司之業績。有關首鋼資源集團之進一步詳情載於本函件「2.出售集團及鋼資源集團之資料」一節。

獨立財務顧問函件

(b) 貴集團之財務表現

下表載列 貴集團截至2017年、2018年、2019年及2020年12月31日止年度之財務表現概要，分別摘錄自2018年年報、2019年年報及2020年年報。

綜合損益表

	截至12月31日止年度				
	2017年 (「2017 財年」) 千港元 (經審核)	2018年 (「2018 財年」) 千港元 (經審核)	2018年 (「2018財年 (經重列)」) 千港元 (經審核) (附註)	2019年 (「2019 財年」) 千港元 (經審核)	2020年 (「2020 財年」) 千港元 (經審核)
持續經營業務					
收入					
- 停車業務	-	62,038	62,038	177,018	481,002
- 基金管理業務	-	102,665	102,665	180,867	212,711
- 其他(提供管理服務及租賃收入)	3,816	11,801	11,801	38,206	12,141
- 貿易業務(附註)	3,812,329	1,499,792	-	-	-
來自持續經營業務的 總收入/總收入	<u>3,816,145</u>	<u>1,676,296</u>	<u>176,504</u>	<u>396,091</u>	<u>705,854</u>
毛利	9,110	160,537	108,180	202,396	174,394
毛利率(%)	0.2%	9.6%	61.3%	51.1%	24.7%
經營溢利/(虧損)	(173,847)	93,865	49,595	43,723	61,814
財務成本	(17,392)	(5,699)	(5,699)	(27,358)	(77,168)
攤佔聯營公司之業績	248,525	275,363	275,363	295,502	343,320
攤佔一間合營公司之業績/ 合營公司之業績	-	3,253	3,253	89	344,069
除所得稅前溢利	57,286	366,782	322,512	311,956	672,035
所得稅回撥/(支出)	-	(10,011)	(10,011)	129,205	(36,565)
持續經營業務之溢利/年度溢利	57,286	356,771	312,501	441,161	635,470
已終止經營業務					
已終止經營業務之溢利					
- 貿易業務(附註)	-	-	44,270	904	-
年度溢利	<u>57,286</u>	<u>356,771</u>	<u>356,771</u>	<u>442,065</u>	<u>635,470</u>
以下人士應佔溢利：					
貴公司擁有人	57,286	353,097	353,097	443,003	658,613
非控股權益	-	3,674	3,674	(938)	(23,143)
	<u>57,286</u>	<u>356,771</u>	<u>356,771</u>	<u>442,065</u>	<u>635,470</u>

附註：

根據2019年年報，來自鐵礦石及其他鋼鐵產品貿易之收入(「貿易業務」)被視為已終止經營業務。因此，2018財年之綜合損益表以及綜合損益及其他綜合收益表已重新呈列以將已終止經營業務與持續經營業務分開列示。

獨立財務顧問函件

2017財年及2018財年

貴集團於2017財年主要從事貿易業務，並於同年 貴集團(i)通過收購驛停車(北京)投資管理有限公司(前稱首中投資管理有限公司)擴展其業務至停車業務，該公司連同附屬公司主要於中國從事以智能停車系統為重點提供停車位之設計、建造、營運及管理服務；及(ii)透過收購京冀天成(北京)基金管理有限公司(前稱京冀協同發展示範區(唐山)基金管理有限公司)擴展其業務至基金管理業務，該公司連同附屬公司主要於中國從事提供私募基金管理服務。

貴集團於2017財年及2018財年之總收入主要來自貿易業務的已終止經營業務，於2017財年約為3,816.1百萬港元，較2018財年減少56.1%至約1,676.3百萬港元。有關減少主要由於貿易業務產生的收入減少，其後被終止經營。誠如2018年年報所披露，鑒於貿易業務面對的未來充滿挑戰， 貴集團逐步減少貿易業務收入及鐵礦石交易銷量，以嚴格控制鐵礦石貿易風險。停車業務及基金管理業務於2017財年並未對 貴集團的收入及業績作出任何貢獻，因為該兩項業務由 貴集團在2017財年末收購。 貴集團於2018財年開始自停車業務及基金管理業務產生收入，分別約為62.0百萬港元及102.7百萬港元，分別佔 貴集團2018財年總收入之約3.7%及6.1%。

貴集團於2017財年及2018財年之毛利分別約為9.1百萬港元及160.5百萬港元，而 貴集團於2017財年及2018財年之毛利率分別約為0.2%及9.6%。根據2018年年報，一方面毛利率增加乃由於貿易業務的整體風險管理及運營能力有所提高，另一方面乃由於2017年12月新推出了停車業務及基金管理業務。兩項業務的毛利率均遠高於貿易業務，尤其是基金管理業務。

獨立財務顧問函件

於2018財年，貴集團從首鋼資源攤佔了約278百萬港元之溢利及從首長寶佳集團有限公司（「首長寶佳」）攤佔了約3百萬港元之虧損，而於2017財年，從首鋼資源攤佔之溢利及從首長寶佳攤佔之虧損分別約為273百萬港元及約24百萬港元。

由於上文所述，貴集團錄得貴公司擁有人應佔溢利分別由2017財年之約57.3百萬港元增加至2018財年之約353.1百萬港元。

2018財年(經重列)及2019財年

誠如2019年年報所披露，自2018年以來，貴集團已將業務重點轉移至停車業務及基金管理業務，並逐步減少其貿易業務的鐵礦石交易的銷售量。於2019財年，貴集團進一步減小貿易業務的規模，並於2019年8月完成與Mount Gibson Iron Limited簽訂之鐵礦石承購協議轉讓予新礦資源有限公司後，貴集團終止了貿易業務並將相關業務重新分類為已終止經營業務。

於2019財年，貴集團來自持續經營業務之收入約為396.1百萬港元，較2018財年(經重列)之約176.5百萬港元增加約219.6百萬港元或124.4%。有關增加主要由於停車業務及基金管理業務所產生之收入增加所致。

停車業務所產生之收入由2018財年(經重列)之約62.0百萬港元增加約115.0百萬港元或約185.5%至2019財年之約177.0百萬港元，主要由於貴集團累計簽約管理車位規模由2018財年(經重列)超過30,000個擴大至2019財年超過70,000個。

獨立財務顧問函件

基金管理業務所產生之收入由2018財年(經重列)之約102.7百萬港元增加約78.2百萬港元或約76.1%至2019財年之約180.9百萬港元, 主要由於 貴集團管理的基金數量及規模增長所帶來之管理費收入及投資回報增加。 貴集團管理的基金數量由2018年12月31日之17只增加到2019年12月31日之25只, 貴集團累計基金管理規模由2018年12月31日之約人民幣300億元增至2019年12月31日之約人民幣429億元。

於2019財年, 貴集團來自持續經營業務之毛利約為202.4百萬港元, 較2018財年(經重列)之約108.2百萬港元增加約94.2百萬港元或87.1%。於2019財年, 貴集團來自持續經營業務之毛利率約為51.1%, 較2018財年(經重列)之約61.3%減少約10.2%。根據2019年年報, 有關減少主要由於停車業務的業務規模及收入規模顯著增長導致毛利率穩定。

攤佔聯營公司之業績主要來自首鋼資源的溢利貢獻。 貴集團攤佔首鋼資源於2019財年之業績約為290百萬港元, 較2018財年(經重列)之約278百萬港元增加約12百萬港元。

來自持續經營業務之 貴公司擁有人應佔溢利於2019財年約為442.1百萬港元, 較2018財年(經重列)約308.8百萬港元增加約133.3百萬港元或43.2%。有關增加主要由於(i)如上所述持續經營業務之收入增加;(ii)2019財年確認所得稅抵免約為129.2百萬港元, 而2018財年(經重列)所得稅開支約為10.0百萬港元;及(iii)2019財年確認除稅前一次性議價收購收益約86.2百萬港元, 被2019財年確認出售 貴集團於首長寶佳股權產生之除稅前一次性虧損約124.6百萬港元抵銷所致。

獨立財務顧問函件

2019財年及2020財年

根據2020年年報，貴集團2020財年之持續經營業務之收入約為705.9百萬港元，較2019財年的約396.1百萬港元大幅增長約309.8百萬港元或78.2%，主要由於停車業務收入增加所致。

2020財年停車業務產生的收入約為481.0百萬港元，較2019財年的約177.0百萬港元增長約304.0百萬港元或171.8%。有關增長主要歸因於(i)分別於2019財年下半年及2020財年上半年進入營運階段的北京大興機場及北京首都機場項目產生的收入；及(ii)新建立體停車產品在中國多地落地並實現複製。此外，貴集團的基金管理業務於2020財年實現穩定增長。2020財年基金管理業務實現的收入約為212.7百萬港元，較2019財年的約180.9百萬港元增長約31.8百萬港元或17.6%，主要是由於隨著城市更新項目建設和招商工作進展順利，貴集團的基金管理規模實現穩步增長。

2020財年 貴集團持續經營業務的毛利約為174.4百萬港元，較2019財年的約202.4百萬港元減少約28.0百萬港元或13.8%，及 貴集團持續經營業務的毛利率由2019財年的約51.1%下降至2020財年的約24.7%。毛利下降主要是由於(i)停車業務規模的業務規模及收入規模大幅增長導致整體收入成本結構發生變化；及(ii)部分位於機場的停車項目受到新冠肺炎疫情的不利影響。

攤佔聯營公司之業績主要指首鋼資源的溢利貢獻。2020財年 貴集團攤佔首鋼資源的業績約為348百萬港元，其中首鋼資源於2020年9月回購自身股份，引致 貴公司所佔首鋼資源權益由約27.61%上升至28.98%，帶來約71百萬港元由視同購買首鋼資源股份產生的收益。根據2020年年報，剔除此視同購買收益，2020財年 貴集團攤佔首鋼資源的溢利與2019財年的約290百萬港元相近。

獨立財務顧問函件

2020財年 貴公司擁有人應佔持續經營業務之溢利約為658.6百萬港元，較2019財年之約442.1百萬港元增長約216.5百萬港元或49.0%。有關增長主要由於(i)停車業務的表現扭虧為盈，從2019財年的淨虧損約43百萬港元扭轉至2020財年的淨利潤約180百萬港元；及(ii)基金管理業務的淨利潤穩定增長(剔除2019財年一次性收入的影響後)所致。

(c) 貴集團之財務狀況

下文載列 貴集團於2017年、2018年、2019年及2020年12月31日之財務狀況概要。

	於12月31日			
	2017年 千港元 (經審核)	2018年 千港元 (經審核)	2019年 千港元 (經審核)	2020年 千港元 (經審核)
非流動資產總值	5,682,675	6,064,198	7,187,479	9,311,175
流動資產總值	<u>2,503,634</u>	<u>3,366,187</u>	<u>3,809,545</u>	<u>4,814,457</u>
總資產	<u>8,186,309</u>	<u>9,430,385</u>	<u>10,997,024</u>	<u>14,125,632</u>
非流動負債總額	25,174	30,772	884,438	1,506,479
流動負債總額	<u>917,483</u>	<u>404,157</u>	<u>289,962</u>	<u>699,855</u>
總負債	<u>942,657</u>	<u>434,929</u>	<u>1,174,400</u>	<u>2,206,334</u>
淨資產	<u>7,243,652</u>	<u>8,995,456</u>	<u>9,822,624</u>	<u>11,919,298</u>

貴集團的資產基礎由2017年12月31日的約8,186.3百萬港元持續強勁增長至2020年12月31日的約14,125.6百萬港元，其中，其銀行結餘及現金逐年持續增長，及 貴集團停車資產的使用權資產自停車業務開始以來有所增加，而 貴集團的總負債由2017年12月31日的約942.7百萬港元大幅減少至2018年12月31日的約434.9百萬港元，並反彈至2019年12月31日的約1,174.4百萬港元及2020年12月31日的約2,206.3百萬港元。 貴集團於2019年及2020年12月31日的負債總額增加主要是由於銀行借款及非流動租賃負債增加所致。於2019年及2020年12月31日， 貴集團銀行定期貸款融資餘額分別約為457百萬港元及483百萬港元，用於投資北京新機場(即北京大興國際機場)停車樓25年運營權。因此，根

獨立財務顧問函件

據2019年年報及2020年年報，貴集團的負債與權益比率由2018年12月31日之約1%增加到2019年12月31日之約5%，並於2020年12月31日保持相對穩定，約為4%。

(d) 停車場業務之行業概覽及前景

誠如2020年年報所披露，貴集團之停車資產已劃分為市政配套類停車產品業態、商業類停車產品業態、路側停車產品業態及產權車位業態結合的四大產品線，形成了京津冀、長三角、成渝區及大灣區四個核心區域的業務網路。

就市政配套類停車產品業態而言，貴集團在中國經營若干機場停車場，包括但不限於北京大興國際機場、北京首都國際機場、上海浦東國際機場、上海虹橋機場、貴陽龍洞堡國際機場及博鰲機場。

根據中國民用航空局的統計，北京首都國際機場、上海浦東國際機場、上海虹橋機場、貴陽龍東堡國際機場及博鰲機場的機場旅客吞吐量於2019年分別達到了約1億人次、7,620萬人次、4,560萬人次、2,190萬人次及60萬人次。此外，作為北京繼北京首都機場之後的第二個國際機場，北京大興國際機場已於2019年9月投入運營，預計到2021年將接待約4,500萬人次。中國這些國際機場的機場旅客吞吐量的增長有望使貴集團產生穩定的收入來源，並進一步提高貴公司的品牌知名度，及在中國從事停車業務。

就商業類停車產品業態而言，隨著智慧城市及智慧交通概念的不斷發展，貴集團將繼續深入速驛客平台的研發，集停車管理、創新業務、設備管理、AI+大數據等功能於一身，歸集車場資料，建立數據中台，打造數據標準，建設智能化停車管理系統。貴集團之定位為滿足對智能停車系統及解決方案不斷增長的需求。

就路側停車產品業態而言，透過貴集團在北京及保定的路側停車項目，通過智慧化運營手段，將貴集團的動態交通與靜態交通的管理相結合，

獨立財務顧問函件

既改善核心區域停車難的問題，又通過提升路側停車的效率以及利用靜態交通形成的資料進行大數據分析，協助動態交通的管理，從而實現城市及區域的全方位智慧交通管理。

就產權車位業態而言，貴集團通過與國內地產龍頭企業合作，獲取優質項目車位產權，在長期運營過程中除可賺取租金收益外，貴集團更可享受資產增值收益。

此外，根據中國國家統計局（「**國家統計局**」）發佈之統計數據，中國的國內生產總值（「**國內生產總值**」）由2015年之約人民幣68.9萬億元增加至2020財年之約人民幣101.6萬億元，複合年增長率（「**複合年增長率**」）約為8.1%。同時，中國的私人擁有汽車數量由2018年12月31日之約2.057億輛增加至2019年12月31日之約2.251億輛，增幅約為9.4%。中國境內驚人的汽車數量繼續影響著主要城市（包括北京、廣州、上海及深圳）的可用停車位數量。隨著中國私人擁有汽車數量的增加，停車空間短缺，特別是在主要城市（包括北京、廣州、上海及深圳），已成為全國的一個嚴重問題。

此外，鑒於停車位缺口巨大，中國中央政府自2015年以來就加強停車管理及設施提出一系列指引及通知以應對城市區域之快速發展。該等指引及通知包括但不限於：(i)中華人民共和國國家發展和改革委員會（「**發改委**」）於2015年8月發佈之《關於加強城市停車設施建設的指導意見》；(ii)發改委於2016年1月發佈之《加快城市停車場建設近期工作要點與任務分工》；(iii)中華人民共和國

獨立財務顧問函件

住房和城鄉建設部與中華人民共和國國土資源部於2016年9月聯合發佈之《關於進一步完善城市停車場建設及用地政策的通知》；(iv)發改委於2017年4月發佈之《關於開展城市停車場試點示範工作的通知》；(v)中華人民共和國交通運輸部於2019年7月發佈之《數位交通發展規劃綱要》；(vi)中華人民共和國國務院於2019年9月發佈之《交通強國建設綱要》；及(vii)中華人民共和國國務院於2021年2月發佈之《國家綜合立體交通網規劃綱要》。

根據波士頓諮詢集團於2020年12月有關新冠肺炎對汽車行業影響的刊物，預計中國新車銷售的反彈將繼續加速，於2025年前可能達到約30.1百萬輛，而2020年為約23.4百萬輛。吾等認為，有關增長乃由於新冠肺炎疫情的爆發，出於健康考慮，更多的通勤者選擇個人交通工具而非公共交通工具。根據德勤最近發表的題為「新冠肺炎：城市交通的復甦之路」的文章，新冠肺炎可能會加速出現危機前出現的趨勢，如共享汽車提供商提供的個性化旅行與公共交通的共享及有點更嚴格的體驗之間不安日益增強，並使汽車成為其他運輸形式的強有力替代者，特別是個人車輛。同時，由於新冠肺炎疫情，隨著社交隔離及旅行限制推動了中國的網購及餐飲配送，電子商務行業的發展預計將激增，這將利好汽車、皮卡或摩托車的需求，進而刺激停車場的需求。

鑒於以上因素，同時計及(i) 貴集團擁有車位運營權的中國國際機場之機場旅客吞吐量增長；(ii)中國私人擁有汽車數量增加，而中國停車位缺口巨大；(iii)中國中央政府發佈指引、通知及實施方案以加強城市停車管理及設施；及(iv)由於新冠肺炎疫情的爆發而刺激了個人交通運輸的額外車位需求，吾等同意 貴集團管理層之意見，即經修訂建議重組所產生之所得款項淨額可使 貴集團把握其停車業務高增長期的機會，因此總體需要充足之前期資本，例如獲得停車設施運營權以擴大其停車業務之規模，從而增加 貴集團收入及為股東帶來更大回報。

(e) 基金管理業務之行業概覽及前景

貴集團的基金管理業務主要從事以城市更新為方向的私募基金管理業務。

獨立財務顧問函件

根據中國證券投資基金業協會（經中華人民共和國國務院批准於2012年成立的中國證券投資基金行業的自律性組織，接受中國證券監督管理委員會和中華人民共和國民政部的業務指導、監督和管理）發佈之數據，(i)中國之私募基金數目由2017年12月31日之66,418基金增加至2019年12月31日之81,710基金，複合年增長率約為10.9%，且進一步增加至2020年9月30日之91,798基金；及(ii)中國私募基金管理之資產總值由2017年12月31日之約人民幣11.1萬億元增至2019年12月31日之約人民幣14.1萬億元，複合年增長率約為12.6%，並進一步增加至2020年9月30日之約人民幣15.8萬億元。

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

中國中央政府及中國各省市政府不時就城市更新（尤其是舊城鎮、舊廠房及舊村莊，「三舊」）出臺指引及支持政策，包括於2009年發佈之《關於推進「三舊」改造促進節約集約用地的若干意見》、於2013年發佈之《國土資源部關於廣東省深入推進節約集約用地示範省建設工作方案的批復》、於2016年發佈之《廣東省人民政府關於提升「三舊」改造水平促進節約集約用地的通知》、於2016年發佈之《國土資源部關於印發〈關於深入推進城鎮低效用地再開發的指導意見（試行）〉的通知》及於2019年9月之《關於深化改革加快推動「三舊」改造促進高

獨立財務顧問函件

質量發展的指導意見》以推動及促進中國城市更新。預計現有土地資源將重新振興，因此，現有土地使用率會隨之提高及優化。此外，產業轉型正不斷向前推進以促進城鄉發展相結合以及城市取得優質經濟與社會發展。

鑒於以上因素，同時計及(i)中國私募基金數目增多；(ii)中國私募基金管理之資產總值增加；(iii)對專業資產管理之需求不斷升高；及(iv)中國中央政府及中國各省市政府發佈指引及通知以推動及促進中國城市更新，吾等認為 貴集團進一步開展其基金管理業務實屬合理，這有望為 貴集團帶來可觀的管理費收入及投資回報，從而為股東帶來更大回報。

2. 出售集團及首鋼資源集團之資料

(a) 出售集團的主要業務

Excel Bond是一家於英屬處女群島註冊成立的公司，主要業務為投資控股。其直接全資附屬公司邦階是一家於香港註冊成立的公司，主要業務為投資控股。

有關Excel Bond及邦階的主要財務資料詳情，請參閱董事會函件「出售集團的財務資料」一節。

將50,954,000股首鋼資源股份（相當於首鋼資源全部已發行股份約1.01%）由邦階轉讓至Fair Gain（邦階及Fair Gain各自為賣方的全資附屬公司）已於2021年3月底完成。此外，於最後實際可行日期， 貴集團已完成將邦階持有首鋼資源股份應佔的股息收入轉讓至Fair Gain。

獨立財務顧問函件

基於Excel Bond及邦階2020財年的未經審核管理賬目，除於2020年12月31日直接及間接持有的相關首鋼資源股份（計入按公允價值計入其他全面收益之金融資產）外，出售集團已錄得：

- (i) 銀行結餘及現金約11,274,000港元（「現金結餘」），指就出售集團持有首鋼資源股份的股息而從首鋼資源收到的現金；而
- (ii) 集團內結餘約1,478,519,000港元（「集團內結餘」），指出售集團與 貴公司另一間附屬公司之間的過往結餘淨額，包括(a)於出售集團的注資；(b)向出售集團提供的用於收購首鋼資源股份的貸款；及(c)出售集團將派發予 貴公司的應付股息。

現金結餘及集團內結餘均屬於 貴集團內部結餘，並將由 貴公司內部處理。除上述披露者外，出售集團並無持有任何其他資產或承擔任何負債。

出售集團於2020財年及2019財年產生的純利分別約為105,155,000港元及110,377,000港元。由於出售集團未經營任何業務（或產生任何收入），上述於2020財年及2019財年產生的純利均指從首鋼資源收取的股息收入以及持有Excel Bond及邦階（特殊目的公司）及首鋼資源股份的行政開支的結餘淨額。

貴公司日期為2021年1月15日的公告先前披露，於2021年1月15日，除持有首鋼資源全部已發行股份合共約28.98%外，Excel Bond或邦階未經營任何其他業務，持有任何其他資產或承擔任何負債。就上述披露而言， 貴公司有意澄清，於2021年1月15日，除(i)於首鋼資源的間接及直接股權、(ii)現金結餘及(iii)集團內結餘外，Excel Bond或邦階未經營任何其他業務，持有任何其他資產或承擔任何負債。

獨立財務顧問函件

根據經修訂及重訂買賣協議，於完成時，除首鋼資源的直接和間接權益外，賣方須向買方交付除持有首鋼資源的直接權益外，不附帶任何資產或負債的出售集團。因此，貴公司將於完成前(i)促使出售集團向母公司派發現有現金股息；及(ii)通過豁免或轉讓結餘結算集團內結餘。因為其純粹為集團內往來安排，於完成日期前派發上述現金結餘及在出售集團與本公司另一家附屬公司之間結算集團內結餘，將不會對本公司的綜合賬目產生任何財務影響。預期上述安排將於最後實際可行日期前完成。因此，於最後實際可行日期及完成日期，出售集團的管理賬目中將不會有現金結餘或集團內結餘，及持有首鋼資源全部已發行股份合共約11.88%將為出售集團的唯一資產。

因此，於最後實際可行日期：

- (i) Excel Bond及邦階均為主要業務僅為投資控股的特殊目的載體；
- (ii) Excel Bond透過邦階間接持有首鋼資源全部已發行股份合共約11.88%，及其持有首鋼資源的股權是其唯一資產；及
- (iii) 除上文第(ii)分段所述於首鋼資源的間接及直接股權外，Excel Bond及邦階概無經營任何業務(或產生任何收入)，持有任何其他資產或承擔任何負債。

經考慮上文所述者及鑒於：

- (i) (a)內部轉讓(已於2021年3月底完成)；及(b)現金結餘的分配和通過放棄或轉讓結餘結算集團內結餘(已於最後實際可行日期完成)，純粹是貴集團的集團內安排，將不會對貴公司的綜合管理賬目產生任何財務影響；及
- (ii) 截至最後實際可行日期及完成日期，出售集團的管理賬目內並無現金結餘及集團內結餘，且持有首鋼資源全部已發行股份合共約11.88%為出售集團的唯一資產，

獨立財務顧問函件

吾等認為，上述集團內安排不會並將不會對經修訂建議重組整體造成重大影響，及對獨立股東而言屬公平合理，符合 貴公司及股東的整體利益。

(b) 首鋼資源集團之主要業務

首鋼資源是一家在香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股票代號：639.HK)。首鋼資源是中國中西部地區的一家綜合性焦煤企業，主要從事焦煤開採和原焦煤及精焦煤的生產和銷售(「**煤炭業務**」)。首鋼資源集團於中國山西省柳林縣擁有三座在產的焦煤礦(即興無煤礦、金家莊煤礦和寨崖底煤礦)及三座洗煤廠。

(c) 首鋼資源集團之財務資料

下表載列首鋼資源集團2017財年、2018財年、2019財年及2020財年之財務表現概要，分別摘錄自2018年首鋼資源年報、2019年首鋼資源年報及2020年首鋼資源年報。

	2017財年 千港元 (經審核)	2018財年 千港元 (經審核)	2019財年 千港元 (經審核)	2020財年 千港元 (經審核)
收入				
—精焦煤銷售	2,841,951	3,093,456	3,762,118	3,948,288
—原焦煤銷售	629,971	592,720	107,190	48,663
總收入	3,471,922	3,686,176	3,869,308	3,996,951
除稅前溢利	1,647,618	1,639,709	1,632,815	1,612,614
年度溢利	1,182,584	1,151,928	1,176,141	1,187,283
以下人士應佔年度溢利：				
首鋼資源擁有人	1,080,649	1,100,488	1,140,413	1,080,041
非控股權益	101,935	51,440	35,728	107,242

獨立財務顧問函件

	於12月31日			
	2017年 千港元 (經審核)	2018年 千港元 (經審核)	2019年 千港元 (經審核)	2020年 千港元 (經審核)
非流動資產總值	14,063,540	13,855,750	14,047,556	14,532,147
流動資產總值	7,631,105	7,395,292	7,425,154	6,901,499
資產總值	21,694,645	21,251,042	21,472,710	21,433,646
非流動負債總值	1,657,562	1,606,536	1,580,444	1,654,381
流動負債總值	2,661,400	2,868,700	2,845,954	2,488,195
負債總值	4,318,962	4,475,236	4,426,398	4,142,576
資產淨值	17,375,683	16,775,806	17,046,312	17,291,070

首鋼資源集團於2017財年至2020財年的總收入主要來自銷售精焦煤及原焦煤，由2017財年的約3,471.9百萬港元增長至2020財年的約3,997.0百萬港元，2018財年、2019財年及2020財年的按年增幅分別約達6.2%、5.0%及3.3%。與首鋼資源集團專注於精焦煤銷售的長期策略相符，原焦煤銷量由2017財年的約0.93百萬噸（「百萬噸」）跌至2020財年的約0.08百萬噸，及精焦煤銷量由2017財年的約2.07百萬噸增至2020財年的約3.26百萬噸，而精焦煤的平均實現售價於2017財年至2020財年期間有所波動。參考2018年首鋼資源年報、2019年首鋼資源年報及2020年首鋼資源年報，首鋼資源集團於2018財年的總收入按年增長主要受2018財年原焦煤及精焦煤的平均實現售價上漲驅動所致；及2019財年及2020財年按年增長分別主要是由於2019財年及2020財年精焦煤銷量增加，部分被精焦煤平均實現售價下跌及人民幣兌港幣的平均匯率下跌抵銷所致。

2017財年至2020財年首鋼資源集團的除稅後溢利錄得約12億港元，及2017財年至2020財年首鋼資源的擁有人應佔溢利保持相對穩定，約為11億港元。

獨立財務顧問函件

於2017年、2018年、2019年及2020年12月31日，首鋼資源集團的資產總值保持相對穩定，分別約為217億港元、213億港元、215億港元及214億港元。於2020年12月31日，採礦權、物業、廠房及設備以及現金及現金等值物分別約佔首鋼資源集團總資產的34.8%、18.0%及15.9%。於2017年、2018年、2019年及2020年12月31日，首鋼資源集團的負債總值亦保持相對穩定，分別約為43億港元、45億港元、44億港元及41億港元。

誠如2019年首鋼資源年報所披露，於2020財年，突如其來的新冠肺炎疫情給剛剛重拾軌道的中國經濟乃至全球經濟都蒙上了一層陰影，嚴重抑制世界經濟活動，對全球供應鏈將形成較大擾動，使經濟增長變得更為脆弱，下行風險驟增。近期新冠肺炎疫情在海外的發展速度超過預期，其對各國經濟的影響很可能進而因聯動效應進一步影響中國經濟，市場前景短期內充滿挑戰和未知數。

此外，誠如2020年首鋼資源年報所披露，2020年，中國整體國內生產總值(GDP)增速約為2.3%，是中國自1978年改革開放以來增長率最低的一年及受國內外新冠肺炎疫情擾動，中國經濟於2020年首季出現GDP收縮約6.8%。然而，由於中國政府在全國範圍內對新冠肺炎疫情採取有效管控措施，同時實施貨幣及財政刺激等一系列政策，中國經濟迅速恢復正常，基建、固定資產及房地產投資等增速於2020財年內逐步回復正增長。由於下游鋼鐵業需求暢旺和進口受新冠肺炎疫情及地緣政治影響，中國國內焦煤產品價格在2020財年呈現先低後高的走勢。

然而，2020財年焦煤全年平均市場價格按年下降約9%至14%。於2020財年，首鋼資源集團原焦煤和精焦煤的平均實現售價按年分別下降約31%及13%，與平均市場價格下行趨勢相符，對首鋼資源集團的業績產生了負面影響。

(d) 煤炭業務之行業概覽及前景

如上所述，首鋼資源集團的收入主要來自精焦煤及原焦煤的銷售。

參照2019年首鋼資源年報，首鋼資源集團焦煤產品的市場價格在很大程度上取決於(i)下游鋼鐵行業的需求，因為首鋼資源集團的焦煤產品是提煉鋼鐵生產第二大原材料；(ii)房地產作為鋼鐵需求的第一大支柱；及(iii)中國的煉焦煤進口量。

根據國家統計局公佈的統計數據，(i)中國的粗鋼產量從2015年之約8.038億噸增加到2020年之約10.53億噸，複合年增長率約為5.5%；(ii)中國的軋鋼產量從2015年之約11億噸增加到2020年之約13億噸，複合年增長率約為3.4%；及(iii)中國焦炭產量由2015年之約447.8百萬噸增加至2020年之約471.2百萬噸，複合年增長率約為1.0%。儘管如本函件上文「1. 貴集團之資料」一節中「(d)停車場業務之行業概覽及前景」分節所述，中國的國內生產總值有所增長，中國政府明確重申「房住不炒」的房地產市場定位，表明不將房地產作為短期刺激經濟的手段。根據國家統計局發佈之統計數據，全國房地產開發投資分別約為人民幣11.0萬億元、人民幣12.0萬億元、人民幣13.2萬億元及人民幣14.1萬億元，於2017財年、2018財年、2019財年及2020財年同比分別增長約7.0%、9.5%、9.9%及7.0%，這表明中國房地產增速放緩。同時，受新冠肺炎和地緣政治等因素影響，2020年焦煤進口量下降約2.6%。

儘管經濟刺激及進口限制為焦煤行業帶來利好，但在疫苗接種進展及其效力以及通脹率等多重因素與目前的新冠肺炎疫情交織下，來年全球經濟發展及投資取向尚有許多不確定性。另外，中國政府於2020年9月在聯合國氣候峰會上宣佈中國將在2030年達到「碳峰值」並在2060年前實現「碳中和」。

獨立財務顧問函件

儘管中國的粗鋼、軋鋼及焦炭的產量有所增加及焦煤進口因新冠肺炎和地緣政治等因素臨時中斷，但(i)中國房地產增速減慢也導致了鋼鐵及焦煤產業鏈的需求減弱；(ii)疫苗接種進展及其效力以及通脹率等多重因素與目前的新冠肺炎疫情交織；及(iii)中國政府在聯合國氣候峰會上宣佈中國將在2030年達到「碳峰值」並在2060年前實現「碳中和」，對首鋼資源集團焦煤產品的需求及市場價格帶來負面影響，因此對首鋼資源集團煤炭業務的前景帶來不確定性。

經考慮(i)首鋼資源集團煤炭業務前景的上述不確定性；及(ii)如本函件上文「1. 貴集團之資料」一節「(d)停車場業務之行業概覽及前景」及「(e)基金管理業務之行業概覽及前景」分節所述，貴集團停車場業務的強勁增長前景及預期貴集團基金管理業務為貴集團帶來可觀的管理費收入及投資回報，吾等認為，憑藉經修訂建議重組產生的所得款項淨額，貴集團進一步開展停車場業務及基金管理業務實屬合理。

3. 買方之資料

京富集團有限公司是一家在英屬處女群島註冊成立之有限公司，是首鋼集團之間接全資附屬公司。首鋼集團是一家於中國成立之國有企業，為貴公司之控股股東。於最後實際可行日期，首鋼集團通過其聯營公司持有貴公司34.91%權益，其中，首鋼控股通過多家附屬公司直接和間接持有貴公司22.31%權益。

4. 經修訂及重訂買賣協議之主要條款

經修訂及重訂買賣協議之主要條款概述如下：

日期

2021年2月18日

獨立財務顧問函件

訂約方

- (1) 賣方(作為賣方);及
- (2) 京富(作為買方)

目標事項

賣方有條件地同意出售及京富有條件地同意收購經修訂待售股份，即Excel Bond於最後實際可行日期的全部已發行股本。於最後實際可行日期，Excel Bond間接持有首鋼資源全部已發行股份合共約11.88%。

代價

經修訂待售股份之代價1,440,000,000港元(「代價」)乃由賣方及京富公平磋商後釐定，及經考慮截至最後交易日之首鋼資源股份相對較低的近期市場價格及交易流通性。

代價將於完成經修訂建議重組時以現金支付。

條件

經修訂建議重組須待下列先決條件(「條件」)獲達成後(或取得豁免，如適用)，方告完成：

- (i) 獨立股東於根據上市規則召開的股東大會上批准經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組，且有關批准仍然有效及生效，並未被取消或撤回；
- (ii) 已取得或完成中華人民共和國國務院國有資產監督管理委員會或其地方機構，如適用，以及其他適用的中華人民共和國政府機構對經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組的備案、登記或批准，且該等備案、登記或批准，如適用，仍然有效及生效，且未被取消或撤回；

獨立財務顧問函件

- (iii) 內部轉讓已完成；
- (iv) 關於賣方、Excel Bond和經修訂待售股份所作的陳述、保證和承諾是真實、準確的，且在任何重大方面均不具誤導性；及
- (v) 關於京富在經修訂及重訂買賣協議項下的陳述、保證和承諾均真實、準確，且在任何重大方面均不具誤導性。

條件(i)，(ii)及(iii)概不可豁免。條件(iv)及(v)可分別由京富和賣方作全部或部分豁免。倘若任何條件未能於最後截止日期或之前或雙方書面另行約定的日期或之前獲達成或豁免(視情況而定)，經修訂及重訂買賣協議將自動失效並不再具有任何效力；任何一方均不得向另一方提出任何索賠，惟因違反經修訂及重訂買賣協議而產生的索賠除外，該等索賠按照約定條款不受時間限制。

於最後實際可行日期，上述先決條件的條件(iii) (即內部轉讓) 已達成。除上文所述者外，以上任何先決條件均未達成(或豁免，倘適用)。

完成

完成應在最後一個條件獲達成或豁免(視情況而定)後的第21個營業日(不遲於最後截止日期)或京富及賣方書面約定的其他日期。

5. 評估經修訂建議重組的代價

(a) 首鋼資源股份的過往股價表現

下圖載列首鋼資源股份於2017年1月3日至經修訂及重訂買賣協議日期(包括該日)止期間(「回顧期間」)在聯交所的每日收市價及成交量。於回顧期間內,首鋼資源已刊發若干公告(載於下圖事件(A)至(O)),吾等認為該等公告對塑造首鋼資源股份的股價至關重要(基於該等公告之資料與 貴集團之中期及年度業績、企業行動及交易有關,而該等資料可能對價格敏感及對首鋼資源集團而言屬重大),故吾等認為回顧期間為吾等載於下文之分析之合理期間:



資料來源：聯交所網站及路孚特(前稱為湯森路透社)

獨立財務顧問函件

於回顧期間內，首鋼資源作出若干重大公告，概述如下：

事件	公告日期	事件的描述
(A)	2017年3月7日	正面盈利預告之公告
(B)	2017年3月23日	截至2016年12月31日止年度之全年業績公告
(C)	2017年7月27日	正面盈利預告之公告
(D)	2017年8月24日	截至2017年6月30日止六個月之中期業績公告
(E)	2017年11月16日	與向首鋼集團及／或其聯繫人士供應焦煤產品及購買鋼鐵物料有關之持續關連交易之公告
(F)	2018年3月22日	2017財年之全年業績公告
(G)	2018年8月23日	截至2018年6月30日止六個月之中期業績公告
(H)	2019年3月21日	2018財年之全年業績公告
(I)	2019年7月3日	與向山西國際能源集團宏光發電有限公司供應煤炭產品(包括煤炭副產品)有關之持續關連交易之公告
(J)	2019年8月22日	截至2019年6月30日止六個月之中期業績公告
(K)	2019年9月16日	與向山西福龍煤化有限公司供應煤炭產品有關之持續關連交易之公告

獨立財務顧問函件

事件	公告日期	事件的描述
(L)	2020年3月26日	2019財年之全年業績公告
(M)	2020年7月20日 (交易時段前)	提出有條件現金要約回購最多達250,000,000股股份註銷涉及清洗豁免申請之公告
(N)	2020年8月28日	截至2020年6月30日止六個月之中期業績公告
(O)	2021年1月18日	有關建議重組之內幕消息公告

如上圖所示，每股首鋼資源股份之代價價格2.40港元(「代價價格」)高於首鋼資源股份於回顧期間內所有交易日(2018年2月26日除外)之收市價。

首鋼資源於回顧期間之初的股份收市價整體呈上升趨勢，並於2018年2月26日約達2.44港元(即回顧期間的最高價)。首鋼資源於2018年8月23日刊發其截至2018年6月30日止六個月之中期業績公告後，股份收市價震盪下行，並於2018年9月11日跌至1.43港元。首鋼資源的股份收市價自2019年初開始反彈，並於2019年3月21日刊發其2018財年之全年業績公告後，於2019年4月12日上漲至2.06港元。於2019年4月中旬至2019年6月中旬，首鋼資源股份收市價呈下跌趨勢，並於2019年6月17日跌至1.57港元。自此，首鋼資源的股份收市價相對穩定，直至2020年1月。於2020年1月底至2020年3月中旬，首鋼資源的股份收市價整體呈下跌趨勢，並於2020年3月19日跌至1.25港元。首鋼資源的股份收市價隨後反彈，於2020年12月2日達至2.00港元，並繼續呈下滑趨勢，直至最後交易日。

獨立財務顧問函件

務請注意，代價價格普遍高於首鋼資源於整個回顧期間的收市價。儘管代價價格較首鋼資源擁有人於2020年12月31日應佔之每股首鋼資源股份之資產淨值折讓約23.44%，代價價格較(i)首鋼資源股份於回顧期間內的每日最低收市價溢價約96.56%；及(ii)首鋼資源股份於回顧期間內的每日平均收市價溢價約41.59%。

(b) 首鋼資源股份之成交流通量

下表列載日均成交量（「平均成交量」）以及平均成交量佔公眾人士所持已發行首鋼資源股份總數及於回顧期間已發行首鋼資源股份總數之百分比：

	每月／期 交易天數	平均 成交量 股數	平均成交量 佔公眾人士 所持已發行 首鋼資源 股份總數之 百分比 (附註1) %	平均成交量 佔已發行 首鋼資源 股份總數之 百分比 (附註2) %
2017年				
1月	19	7,382,279	0.56	0.14
2月	20	15,570,383	1.17	0.29
3月	23	14,331,209	1.08	0.27
4月	17	8,761,636	0.66	0.17
5月	20	6,269,207	0.47	0.12
6月	22	7,627,312	0.58	0.14
7月	21	15,354,743	1.16	0.29
8月	22	16,165,998	1.22	0.30
9月	21	19,508,273	1.47	0.37
10月	20	10,328,708	0.78	0.19
11月	22	8,921,769	0.67	0.17
12月	19	5,466,431	0.41	0.10
2018年				
1月	22	20,455,354	1.54	0.39
2月	18	52,812,629	3.98	1.00
3月	21	26,135,275	1.97	0.49
4月	19	14,228,664	1.07	0.27
5月	21	11,639,130	0.88	0.22
6月	20	11,318,881	0.85	0.21
7月	21	5,032,727	0.38	0.09
8月	23	4,530,617	0.34	0.09
9月	19	7,727,696	0.58	0.15
10月	21	5,743,774	0.43	0.11
11月	22	3,489,884	0.26	0.07
12月	19	2,360,990	0.18	0.04

獨立財務顧問函件

	每月／期 交易天數	平均 成交量 股數	平均成交量 佔公眾人士 所持已發行 首鋼資源 股份總數之 百分比 (附註1) %	平均成交量 佔已發行 首鋼資源 股份總數之 百分比 (附註2) %
2019年				
1月	22	2,454,443	0.19	0.05
2月	17	4,393,582	0.33	0.08
3月	21	3,895,095	0.29	0.07
4月	19	4,936,449	0.37	0.09
5月	21	2,472,016	0.19	0.05
6月	19	2,381,327	0.18	0.04
7月	22	1,663,984	0.13	0.03
8月	22	2,946,326	0.22	0.06
9月	21	3,300,035	0.25	0.06
10月	21	2,589,884	0.20	0.05
11月	21	2,907,985	0.22	0.05
12月	20	3,497,836	0.26	0.07
2020年				
1月	20	4,091,478	0.31	0.08
2月	20	3,222,062	0.24	0.06
3月	22	6,345,741	0.48	0.12
4月	19	3,887,157	0.29	0.07
5月	20	2,445,143	0.18	0.05
6月	21	3,528,606	0.27	0.07
7月(附註3)	18	7,851,287	0.59	0.15
8月	21	2,432,472	0.18	0.05
9月	22	4,693,993	0.37	0.09
10月	18	7,116,846	0.56	0.14
11月	21	6,503,090	0.51	0.13
12月	22	4,165,157	0.33	0.08
2021年				
1月	20	4,387,669	0.35	0.09
2月(直至經修訂及 重訂買賣協議日期)	12	2,499,725	0.20	0.05

資料來源：聯交所網站及路孚特(前稱為湯森路透社)

附註：

- (1) 按公眾人士於回顧期間各月／期末所持已發行首鋼資源股份總數之最低25%公眾持股量計算。
- (2) 按首鋼資源股份於回顧期間各月／期末之已發行股份總數計算。
- (3) 首鋼資源股份於2020年7月14日至2020年7月17日(包括首尾兩日)暫停交易。

獨立財務顧問函件

根據上表，吾等認為，首鋼資源股份於回顧期間的流動性普遍較少。鑒於首鋼資源股份的成交量相對較少，倘 貴集團希望在短時間內在市場上出售大量首鋼資源股份，則可能會對首鋼資源股份的市價產生下行壓力。因此，經修訂建議重組為 貴集團（尤其是其持有大量首鋼資源股份）提供以固定的現金價格出售彼等所持股份的機會。

(c) 代價價格與首鋼資源過往股價表現及資產淨值之比較

代價價格（即每股首鋼資源股份2.40港元）較：

- (i) 每股首鋼資源股份於最後交易日聯交所所報收市價1.850港元溢價約29.73%；
- (ii) 每股首鋼資源股份於截至及包括最後交易日前五個連續交易日聯交所所報之平均收市價1.852港元溢價約29.59%；
- (iii) 每股首鋼資源股份於截至及包括最後交易日前三十個連續交易日聯交所所報之平均收市價1.883港元溢價約27.46%；
- (iv) 每股首鋼資源股份於截至及包括最後交易日前六十個連續交易日聯交所所報之平均收市價1.868港元溢價約28.48%；
- (v) 每股首鋼資源股份於截至及包括最後交易日前一百八十個連續交易日聯交所所報之平均收市價1.735港元溢價約38.33%；
- (vi) 每股首鋼資源股份於最後實際可行日期聯交所所報收市價1.990港元溢價約20.60%；及
- (vii) 每股首鋼資源股份於2020年12月31日之經審核綜合資產淨值約3.135港元折讓約23.44%，乃根據首鋼資源股東於2020年12月31日應佔之綜合資產淨值約15,837,166,000港元除以已發行首鋼資源股份於2020年12月31日之股份總數5,051,837,842股計算。

獨立財務顧問函件

簡言之，首鋼資源股份每股2.40港元的代價較首鋼資源股份於最後交易日前不同期間的平均收市價溢價約27.46%至約38.33%，此被視為對獨立股東有利。

代價亦較截至2020年12月31日的經審核綜合資產淨值每股首鋼資源股份約3.135港元折讓約23.44%。在評估代價是否屬公平合理時，吾等亦已審閱（如下表所載）自2017年3月24日（即首鋼資源於回顧期間刊發財務業績後首個交易日）至最後交易日（即2021年1月14日）的首鋼資源股份收市價及首鋼資源股份收市價較每股首鋼資源股份所佔之資產淨值的相應折讓。

期間 (附註1)	每股首鋼 資源股份 資產淨值 (附註2) (港元)	每股首鋼資源 股份收市價		收市價較每股首鋼 資源股份資產淨值折讓	
		低	高	低	高
		(港元)	(港元)	(%)	(%)
2017年3月23日至2017年8月24日	2.738	1.221	1.774	(55.41)	(35.21)
2017年8月24日至2018年3月22日	2.871	1.425	2.443	(50.37)	(14.91)
2018年3月22日至2018年8月23日	3.006	1.740	2.171	(42.12)	(27.78)
2018年8月23日至2019年3月21日	2.975	1.430	1.870	(51.93)	(37.14)
2019年3月21日至2019年8月22日	2.902	1.570	2.060	(45.90)	(29.01)
2019年8月22日至2020年3月26日	3.012	1.250	1.820	(58.50)	(39.58)
2020年3月26日至2020年8月28日	2.958	1.360	1.830	(54.02)	(38.13)
2020年8月28日至最後交易日	2.904	1.590	2.000	(45.25)	(31.13)
代價價格	2.40		-	(23.44)	

資料來源：聯交所網站以及首鋼資源的中期及年度業績公告及月報表

附註：

- 有關期間的開始日指首鋼資源於回顧期間刊發其相關年度或中期業績公告後的首個交易日。
- 每股首鋼資源股份資產淨值乃按首鋼資源相關業績公告所披露之首鋼資源股東應佔之綜合資產淨值除以當時已發行首鋼資源股份總數計算。

獨立財務顧問函件

誠如上表所載，自2017年3月24日至最後交易日期間（即約四年期間），首鋼資源股份一直以較每股首鋼資源股份資產淨值折讓介乎約14.91%至58.50%的作價買賣。首鋼資源股份於最後交易日的收市價1.850港元較首鋼資源於2020年12月31日的經審核綜合資產淨值折讓約40.99%。

根據代價價格每股首鋼資源股份2.40港元及於2020年12月31日每股首鋼資源股份之經審核資產淨值約3.135港元（根據首鋼資源股東於2020年12月31日應佔之綜合資產淨值15,837,166,000港元除以已發行首鋼資源股份於2020年12月31日之股份總數5,051,837,842股計算），代價價格較每股首鋼資源股份於2020年12月31日之資產淨值折讓約23.44%，低於首鋼資源股份於回顧期間內大部分時間的歷史折讓。

(d) 可資比較公司分析

如本函件「2.出售集團及首鋼資源集團之資料」一節所述，首鋼資源集團主要從事煤炭業務（即焦炭開採、焦煤產品之生產和銷售）。同時，首鋼資源集團於2019財年及2020財年錄得其擁有人應佔溢利，並於2019年及2020年12月31日錄得擁有人應佔正權益。為評估代價是否公平合理，吾等已識別一份於聯交所主板上市的可資比較公司（「**可資比較公司**」）名單以作比較，可資比較公司(i)主要從事與首鋼資源集團類似的業務，即焦炭開採、焦煤產品之生產及／或銷售，且彼等於最近期完整財政年度的大部分（50%以上）收入來自有關業務；(ii)在中國擁有礦山經營權／採礦權／探礦權；(iii)最近期完整財政年度錄得溢利；(iv)公司擁有人應佔資產淨值為正數（如彼等最近期刊發之財務資料所披露）；及(v)股份於經修訂及重訂買賣協議日期並無長期（即三個月或以上）暫停買賣之公司。吾等已識別六間符合上述甄選標準之可資比較公司，且吾等認為該等可資比較公司乃與首鋼資源集團類似及可資比較公司的公平、具代表性及詳盡樣本。

獨立財務顧問函件

儘管可資比較公司之市值、盈利能力及財務狀況可能與首鋼資源不同，吾等認為可資比較公司屬公平及具代表性，可提供主要在中國從事類似煤炭業務之上市公司（如首鋼資源）之估值資料。

以下載列可資比較公司按彼等於經修訂及重訂買賣協議日期之收市價及彼等最近期刊發之財務資料計算之市盈率（「**市盈率**」）及市賬率（「**市賬率**」）：

公司名稱 (股份代號)	業務性質	市值 (百萬港元) (附註1)	市盈率 (倍) (附註2)	市賬率 (倍) (附註2)
中國神華能源股份有限公司 (股份代號：1088.HK)	煤炭、電力生產和銷售業務； 鐵路和船舶運輸；以及煤 制烯烴業務	295,957.6	6.34	0.75
兗州煤業股份有限公司 (股份代號：1171.HK)	煤炭開採、清洗、加工及通過 鐵路運輸煤炭服務	32,076.0	3.05	0.52
力量礦業能源有限公司 (股份代號：1277.HK)	採掘及煤炭銷售	3,624.9	3.88	1.37
中國中煤能源股份有限公司 (股 份代號：1898.HK)	煤炭生產和銷售業務	32,218.6	4.64	0.29
久泰邦達能源控股有限公司 (股份代號：2798.HK)	採礦業務，包括勘探及開採 焦煤以及洗煤	24,096.0	98.68	16.25
內蒙古伊泰煤炭股份有限公司 (股份代號：3948.HK)	煤炭生產、運輸和銷售以及 成品油銷售	14,578.0	3.43	0.38
最高值			98.68	16.25
最低值			3.05	0.29
中位數			4.26	0.63
平均數			20.00	3.26
<u>撇除離群值 (即久泰邦達能源控股有限公司)：</u>				
最高值			6.34	1.37
最低值			3.05	0.29
中位數			3.88	0.52
平均數			4.27	0.66

獨立財務顧問函件

公司名稱 (股份代號)	業務性質	市值	市盈率	市賬率
		(百萬港元) (附註1)	(倍) (附註2)	(倍) (附註2)
首鋼資源 (股份代號：639.HK)	焦炭開採、焦煤產品之 生產和銷售	9,699.5 (附註3)	10.63 (附註4)	2020年 首六個月 隱含 市賬率 (倍)
				0.79 (附註5)
			2020財年 隱含 市盈率 (倍)	2020財年 隱含 市賬率 (倍)
			11.23 (附註6)	0.77 (附註7)

附註：

1. 可資比較公司之市值乃根據可資比較公司於經修訂及重訂買賣協議日期各自已發行股份總數及股份收市價計算。
2. 可資比較公司之市盈率及市賬率分別根據彼等各自於經修訂及重訂買賣協議日期之市值及年度溢利以及擁有人應佔資產淨值(披露於各可資比較公司於經修訂及重訂買賣協議日期前最近期刊發之財務資料)計算。
3. 首鋼資源之市值乃根據首鋼資源於經修訂及重訂買賣協議日期之已發行股份總數及收市價計算。
4. 首鋼資源之隱含市盈率(「**2019財年隱含市盈率**」)乃根據代價價格、2019財年(即於訂立經修訂及重訂買賣協議日期前之最近期完整財政年度)首鋼資源擁有人應佔溢利約1,140.4百萬港元及於經修訂及重訂買賣協議日期已發行首鋼資源股份5,051,837,842股計算。

獨立財務顧問函件

5. 首鋼資源之隱含市賬率(「**2020年首六個月隱含市賬率**」)乃根據代價價格、於2020年6月30日首鋼資源擁有人應佔資產淨值約15,398.4百萬港元(即首鋼資源於訂立經修訂及重訂買賣協議前刊發之最近期財務資料)及於經修訂及重訂買賣協議日期已發行首鋼資源股份5,051,837,842股計算。
6. 首鋼資源之隱含市盈率(「**2020財年隱含市盈率**」)乃根據代價價格、2020財年(即於最後實際可行日期前之最近期完整財政年度)首鋼資源擁有人應佔溢利約1,080.0百萬港元及於2020年12月31日已發行首鋼資源股份5,051,837,842股計算,僅供說明。
7. 首鋼資源之隱含市賬率(「**2020財年隱含市賬率**」)乃根據代價價格、於2020年12月31日首鋼資源擁有人應佔資產淨值約15,837.2百萬港元(即首鋼資源於最後實際可行日期前刊發之最近期財務資料)及於2020年12月31日已發行首鋼資源股份5,051,837,842股計算,僅供說明。

如上表所示,吾等注意到(i)可資比較公司之市盈率介乎約3.05倍至98.68倍,中位數及平均數分別約為4.26倍及20.00倍;及(ii)可資比較公司之市賬率介乎約0.29倍至16.25倍,中位數及平均數分別約為0.63倍及3.26倍。

經撇除久泰邦達能源控股有限公司(股份代號:2798.HK)(由於其市盈率及市賬率均超過六倍(即可資比較公司之平均市盈率及平均市賬率),其被視為離群值),可資比較公司之市盈率介乎約3.05倍至6.34倍,中位數及平均數分別約為3.88倍及4.27倍;及(ii)可資比較公司之市賬率介乎約0.29倍至1.37倍,中位數及平均數分別約為0.52倍及0.66倍。(i)2019財年隱含市盈率及2020年首六個月隱含市賬率(均根據首鋼資源於經修訂及重訂買賣協議日期前刊發之最近期財務資料計算);及(ii)2020財年隱含市盈率及2020財年隱含市賬率(均根據首鋼資源於最後實際可行日期前刊發之最近期財務資料計算)均屬於可資比較公司(撇除離群值)之市盈率及市賬率範圍並高於其平均數,因此,吾等認為,釐定首鋼資源隱含市盈率及隱含市賬率之代價對獨立股東而言公平合理,並符合 貴公司及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

(e) 可資比較交易分析

經修訂建議重組的代價反映間接轉讓600,000,000股首鋼資源股份，及誠如本函件上文「2.出售集團及首鋼資源集團之資料」一節所述，首鋼資源集團主要在中國從事煤炭業務。為評估代價是否公平合理，吾等試圖識別可資比較交易先例（涉及出售煤炭業務或主要在中國從事煤炭業務之公司）（「**煤炭業務出售可資比較交易**」）。吾等已搜尋聯交所網站，對以下(i)由現於聯交所主板上市之公司進行且於2020年1月1日至經修訂及重訂買賣協議日期止期間（「**有關期間**」）公佈；(ii)構成主要交易或非常重大出售（定義見上市規則第14章）；及(iii)涉及出售煤炭業務或主要在中國從事煤炭業務之公司的煤炭業務出售可資比較交易進行研究。鑒於有關期間開始前的可資比較交易並不認為是最新的及接近經修訂及重訂買賣協議日期（即 貴集團管理層最終落實經修訂建議重組的條款及代價的最後可行日期），吾等認為，有關期間足以反映出售煤炭業務或主要在中國從事煤炭業務之公司之較近期市場慣例。然而，據吾等所深知及就吾等目前所察覺，概無識別任何煤炭業務出售可資比較交易符合上述標準。

然而，吾等亦將於聯交所主板上市之公司進行之可資比較交易先例（構成非常重大出售（定義見上市規則第14章），亦屬關連交易，且於有關期間宣佈）（「**非常重大出售及關連交易先例**」）進行比較。下文載列之非常重大出售及關連交易先例為吾等自聯交所網站所識別符合下列甄選標準之非常重大出售（亦屬關連交易）之詳盡清單：(i)由現於聯交所主板上市之公司進行且其首次公告於有關期間刊發；(ii)構成非常重大出售（定義見上市規則第14章），亦屬關連交易；及(iii)出售公司於最近期完整財政年度錄得溢利且公司擁有人應佔資產淨值為正數（此乃首鋼資源之財務狀況）。下表載列出售事項之隱含市盈率及隱含市賬率與非常重大出售及關連交易先例之市盈率及市賬率之比較。儘管各公司之業務性質、財務表現及狀況以及規模各不相同，且定價若干方面或屬行業特定，但吾等認為，非常重大出售及關連交易先例屬公平且具代表性，而以下分析說明能夠為向關連人士的非常重大出售提供一個聯交所主板上市公司在近期市場氣氛下進行近期非常重大出售及關連交易之定價參考。鑒於有關期間開始前的可資比較交易並不認為是最新的及接近經修訂及重訂買賣協議

獨立財務顧問函件

日期(即 貴集團管理層最終落實經修訂建議重組的條款及代價的最後可行日期)，吾等認為，有關期間足以反映於聯交所主板上市之公司進行之可資比較交易(構成非常重大出售(定義見上市規則第14章)，亦屬關連交易)之較近期市場慣例。故此，吾等認為非常重大出售及關連交易先例為評估代價是否屬公平合理之恰當基準。

首次公告 日期公	賣方公司名稱 (股份代號)	出售公司及/或其附屬公司 (即出售集團)之主要業務	出售公司 /集團 之代價	市盈率 (倍) (附註1)	市賬率 (倍) (附註1)
2020年2月21日	豐德麗控股有限公司 (股份代號：571.HK)	物業發展作銷售、物業投資以及開發、經營及投資於文化、休閒娛樂及相關設施	1,517.4 百萬港元	4.45	0.20
2020年2月24日	鵬程亞洲有限公司 (股份代號：936.HK)	於中國從事培植、研究、加工及銷售中藥材化橘紅	230.0 百萬港元	6.89	1.18
2020年6月11日	東方興業控股有限公司 (股份代號：430.HK)	買賣證券及物業投資以及透過其附屬公司於香港及中國的若干物業持有權益	1,146.7 百萬港元	29.26	1.23
2020年7月30日	中國電子華大科技有限公司 (股份代號：85.HK)	產業園空間租售、產業園運營服務及產業投資	1,785.0 百萬港元	8.17	0.71
2020年11月16日	璋利國際控股有限公司 (股份代號：1693.HK)	自從業以來於首3年期間持有UiTM(馬來西亞一所公立大學)校園特許權的唯一一間項目公司並為該校園提供資產管理服務	93.8 百萬 馬來西亞 吉特 (附註2)	5.42	1.03
最高值				29.26	1.23
最低值				4.45	0.20
中位數				6.89	1.03
平均數				10.84	0.87

獨立財務顧問函件

首次公告 日期公	賣方公司名稱 (股份代號)	出售公司及／或其附屬公司 (即出售集團)之主要業務	出售公司 ／集團 之代價	市盈率	市賬率
				(倍) (附註1)	(倍) (附註1)
				2019財年 隱含 市盈率	2020年 首六個月 隱含 市賬率
				(倍)	(倍)
2021年1月15日	出售事項	於最後實際可行日期，Excel Bond透 過Ultimate Capital 持有之唯一資 產為首鋼資源約11.88%權益	1,440 百萬港元 (附註3)	10.63 (附註4)	0.79 (附註5)
				2020財年 隱含 市盈率	2020財年 隱含 市賬率
				(倍)	(倍)
				11.23 (附註6)	0.77 (附註7)

附註：

- 誠如有關非常重大出售及關連交易先例之相關初始公告或通函所披露者，非常重大出售及關連交易先例之市盈率及市賬率分別根據出售公司待售股份之代價總額以及出售公司／集團擁有人應佔年度溢利及資產淨值計算。
- 「馬來西亞林吉特」指馬來西亞法定貨幣馬來西亞林吉特。
- 即代價，反映以代價每股首鋼資源股份2.40港元間接轉讓600,000,000股首鋼資源股份。
- 出售事項之2019財年隱含市盈率乃根據代價價格、2019財年（即於訂立經修訂及重訂買賣協議前之最近期完整財政年度）首鋼資源擁有人應佔溢利約1,140.4百萬港元及於經修訂及重訂買賣協議日期已發行首鋼資源股份5,051,837,842股計算。
- 出售事項之2020年首六個月隱含市賬率乃根據代價價格、於2020年6月30日首鋼資源擁有人應佔資產淨值約15,398.4百萬港元（即首鋼資源於訂立經修訂及重訂買賣協議前刊發之最近期財務資料）及於經修訂及重訂買賣協議日期已發行首鋼資源股份5,051,837,842股計算。

獨立財務顧問函件

6. 出售事項之2020財年隱含市盈率乃根據代價價格、2020財年（即於最後實際可行日期前之最近期完整財政年度）首鋼資源擁有人應佔溢利約1,080.0百萬港元及於2020年12月31日已發行首鋼資源股份5,051,837,842股計算，僅供說明。
7. 出售事項之2020財年隱含市賬率乃根據代價價格、於2020年12月31日首鋼資源擁有人應佔資產淨值約15,837.2百萬港元（即首鋼資源於最後實際可行日期前刊發之最近期財務資料）及於2020年12月31日已發行首鋼資源股份5,051,837,842股計算，僅供說明。

如上表所示，吾等注意到(i)非常重大出售及關連交易先例之市盈率介乎約4.45倍至29.26倍，中位數及平均數分別約為6.89倍及10.84倍；及(ii)非常重大出售及關連交易先例之市賬率介乎約0.20倍至1.23倍，中位數及平均數分別約為1.03倍及0.87倍。

出售事項之2019財年隱含市盈率及2020年首六個月隱含市賬率（均根據首鋼資源於經修訂及重訂買賣協議日期前刊發之最近期財務資料計算）均分別屬於非常重大出售及關連交易先例之市盈率及市賬率範圍，與其平均數類似並相對高於其最低值。出售事項之2020財年隱含市盈率及2020財年隱含市賬率（均根據首鋼資源於最後實際可行日期前刊發之最近期財務資料計算）均屬於非常重大出售及關連交易先例之市盈率及市賬率範圍；而出售事項之2020財年隱含市盈率高於非常重大出售及關連交易先例之市盈率之中位數及平均數，且出售事項之2020財年隱含市賬率類似於非常重大出售及關連交易先例之市賬率之平均數及相對高於其最低值。因此，吾等認為，經考慮上述整體因素後，釐定出售事項之隱含市盈率及隱含市賬率之代價對獨立股東而言公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

此外，吾等已將於聯交所主板上市之公司進行之涉及出售另一家聯交所主板上市公司的上市證券的可資比較交易先例（構成主要交易或非常重大出售（定義見上市規則第14章）且於有關期間宣佈）（「**上市證券出售可資比較交易**」）。下文載列之上市證券出售可資比較交易為吾等自聯交所網站所識別符合下列甄選標準之詳盡清單：(i)由現於聯交所主板上市之公司進行且其首次公告於有關期間刊發；(ii)構成主要交易或非常重大出售（定義見上市規則第14章）；及(iii)涉及出售另一家聯交所主板上市公司的上市證券。鑒於有關期間開始前的可資比較交易並不認為是最新的及接近經修訂及重訂買賣協議日期（即 貴集團管理層最終落實經修訂建議重組的條款及代價的最後可行日期），吾等認為，有關期間足以反映於聯交所主板上市之公司進行之涉及出售另一家聯交所主板上市公司的上市證券的可資比較交易（構成主要交易或非常重大出售）之較近期市場慣例。

儘管各公司（其上市證券根據上市證券出售可資比較交易出售）之業務性質、財務表現及狀況以及規模各不相同，且定價若干方面或屬行業特定，但經考慮(i)經修訂建議重組根據上市規則第14章構成 貴公司的非常重大出售；及(ii)根據經修訂及重訂買賣協議將予出售的經修訂待售股份指Excel Bond（其唯一資產為其於首鋼資源（於聯交所主板上市，股份代號：639.HK）的投資）的全部已發行股本後，吾等認為，上市證券出售可資比較交易為公平及具代表性並能夠說明涉及在近期市場氣氛下出售聯交所主板上市公司上市證券的近期大規模出售的定價，及為評估代價價格是否屬公平合理之恰當基準。

獨立財務顧問函件

下表載列每股所出售上市股份之代價價格對(i)所出售上市股份於各最後交易日(指緊接相關公告刊發之前相關所出售上市股份之最後一個完整交易日)之收市價之溢價/(折讓);及(ii)所出售上市股份於最後五個交易日、30個交易日、60個交易日及180個交易日(截至及包括上市證券出售可資比較交易的各最後交易日)之平均收市價之溢價/(折讓)。

公告日期	出售上市股份之 上市公司(股份代號)	標的所出售上市股份之 公司名稱(股份代號)	每股所出售上市股份之代價價格對以下各項之溢價/(折讓)				
			所出售上市股份於下列期間的平均收市價				
			所出售 上市股份 於最後交易日 之收市價 (%)	於截至及 包括最後 交易日之最後 五個交易日 (%)	於截至及 包括最後 交易日之最後 30個交易日 (%)	於截至及 包括最後 交易日之最後 60個交易日 (%)	於截至及 包括最後 交易日之最後 180個交易日 (%)
2020年1月2日	Century City International Holdings Limited (股份代號: 355.HK) Paliburg Holdings Limited (股份代號: 617.HK)	Cosmopolitan International Holdings Limited (股份代號: 120.HK)	(3.41)	2.66	26.83	36.05	21.14
2020年2月21日	豐豐麗控股有限公司 (股份代號: 571.HK)	麗豐控股有限公司 (股份代號: 1125.HK)	(7.61)	(8.79)	(6.75)	(8.93)	3.62
2020年3月16日	昊天發展集團有限公司 (股份代號: 474.HK)	中國山東高速金融集團有限公司 (股份代號: 412.HK)	(5.00)	(5.00)	2.76	10.89	8.82
2020年4月7日	保德國際發展企業有限公司 (股份代號: 372.HK)	保華集團有限公司 (股份代號: 498.HK)	127.03	150.75	136.95	124.35	98.17
2020年5月4日	位元堂藥業控股有限公司 (股份代號: 897.HK)	易易壹金融集團有限公司 (股份代號: 221.HK)	44.38	80.47	90.12	98.28	107.76
2020年7月3日	未來世界金融控股有限公司 (股份代號: 572.HK)	民銀資本控股有限公司 (股份代號: 1141.HK)	(68.35)	(68.83)	(68.83)	(65.77)	(63.57)
2020年10月12日	中遠海運發展股份有限公司 (股份代號: 2866.HK)	中國國際海運集裝箱(集團)股份有限公司 (股份代號: 2039.HK)	(18.11)	(13.91)	(8.69)	(4.89)	5.75
2020年10月29日	中信資源控股有限公司 (股份代號: 1205.HK)	中信大錳控股有限公司 (股份代號: 1091.HK)	127.16	131.16	197.73	191.14	232.43
2020年11月20日	華僑城(亞洲)控股有限公司 (股份代號: 3366.HK)	同程藝龍控股有限公司 (股份代號: 780.HK)	0.21	0.78	4.18	2.68	8.78
2021年1月7日	永恆策略投資有限公司 (股份代號: 764.HK)	BC科技集團有限公司 (股份代號: 863.HK)	(6.29)	(13.29)	(8.84)	12.14	48.79
最高值			127.16	150.75	197.73	191.14	232.43
最低值			(68.35)	(68.83)	(68.83)	(65.77)	(63.57)
中位數			(4.20)	(2.11)	3.47	11.51	14.98
平均數			19.00	25.60	36.55	39.59	47.17
2021年1月15日	出售事項		29.73	29.59	27.46	28.48	38.33

獨立財務顧問函件

如上表所示，上市證券出售可資比較交易對(i)所出售上市股份於最後交易日之收市價之平均溢價／(折讓)約為19.00%；及(ii)所出售上市股份於最後五個交易日、30個交易日、60個交易日及180個交易日之平均收市價之平均溢價／(折讓)分別約為25.60%、36.55%、39.59%及47.17%。

相比而言，(i)出售事項之代價價格對每股首鋼資源股份於最後交易日之收市價以及每股首鋼資源股份於最後五個交易日、30個交易日、60個交易日及180個交易日之平均收市價之溢價屬於上市證券出售可資比較交易所指之相關範圍；及(ii)出售事項之代價價格對每股首鋼資源股份於最後交易日之收市價以及每股首鋼資源股份於最後五個交易日之平均收市價之溢價高於上市證券出售可資比較交易所指之相關範圍。儘管出售事項之代價價格對每股首鋼資源股份於最後30個交易日、60個交易日及180個交易日之平均收市價之溢價低於上市證券出售可資比較交易所指之相關範圍，該溢價仍屬於該範圍內並高於其中位數，且相對高於上市證券出售可資比較交易所指之相關範圍之最低值。因此，吾等認為，經考慮上述整體因素後，出售事項之代價價格對獨立股東而言公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

(f) 經修訂及重訂買賣協議的其他條款

除上所述外，吾等已審閱經修訂及重訂買賣協議的其他主要條款，包括（但不限於）本函件先前章節所載的付款條款及其先決條件，而吾等並無發現任何異常條款。有鑒於此，吾等認為經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之交易乃按正常商業條款訂立，對獨立股東而言公平合理，並符合 貴公司及股東之整體利益。

6. 進行經修訂建議重組的理由及裨益

如董事會函件所披露，董事會不時對其業務進行戰略審查，以期將股東回報最大化，並與本集團的業務發展戰略方向保持一致。自2017年以來，貴集團已將重點從貿易業務轉移至停車業務及基金管理業務。自此，貴集團已為主營業務的可持續發展奠定了堅實基礎，各業務的規模均保持了較高的增長速度。貴集團財務表現顯著改善，並持續增長，詳情請參閱本函件「1. 貴集團之資料」一節中的「(b) 貴集團之財務表現」分節。

在停車業務方面，貴集團初步建立了橫跨京津冀、長三角、成渝區和大灣區的四大核心業務區域網絡。在現有產品形態的基礎上，進一步打磨核心產品，豐富業務場景，拓展合作模式，增加新的業務形態——產權停車位。同時，貴集團進一步加大研發投入，在停車場運營管理方面實施技術創新，在提高運營效率的同時創造新的業務增長點。雖然2020年新簽約的大部分停車位尚未投入運營，收入尚未完全釋放，但停車業務的收入約達481.0百萬港元，較2019財年增加171.7%。如本函件上文「1. 貴集團之資料」一節「(d)停車場業務之行業概覽及前景」分節所討論，預期汽車數量及停車場的互補需求增長以及智能交通設施的優惠政策，預期將為貴集團的停車業務帶來機遇及可持續增長。

基金管理業務繼續以基礎設施不動產為主要方向。其涵蓋城市更新業務和基礎設施領域。於2020財年，貴集團基金管理業務的總體規模穩步增長，繼續為貴集團貢獻穩定的收入來源。於2020財年，該經營分部錄得收入約213百萬港元，淨利潤約137百萬港元，分別較2019財年增長約18%及下降約30%。排除2019財年一次性收入的影響，與2019財年相比，該經營分部的淨利潤於2020財年增長約25%。如本函件上文「1. 貴集團之資料」一節中的「(e)基金管理業務之行業概覽及前景」分節所討論，隨著中國政府對基礎設施行業的持續支持，貴集團基金管理業務有望穩步增長。

獨立財務顧問函件

因此，吾等認為，貴集團應充分抓住機遇，進一步擴大其停車業務及基金管理業務。自貴集團將重心轉向發展現有主營業務以來，主業發展方向與首鋼資源的發展方向出現差異，形成了無法互補的局面，難以實現協同發展效應。短期來看，首鋼資源無疑可為貴公司貢獻財務業績。然而，貴集團清楚地認識到，貴集團之業務發展須與長期戰略相一致，即聚焦發展停車和城市更新業務。

此外，儘管貴公司是持有首鋼資源約28.98%股權的大股東，但貴公司無法向首鋼資源提供資金和資源支持，以進一步發揮協同效應。由於貴集團對首鋼資源發展的貢獻將十分有限，長期來看，繼續持有該筆投資難以使貴公司股東充分受益。

具體而言，鑒於貴集團於其財務報表內攤佔首鋼資源的業績，首鋼資源的財務表現對貴集團的整體財務表現影響重大。經修訂建議重組將進一步緩解首鋼資源帶來的財務影響（其中貴集團作為被動投資者），並在一定程度上進一步區分貴集團與首鋼資源的經營，體現二者的獨立性。

如董事會函件所披露，2020年，儘管新冠肺炎對貴集團業務擴張產生負面影響，但停車業務仍保持快速增長。除在保定、南京等地簽訂多個大型停車項目外，還與多個地方政府和產業集團就停車業務簽訂了戰略合作協議。將從經修訂建議重組收到的現金代價不僅可以支持貴集團停車業務及基金管理業務的現有資金需求，增強貴集團在複雜經濟環境下的風險承受能力，也有利於貴集團抓住中國大陸停車行業的發展機遇期，在現有業務基礎上進一步加快業務拓展速度，從而為貴公司股東貢獻更好的回報。基於上述情況，吾等認同董事會（除執行董事趙天暘先生及徐量先生因彼等各自與首鋼集團的關係而就批准經修訂建議重組之董事會決議案放棄投票外）的觀點，認為經修訂建議重組及所產生的所得款項淨額，有助於貴集團擴大資源優勢以優化現有的業務結構，並通過進一步聚焦當前的兩大主營業務，使股東通過對貴集團的長期投資進一步實現股東價值。

獨立財務顧問函件

如董事會函件所披露，貴公司預計將從經修訂建議重組中獲取現金約14.38億港元。貴公司擬將經修訂所得款項淨額用於現有業務的擴張，戰略性投資（如適當）及一般營運資金。具體用途如下所示：

	經修訂所得款項淨額之擬定用途	經修訂建議重組產生的所得款項淨額之暫定分配比例
(i) 停車資產經營管理業務	貴集團計劃將部分現金淨額用於支付停車場改造支出、系統研發支出、租金和新建停車樓的運營建設支出。部分現金淨額用於設立停車資產投資基金的投資支出，使貴集團繼續把握行業機遇，擴大在停車領域的領先優勢。	約30%至40%
(ii) 城市更新業務和以城市更新為導向的私募基金管理	本集團計劃將部分現金淨額用於城市更新業務，包括首鋼園區的開發計劃和持續設立以城市更新為導向的私募基金。 城市更新REITs基金是從本集團主營業務整合中產生的戰略性投資產品。本集團預期前述基金投資將有效提升基金管理規模和資產管理規模。	約30%至40%
(iii) 一般營運資金	隨著本集團業務規模和經營規模的擴張，部分現金淨額將用於合理補充本集團的日常營運資金，包括行政支出、業務拓展支出和支付股息等事項。	約20%至40%

獨立財務顧問函件

據 貴集團管理層確認，於2020年及直至經修訂及重訂買賣協議日期， 貴集團已進行以下股權集資活動：

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項淨額之擬定用途
2021年1月27日	配售現有股份及根據一般授權先舊後新認購新股份	配售及認購之所得款項淨額分別約4.26億港元及4.19億港元。	<ul style="list-style-type: none">- 停車資產經營管理- 城市更新業務及以城市更新為方向的私募基金管理- 一般營運資金
2020年7月28日	向Poly Platinum Enterprises Limited發行3億港元可轉換債券	約2.947億港元	用於 貴集團於粵港澳大灣區停車資產經營管理業務擴張及 貴集團技術創新。
2020年2月14日	向富通保險有限公司發行1,500,000,000股股份	約4.498億港元	<ul style="list-style-type: none">- 用於投資 貴集團的停車場業務，其中一部分將用於 貴集團現有的注資承諾，租金和建築支出，以及剩餘的將用於開發新的停車資產，尤其是於交通樞紐方面， 貴集團希望將進一步擴大其在這一領域的領先優勢；- 投資 貴集團的基金管理業務；及- 一般營運資金及把握商機。

獨立財務顧問函件

據 貴集團管理層告知，鑒於 貴集團最近已進行上述股權集資活動，額外發行股份或債務工具均會影響 貴公司的股權架構及股份價格。此外，董事（除執行董事趙天暘先生及徐量先生因彼等各自與首鋼集團的關係而就批准經修訂建議重組之董事會決議案放棄投票外）亦認為，進一步債務融資可能導致 貴集團之額外融資成本及利息負擔增加，亦可能提高 貴集團債務水平及資本負債比率。因此，尋求以公平合理的價格將 貴集團所持首鋼資源股份的部分投資變現（詳情見本函件上文「5. 評估經修訂建議重組的代價」一節）是 貴集團為其核心業務的持續發展提供資金的可接受方式。

7. 經修訂建議重組之影響

於經修訂建議重組完成後， 貴公司於經修訂待售股份中的權益將不再計入 貴集團財務報表的非流動資產項下。

出售事項對 貴集團盈利、營運資金及資產淨值之財務影響載列如下。然而，應注意以下分析僅供說明之用，並不旨在說明完成後 貴集團的財務狀況。 貴公司將記錄的因經修訂建議重組產生的實際收益或虧損受限於經修訂待售股份於完成日期的實際賬面值及經修訂建議重組直接應佔的實際專業費用。

(a) 盈利

考慮到經修訂及重訂買賣協議的代價為1,440.00百萬港元，且假設完成已於2020年12月31日進行，本公司將就出售事項實現未經審核損失約654.8百萬港元（在重新分類匯兌儲備前），將記入損益，即出售事項所得的現金約1,440.00百萬港元與於2020年12月31日的未經審核的經修訂待售股份賬面價值之間的差額。經修訂建議重組的實際損失將在完成日期根據 貴集團於首鋼資源股份的投資的賬面值進行計算，可能有所差異，尚待確定。

獨立財務顧問函件

(b) 資產淨值

於最後實際可行日期，首鋼資源在 貴集團綜合財務報表中列為 貴公司的聯營公司。Excel Bond的唯一資產是其於首鋼資源的間接股權。完成後， 貴公司於首鋼資源股份的間接權益將透過出售Excel Bond持有的約11.88%的股權而從約28.98%下降至17.10%。作為代價， 貴公司將因經修訂建議重組而收到現金1,440.00百萬港元。假設完成已於2020年12月31日進行，且 貴集團仍對首鋼資源擁有重大影響力，保留集團於2020年12月31日的總資產因經修訂建議重組而從約14,125.6百萬港元減少至13,470.9百萬港元。另一方面，經修訂建議重組將不會對 貴集團於2020年12月31日的總負債造成任何影響，且於2020年12月31日的總股權將因經修訂建議重組而從約11,919.3百萬港元減少至11,264.5百萬港元。

(c) 流動資金

由於代價1,440百萬港元將由買方以現金的方式向 貴公司金支付， 貴集團將擁有相同金額之即時現金流入，因此，其營運資金狀況預期於完成時會有所改善。

如董事會函件所披露，儘管 貴公司預期出售事項將錄得未經審核的一次性虧損，但 貴公司認為經修訂建議重組的條款是公平合理的，並符合 貴公司及其股東的整體利益。原因如下：

- (1) 於訂立經修訂及重訂買賣協議前，首鋼資源股份的歷史市價在2021年1月15日（即買賣協議日期）前的七年（2018年第一季度的受限制期間除外）一直在2.00港元以下波動。此外，首鋼資源股份的股票流動性一直較低，自2020年以來，平均每日股票成交額保持在不足8百萬港元的水平。因此， 貴集團將執行的出售經修訂待售股份交易中，首鋼資源股份的價格較最後交易日於聯交所所報之收市價1.850港元溢價約29.73%，經修訂建議重組為 貴公司以優勢價格退出其對首鋼資源的投資提供了絕佳的機會。

獨立財務顧問函件

- (2) 如董事會函件「進行經修訂建議重組的理由及裨益」一節所披露，儘管經修訂建議重組將會帶來未經審核的一次性虧損（即經修訂建議重組的弊端），考慮到 貴集團的未來戰略規劃及經修訂建議重組完成後的可用資產和資源， 貴公司認為經修訂建議重組及所產生的所得款項淨額，有助於 貴集團利用獲增強的資源以優化現有的業務結構。通過進一步聚焦當前的兩大主營業務，從長遠來看， 貴公司相信 貴集團可以從出售事項所產生的未經審核的虧損中復原。

此外，吾等注意到，餘下集團於2020年12月31日的現金及現金等價物增加約1,340.8百萬港元（按備考基準），顯著高於未經審核虧損的金額。於綜合考慮上述所有因素及理由後，吾等同意 貴公司的觀點，即(i)儘管 貴公司預期出售事項將錄得未經審核的一次性虧損，但經修訂建議重組產生的所得款項淨額可令 貴集團優化現有的主營業務結構，並通過進一步聚焦當前的兩大主營業務，從長遠來看，可從出售事項所產生的未經審核虧損中復原；及(ii)經修訂建議重組符合 貴公司及其股東的整體利益。

此外，就貨幣福利而言，據 貴集團管理層告知，於2017財年、2018財年、2019財年及2020財年就投資經修訂待售股份而自首鋼資源收取的股息收入總額約達435.5百萬港元，滿足了貴集團過往的資金需求，亦被視為作為首鋼資源股東的投資回報，更別說出售事項的已變現虧損。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為(i)經修訂及重訂買賣協議之條款屬一般商業條款，對獨立股東而言公平合理；及(ii)儘管經修訂建議重組並非於 貴集團日常及正常業務過程中進行，但其符合 貴公司及股東之整體利益。

獨立財務顧問函件

因此，吾等推薦獨立股東及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之普通決議案，以批准經修訂建議重組及其項下擬進行交易。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
力高企業融資有限公司
董事總經理
吳肇軒
謹啟

2021年4月30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業擁有逾16年經驗。

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。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團（按證券及期貨條例第XV部賦予之涵義）之股份、相關股份及債權證中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所之權益（包括按照證券及期貨條例有關條文被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) 於本公司股份及相關股份之好倉

董事姓名	持有權益之身份	於最後實際可行日期持有之股份數目	於最後實際可行日期佔本公司已發行股份總數之百分比 (附註1)
趙天暘	實益擁有人	500,000	0.0069
李偉	實益擁有人	1,020,000	0.0140
張椽	實益擁有人	264,000	0.0036
劉景偉	實益擁有人	2,065,200	0.0283
	受控法團權益(附註2)	60,000	0.0008
王鑫	實益擁有人	40,000	0.0005
	配偶權益	200,000	0.0027

附註：

1. 於最後實際可行日期，本公司已發行股份總數為7,291,017,194股普通股。
2. 該等股份由劉景偉先生100%控制的陽光運通投資諮詢有限公司持有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員或彼等各自的聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中登記，計入本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊的任何權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(ii) 於本公司相聯法團之股份之好倉

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（按證券及期貨條例第XV部賦予之涵義）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：

於本公司股份／相關股份之好倉

股東名稱	持有權益之身份	股份／相關 股份數目	於最後實際可行 日期佔本公司 已發行股份總數 之百分比	附註
首鋼集團	受控法團權益	2,545,447,437	34.91	1, 5
歐力士股份有限公司	受控法團權益	1,044,081,679	14.32	2, 5
Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited	受控法團權益	835,485,105	11.46	3, 5
Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited	受控法團權益	835,485,105	11.46	3, 5
Rocket Parade Limited	實益擁有人	535,485,105	7.34	3, 5
HOPU Investments Co. III Ltd	受控法團權益	543,092,891	7.45	4, 5
HOPU USD Master Fund III, L.P.	受控法團權益	543,092,891	7.45	4, 5

附註：

- 首鋼集團於其直接及間接附屬公司持有之所有股份中擁有權益，有關附屬公司分別為首鋼控股(香港)有限公司(持有90,786,898股股份)、China Gate Investments Limited(持有551,565,954股股份)、Grand Invest International Limited(持有153,668,152股股份)、Wide Success Holdings Limited(持有821,349,784股股份)、Prime Success Investments Limited(持有9,714,800股股份)、琴台管理有限公司(持有46,000股股份)及京西控股有限公司(持有918,315,849股股份)。
- 歐力士股份有限公司於其直接全資附屬公司歐力士亞洲資本有限公司及間接全資附屬公司Mountain Tai Peak I Investment Limited分別持有之全部300,748,346股股份及743,333,333股股份中擁有權益。

3. Rocket Parade Limited由NWS FM Limited全資擁有，而NWS FM Limited為NWS FM Holdings Limited之全資附屬公司。富通保險有限公司由Earning Star Limited全資擁有，而Earning Star Limited為Success Idea Global Limited之全資附屬公司。NWS FM Holdings Limited及Success Idea Global Limited均為NWS Service Management Limited（於英屬處女群島註冊成立）（「**NWS Service**」）之全資附屬公司，因而被視為於Rocket Parade Limited所持有的535,485,105股股份及於富通保險有限公司所持有的300,000,000股股份中擁有權益。NWS Service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，而新創建服務管理有限公司由新創建集團有限公司全資擁有，而新創建集團有限公司由新世界發展有限公司持有60.86%股權，而新世界發展有限公司則由周大福企業有限公司（「**周大福企業**」）持有44.55%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，而Chow Tai Fook Capital Limited由Cheng Yu Tung Family (Holdings) Limited及Cheng Yu Tung Family (Holdings II) Limited分別持有48.98%及46.65%股權。
4. HOPU Investments Co. III Ltd（「**HOPU Investments**」）於其間接全資附屬公司Soteria Financial Investment Company Limited（「**Soteria Financial Investment**」）所持有之543,092,891股股份（在本公司按每五(5)股股份合併為一(1)股股份的基準進行股份合併於2020年3月30日生效前為2,715,464,456股股份）中擁有權益。Soteria Financial Investment為Soteria Financial Holding Company Limited之全資附屬公司，而Soteria Financial Holding Company Limited為HOPU USD Master Fund III, L.P.之全資附屬公司，HOPU USD Master Fund III, L.P.則為HOPU Investments之直接全資附屬公司。
5. 於最後實際可行日期，本公司已發行股份總數為7,291,017,194股普通股。

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人士（董事或本公司最高行政人員除外）通知，表示其於本公司股份或相關股份中持有記入本公司按證券及期貨條例第336條須設存之登記冊之任何權益或淡倉。

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	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	被視為與本集團業務構成或可能構成競爭之實體之業務描述	董事於實體持有之權益之性質
趙天賜	首鋼基金#	基金管理	董事兼總經理
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，董事並不知悉自2020年12月31日（即本公司編製最近期之已刊發經審核財務報表的結算日期）以來，本集團之財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

6. 於本集團之資產或合約或對本集團重大的安排中的權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自2020年12月31日（即本公司編製最近期之已刊發賬目的結算日期）以來所收購、出售、或租賃或本集團任何成員公司擬將收購、或出售、或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所訂立的於本通函日期存續且對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司並無涉及任何重大訴訟，且就董事所知，概不知悉本公司涉及任何未了結或威脅針對彼等的重大訴訟。

8. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立以下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）：

- (a) 經修訂及重訂買賣協議；
- (b) 買賣協議；
- (c) 本公司與新礦資源有限公司於2019年5月31日就以代價150,000,000港元轉讓及約務更替長期赤鐵礦供應協議（「轉讓及約務更替」）訂立的轉讓及約務更替協議；
- (d) 本公司、首長航運貿易有限公司、新礦資源有限公司、向利投資有限公司、Mount Gibson Iron Limited及Koolan Iron Ore Pty Limited為落實上文(c)段所述轉讓及約務更替簽立日期為2019年5月31日的有條件約務更替契據、修訂本及重訂本；

- (e) 首中投資、深圳萬物及協議賣方於2019年11月13日按代價人民幣671.801百萬元訂立的車位資產收益轉讓框架協議；
- (f) 本公司與首鋼基金於2019年11月18日就截至2020年、2021年、2022年、2023年及2024年12月31日止五個年度本公司及／或其附屬公司向首鋼基金及／或其聯營公司提供私募基金管理服務訂立的私募基金管理服務協議，其年度上限分別設定為最高人民幣358,000,000元、人民幣551,000,000元、人民幣701,000,000元、人民幣851,000,000元及人民幣924,000,000元；
- (g) 本公司與歐力士亞洲資本有限公司於2019年11月29日就認購本金金額為1,115,000,000港元之零票息可換股債券訂立之有條件認購協議；
- (h) 本公司與Matrix Partners China V, L.P.於2019年11月29日就認購本金金額為105,693,000港元之零票息可換股債券訂立之有條件認購協議；
- (i) 本公司與Matrix Partners China V-A, L.P.於2019年11月29日就認購本金金額為10,992,000港元之零票息可換股債券訂立之有條件認購協議；
- (j) 本公司(作為發行人)與首鋼控股(香港)有限公司(作為認購人)於2019年11月29日就按總代價28,000,000港元認購93,333,333股股份訂立之有條件認購協議；
- (k) 本公司(作為發行人)與京東源泉科技(香港)有限公司(作為認購人)於2019年11月29日就按總代價450,000,000港元認購1,500,000,000股股份訂立之有條件認購協議；
- (l) 本公司與Poly Platinum Enterprises Limited於2020年7月27日就認購本金金額為300,000,000港元的年利率1%的可轉換債券訂立之有條件認購協議；及

- (m) 本公司、京西控股及配售代理(華泰金融控股(香港)有限公司及中銀國際亞洲有限公司)於2021年1月27日訂立的配售協議,內容有關按每股2.03港元(「**配售價**」)向承配人配售京西控股實益擁有的210,000,000股股份以及京西控股根據本公司與京西控股在2021年1月27日訂立的認購函(據此,京西控股將按配售價認購210,000,000股新股份)認購新股份。

9. 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	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
羅兵咸永道會計師事務所	於專業會計條例(香港法例第50章)下的執業會計師及於《財務匯報局條例》(香港法例第588章)下的註冊公眾利益實體核數師

於最後實際可行日期,概無專家於本集團任何成員公司自2020年12月31日(即本集團編製最近期之已刊發經審核財務報表的結算日期)以來所收購、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;及概無專家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)。

各專家已就刊發本通函發出書面同意書,表示同意按本通函所載形式及涵義轉載其報告或函件(視乎情況而定)或引述其名稱,且迄今並無撤回同意書。

10. 一般事項

- (a) 本公司公司秘書為陳詠梅女士，彼為香港特許秘書公會及英國特許公司治理公會會員。
- (b) 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。
- (c) 本公司之股份過戶登記處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (d) 本通函之中英文版如有歧義，概以英文版為準。

11. 備查文件

下列文件之副本於截至股東大會日期(包括該日在內)止期間，於正常辦公時間在本公司之主要經營地點(地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心7樓)可供查閱：

- (a) 本公司的組織章程細則；
- (b) 本公司於2018財年、2019財年及2020財年的年報；
- (c) 經修訂及重訂買賣協議；
- (d) 董事會函件，全文載於本通函第7頁至第31頁；
- (e) 獨立董事委員會致獨立股東之函件，全文載於本通函第32頁至第33頁；
- (f) 力高企業融資致獨立董事委員會及獨立股東之函件，全文載於本通函第34頁至第83頁；
- (g) 申報會計師羅兵咸永道會計師事務所就餘下集團之未經審核備考財務資料編製之報告，全文載於本通函第IV-12頁至第IV-14頁；
- (h) 本附錄「重大合約」一段所述之重大合約；

- (i) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述之書面同意書；及
- (j) 本通函。

本集團於2018財年、2019財年及2020財年各年之綜合財務資料

本集團於2018財年、2019財年及2020財年各年之綜合財務資料分別於本公司於2019年4月17日刊發的截至2018年12月31日止年度之年報第214頁至第221頁、本公司於2020年4月16日刊發的截至2019年12月31日止年度之年報第240頁至第247頁，以及本公司於2021年4月23日刊發的截至2020年12月31日止年度之年報第159頁至第166頁內披露，全部可供於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.shouchengholdings.com/>)查閱。

本集團於2018財年、2019財年及2020財年各年之年報之鏈接載列如下：

2018財年：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0417/lt20190417583.pdf>

2019財年：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0416/2020041600411.pdf>

2020財年：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0423/2021042300459.pdf>

債務聲明

於2021年2月28日（即於本通函付印前就債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團之未償還銀行借款約為485百萬港元，以相關項目的管理及營運權作抵押。

租賃負債

於2021年2月28日，本集團的租賃負債約為1,407百萬港元，若干租賃負債以租賃按金作抵押。

或然負債

於2021年2月28日營業時間結束時，本集團並無任何重大或然負債。

除上文所述者或本文以其他方式所披露者外，以及除集團內負債及日常業務過程中的一般應付貿易賬款外，於2021年2月28日，本集團概無任何已發行或同意將予發行之貸款資本、銀行透支、貸款、已發行及尚未償還、已授權或以其他方式設立但未發行之債務證券及定期貸款或其他借貸、屬借貸性質之債務、承兌負債或承兌信貸、債券、按揭、抵押、有擔保或無擔保、有抵押或無抵押之融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

營運資金充足性

經考慮本集團的內部資源、目前可動用之銀行信貸且倘無不可預見的情況下，董事會認為，本集團將擁有充足營運資金應付其由本通函日期起計日後12個月的目前所需。

本集團的財務及貿易前景

展望未來，儘管新冠肺炎對本集團業務擴張產生負面影響，但停車資產經營管理業務仍保持快速增長。除在保定、南京等地簽訂多個大型停車項目外，還與多個地方政府和產業集團就停車資產的運營和管理簽訂了戰略合作協議。與2019年和2018年相比，停車資產業務呈現加速增長勢頭。本集團相信，本集團在截至2020年12月31日止年度的強勁財務表現，連同歸屬於經修訂建議重組的現金所得款項淨額不僅可以支持停車及城市更新業務的現有資金需求，增強本集團在複雜經濟環境下的風險承受能力，也有利於本集團抓住中國大陸停車行業的發展機遇期，在現有業務基礎上進一步加快業務拓展速度，從而為本公司股東貢獻更好的回報。通過進一步聚焦兩大主營業務，董事會相信，停車資產經營管理業務和城市更新業務將在下一個發展階段繼續保持快速增長趨勢，讓本集團為用戶提供更好服務體驗並為股東創造更好的資產收益回報。

綜合財務狀況表

	於12月31日		
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	8,066	17,234	39,748
使用權資產	–	1,087,452	1,753,170
與服務特許經營安排有關的合約資產	–	–	88,274
投資物業	151,702	148,856	158,521
於聯營公司之投資	5,232,325	5,034,394	5,269,687
於合營公司之投資	80,216	269,471	656,143
按公允價值計入損益之金融資產–非流動	195,416	238,569	616,239
按攤餘成本入賬之金融資產	–	–	93,671
與商品合約有關的資產–非流動	150,193	–	–
預付款項及按金	–	129,671	296,736
遞延所得稅資產	–	3,076	16
其他非流動資產	246,280	258,756	338,970
非流動資產總值	6,064,198	7,187,479	9,311,175
流動資產			
應收賬款及票據	117,231	99,294	190,674
預付款項、按金及其他應收款項	64,153	103,079	333,564
按公允價值計入損益之金融資產–流動	145,316	527,194	514,796
與商品合約有關的資產–流動	3,425	–	–
受限制銀行存款	2,036	22,763	36,890
銀行結餘及現金	3,034,026	3,057,215	3,738,533
流動資產總值	3,366,187	3,809,545	4,814,457
總資產	9,430,385	10,997,024	14,125,632

	於12月31日		
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
權益			
股本及儲備			
股本	8,830,429	10,125,972	12,127,547
儲備	<u>135,828</u>	<u>(441,667)</u>	<u>(355,257)</u>
本公司擁有人應佔股本及儲備	<u>8,966,257</u>	<u>9,684,305</u>	<u>11,772,290</u>
非控股權益	<u>29,199</u>	<u>138,319</u>	<u>147,008</u>
總權益	<u><u>8,995,456</u></u>	<u><u>9,822,624</u></u>	<u><u>11,919,298</u></u>
負債			
非流動負債			
借款—非流動	—	450,957	476,832
租賃負債—非流動	—	397,411	1,011,584
遞延所得稅負債	29,633	36,070	18,063
其他非流動負債	<u>1,139</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
非流動負債總額	<u>30,772</u>	<u>884,438</u>	<u>1,506,479</u>
流動負債			
應付賬款及票據	61,379	22,324	204,622
其他應付款項、撥備及應計負債	74,720	145,005	216,404
合約負債	8,047	9,611	89,070
應付稅項	156,868	33,959	60,831
借款—即期	103,143	5,710	6,100
租賃負債—即期	<u>—</u>	<u>73,353</u>	<u>122,828</u>
流動負債總額	<u>404,157</u>	<u>289,962</u>	<u>699,855</u>
總負債	<u>434,929</u>	<u>1,174,400</u>	<u>2,206,334</u>
總權益及負債	<u><u>9,430,385</u></u>	<u><u>10,997,024</u></u>	<u><u>14,125,632</u></u>

綜合全面收益表

	截至12月31日止年度		
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
持續經營業務			
收入	176,504	396,091	705,854
銷售成本	(68,324)	(193,695)	(531,460)
毛利	108,180	202,396	174,394
其他收入	36,688	92,690	138,641
其他收益淨額	21,863	21,873	822
應收賬款減值虧損撥備	–	(400)	(1,071)
商品合約公允價值變動	44,713	(3,618)	–
出售附屬公司的虧損	–	(124,599)	–
議價購買收益	–	86,155	–
行政開支	(161,849)	(230,774)	(250,972)
經營溢利	49,595	43,723	61,814
財務成本	(5,699)	(27,358)	(77,168)
攤佔聯營公司業績	275,363	295,502	343,320
攤佔合營公司業績	3,253	89	344,069
除所得稅前溢利	322,512	311,956	672,035
所得稅(開支)/抵免	(10,011)	129,205	(36,565)
持續經營業務的溢利	312,501	441,161	635,470
已終止經營業務的溢利 (本公司權益持有人應佔)	44,270	904	–
年度溢利	<u>356,771</u>	<u>442,065</u>	<u>635,470</u>
以下人士應佔溢利：			
本公司擁有人	353,097	443,003	658,613
非控股權益	3,674	(938)	(23,143)
	<u>356,771</u>	<u>442,065</u>	<u>635,470</u>

	截至12月31日止年度		
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
其他全面收益／(虧損)：			
往後已經／可能將重新分類至損益之項目：			
攤佔折算海外業務產生之聯營公司及 合營公司的匯兌差額	(167,943)	(70,072)	154,656
出售附屬公司時重新分類匯兌儲備	–	(96,563)	–
折算海外業務產生之匯兌差額	(29,613)	(55,264)	125,339
將不會重新分類至損益之項目：			
攤佔聯營公司指定為按損益計入 其他全面收益計量之股本工具投資 公允價值變動	6,730	96,905	(402)
年度其他全面(虧損)／收益	(190,826)	(124,994)	279,593
年度全面收益總額	<u>165,945</u>	<u>317,071</u>	<u>915,063</u>
以下人士應佔之全面收益總額：			
本公司擁有人	169,634	322,174	919,766
非控股權益	(3,689)	(5,103)	(4,703)
	<u>165,945</u>	<u>317,071</u>	<u>915,063</u>
本公司擁有人應佔全面收益總額：			
持續經營業務	125,364	321,270	919,766
已終止經營業務	44,270	904	–
	<u>169,634</u>	<u>322,174</u>	<u>919,766</u>

綜合權益變動表

	股本 千港元	注資 儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元	本公司擁有人應佔			其他 儲備 千港元	合計 千港元	非控股 權益 千港元	合計 千港元			
				購股權 儲備 千港元	證券投資 儲備 千港元	累計 虧損 千港元							
於2018年1月1日	7,349,545	4,848,033	253,752	289,560	(677,801)	(5,038,300)	-	7,024,789	218,863	7,243,652			
全面收益													
年度溢利	-	-	-	-	-	353,097	-	353,097	3,674	356,771			
攤估聯營公司及合營公司其他全面 (虧損)/收益	-	-	(167,943)	-	6,730	-	-	(161,213)	-	(161,213)			
折算海外業務產生之匯兌差額	-	-	(22,250)	-	-	-	-	(22,250)	(7,363)	(29,613)			
年內全面(虧損)/收益總額	-	-	(190,193)	-	6,730	353,097	-	169,634	(3,689)	165,945			
已發行普通股，扣除交易成本	1,488,111	-	-	-	-	-	-	1,488,111	-	1,488,111			
因發行新普通股產生之 交易成本	(7,227)	-	-	-	-	-	-	(7,227)	-	(7,227)			
與非控股權益之交易	-	-	-	-	-	-	(41,426)	(41,426)	(185,975)	(227,401)			
購股權儲備重新分類至 累計虧損	-	-	-	(289,560)	-	289,560	-	-	-	-			
向一間聯營公司出售按公平值計入其他全面收 益之收益變現	-	-	-	-	-	332,376	-	332,376	-	332,376			
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	(1,721)	1,721	-	-	-			
於2018年12月31日	<u>8,830,429</u>	<u>4,848,033</u>	<u>63,559</u>	<u>-</u>	<u>(671,071)</u>	<u>(4,064,988)</u>	<u>(39,705)</u>	<u>8,966,257</u>	<u>29,199</u>	<u>8,995,456</u>			
					本公司擁有人應佔								
					應佔								
					股本	注資	匯兌	證券投資	累計	其他	合計	非控股	合計
					千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2019年1月1日	8,830,429	4,848,033	63,559	(671,071)	(4,064,988)	(39,705)	8,966,257	29,199	8,995,456				
全面收益													
年度溢利	-	-	-	-	443,003	-	443,003	(938)	442,065				
攤估聯營公司及合營公司其他全面(虧損)/收益	-	-	(70,072)	96,905	-	-	26,833	-	26,833				
於出售一間附屬公司後重新分類匯兌儲備	-	-	(96,563)	-	-	-	(96,563)	-	(96,563)				
折算海外業務產生之匯兌差額	-	-	(51,099)	-	-	-	(51,099)	(4,165)	(55,264)				
年內全面(虧損)/收益總額	-	-	(217,734)	96,905	443,003	-	322,174	(5,103)	317,071				
已發行普通股，扣除交易成本	1,295,543	-	-	-	-	-	1,295,543	-	1,295,543				
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	118,814	118,814				
股息	-	-	-	-	(899,669)	-	(899,669)	(4,591)	(904,260)				
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	(31)	31	-	-	-				
於2019年12月31日	<u>10,125,972</u>	<u>4,848,033</u>	<u>(154,175)</u>	<u>(574,166)</u>	<u>(4,521,685)</u>	<u>(39,674)</u>	<u>9,684,305</u>	<u>138,319</u>	<u>9,822,624</u>				

	本公司擁有人應佔									
	股本	可轉換	注資	匯兌	證券投資	累計	其他	合計	非控股	合計
		債券權益								
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於2020年1月1日	10,125,972	-	4,848,033	(154,175)	(574,166)	(4,521,685)	(39,674)	9,684,305	138,319	9,822,624
全面收益										
年度收益／(虧損)	-	-	-	-	-	658,613	-	658,613	(23,143)	635,470
攤佔聯營公司及合營公司其他全面										
收益／(虧損)	-	-	-	154,656	(402)	-	-	154,254	-	154,254
折算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	106,899	-	-	-	106,899	18,440	125,339
年內全面收益／(虧損)總額	-	-	-	261,555	(402)	658,613	-	919,766	(4,703)	915,063
已發行普通股，扣除交易成本	477,254	-	-	-	-	-	-	477,254	-	477,254
發行可轉換債券，扣除交易成本	-	125,279	-	-	-	-	-	125,279	-	125,279
轉換可轉換債券，扣除交易成本	1,524,321	(125,279)	-	-	-	-	-	1,399,042	-	1,399,042
附屬公司之非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	85,210	85,210
分步收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	(33,182)	(33,182)	(71,818)	(105,000)
股息	-	-	-	-	-	(800,174)	-	(800,174)	-	(800,174)
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	(12,517)	12,517	-	-	-
於2020年12月31日	12,127,547	-	4,848,033	107,380	(574,568)	(4,675,763)	(60,339)	11,772,290	147,008	11,919,298

綜合現金流量表

	截至12月31日止年度		
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
經營活動之現金流量			
業務營運所得之現金淨額	131,156	256,096	92,191
已付利息	(1,887)	(118)	–
已付所得稅	(9,222)	(8,843)	(29,429)
經營活動所得之現金淨額	120,047	247,135	62,762
經營活動之現金流量			
向聯營公司墊款	(233)	(78)	–
來自聯營公司之還款	–	241	–
已收聯營公司之股息	319,117	248,852	237,162
已收利息	36,559	90,915	93,422
來自關聯公司之還款	379	19	–
向關聯公司墊款	–	(6,689)	(3,299)
提取原到期日為三個月以上的定期存款	100,000	–	–
存放受限制銀行存款	(2,036)	(23,143)	(16,163)
提取受限制銀行存款	618	2,036	2,036
購買物業、廠房及設備	(3,776)	(11,778)	(27,651)
購買投資物業	(137,146)	–	–
添置按公允價值計入損益之金融資產	(84,291)	(1,092,119)	(338,181)
出售按公允價值計入損益之金融資產之所得款項	37,604	672,904	–
存放按攤餘成本入賬之金融資產	–	–	(93,671)
購買其他非流動資產	(4,985)	(83,986)	(60,923)
支付與商品合約有關的負債	(49,650)	–	–
收購附屬公司所得款項／(付款)， 扣除已收購現金	5,481	(214,825)	–
出售一間附屬公司所得款項，扣除已出售現金	–	205,961	–
出售商品合約的所得款項	–	150,000	–
租賃預付款項	–	(122,694)	–
注資予聯營公司及合營公司	–	(274,513)	(17,483)
物業、廠房及設備之預付建設款項	–	–	(70,024)
投資活動所得／(所用)之現金淨額	217,641	(458,897)	(294,775)

	截至12月31日止年度		
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
融資活動之現金流量			
償還借款	(1,949,104)	(102,904)	(462,798)
借款所得款項	2,048,435	–	443,498
發行可轉換債券之所得款項淨額	–	–	1,521,829
已付利息	–	(16,959)	–
發行普通股之所得款項淨額	1,218,708	1,295,543	477,254
償還租賃負債	–	(18,971)	(272,876)
分步收購一間附屬公司	–	–	(105,000)
非控股權益注資	–	–	85,210
向本公司股東支付的股息	–	(899,669)	(800,174)
向附屬公司非控股權益支付的股息	–	(4,591)	–
	<u>1,318,039</u>	<u>252,449</u>	<u>886,943</u>
融資活動所得之現金淨額			
	<u>1,318,039</u>	<u>252,449</u>	<u>886,943</u>
現金及現金等價物增加淨額			
年初之現金及現金等價物	1,389,628	3,034,026	3,057,215
外幣匯率變動之影響	(11,329)	(17,498)	26,388
	<u>1,378,299</u>	<u>3,016,528</u>	<u>3,083,603</u>
年末之現金及現金等價物			
	<u><u>3,034,026</u></u>	<u><u>3,057,215</u></u>	<u><u>3,738,533</u></u>

下文載列首鋼資源集團的財務資料，包括首鋼資源集團於2018年、2019年及2020年12月31日的綜合財務狀況表，以及首鋼資源集團於2018財年、2019財年及2020財年各年的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，乃分別摘錄自首鋼資源集團於2018財年、2019財年及2020財年的年報。

綜合財務狀況表

	於12月31日		
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	3,609,544	3,691,435	3,863,758
預付租賃款項	60,062	–	–
土地使用權	–	60,772	63,365
使用權資產	–	26,076	21,915
採礦權	7,751,953	7,356,663	7,458,999
商譽	1,255,559	1,222,775	1,277,415
於聯營公司之權益	11,880	11,590	11,918
按公允價值計入其他全面收益之金融資產	654,053	1,083,903	1,082,464
按金、預付款項及其他應收款項	489,947	539,020	710,182
遞延稅項資產	22,752	55,322	42,131
非流動資產總值	13,855,750	14,047,556	14,532,147
流動資產			
存貨	130,069	123,530	131,170
應收賬款	669,837	490,613	666,382
應收票據	1,578,345	1,306,706	1,382,762
按金、預付款項及其他應收款項	319,677	319,316	368,772
其他金融資產	200,000	232,500	–
已抵押銀行存款	190,029	190,605	290,298
原到期日為三個月以上的定期存款	854,010	1,049,501	656,500
現金及現金等價物	3,453,325	3,712,383	3,405,615
流動資產總值	7,395,292	7,425,154	6,901,499
總資產	21,251,042	21,472,710	21,433,646

	2018年 千港元	於12月31日 2019年 千港元	2020年 千港元
權益			
股本及儲備			
股本	15,156,959	15,156,959	15,156,959
儲備	227,157	524,621	680,207
本公司擁有人應佔股本及儲備	15,384,116	15,681,580	15,837,166
非控股權益	1,391,690	1,364,732	1,453,904
總權益	<u>16,775,806</u>	<u>17,046,312</u>	<u>17,291,070</u>
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	1,606,536	1,559,503	1,635,064
租賃負債	–	20,941	19,317
非流動負債總額	<u>1,606,536</u>	<u>1,580,444</u>	<u>1,654,381</u>
流動負債			
應付賬款及票據	834,903	652,566	592,618
租賃負債	–	7,119	5,721
其他金融負債	178,358	178,200	186,300
其他應付款項及應計費用	1,426,081	1,501,517	1,375,271
衍生金融工具	–	5,117	–
應付附屬公司非控股權益款項	72,228	98,158	52,778
應付稅項	357,130	403,277	275,507
流動負債總額	<u>2,868,700</u>	<u>2,845,954</u>	<u>2,488,195</u>
總負債	<u>4,475,236</u>	<u>4,426,398</u>	<u>4,142,576</u>
總權益及負債	<u>21,251,042</u>	<u>21,472,710</u>	<u>21,433,646</u>

綜合損益及其他全面收益表

	截至12月31日止年度		
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
收入	3,686,176	3,869,308	3,996,951
銷售成本	(1,785,634)	(1,880,565)	(2,127,744)
毛利	1,900,542	1,988,743	1,869,207
利息收入	124,445	136,755	96,294
其他收入及收益淨額	35,790	99,575	219,229
銷售及分銷支出	(208,621)	(250,051)	(316,586)
一般及行政支出	(205,351)	(182,291)	(181,914)
其他經營支出	(6,437)	(146,476)	(64,495)
財務成本	–	(4,912)	(1,250)
衍生金融工具之公允價值變動	–	(8,555)	(7,676)
攤佔聯營公司(虧損)/溢利	(659)	27	(195)
除所得稅前溢利	1,639,709	1,632,815	1,612,614
所得稅支出	(487,781)	(456,674)	(425,331)
年度溢利	<u>1,151,928</u>	<u>1,176,141</u>	<u>1,187,283</u>
以下人士應佔年度溢利：			
本公司擁有人	1,100,488	1,140,413	1,080,041
非控股權益	51,440	35,728	107,242
	<u>1,151,928</u>	<u>1,176,141</u>	<u>1,187,283</u>

	截至12月31日止年度		
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
其他全面收益／(虧損)：			
往後可能將重新分類至損益之項目：			
折算海外業務之財務報表產生之匯兌差額	(585,649)	(329,530)	484,198
將不會重新分類至損益之項目：			
按損益計入其他全面收益計量之金融資產公 允價值收益／(虧損)淨額	24,374	350,978	(1,439)
年度其他全面(虧損)／收益	(561,275)	21,448	482,759
年度全面收益總額	<u>590,653</u>	<u>1,197,589</u>	<u>1,670,042</u>
以下人士應佔之全面收益／(虧損)總額：			
本公司擁有人	605,105	1,198,776	1,500,734
非控股權益	(14,452)	(1,187)	169,308
	<u>590,653</u>	<u>1,197,589</u>	<u>1,670,042</u>

綜合權益變動表

	股本	法定儲備	其他儲備	本公司擁有人應佔權益			合計	非控股權益	總權益
				保留溢利	證券投資儲備	匯兌儲備			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2018年1月1日	15,156,959	448,068	401,704	1,068,611	(1,745,157)	604,627	15,934,812	1,440,871	17,375,683
年度溢利	-	-	-	1,100,488	-	-	1,100,488	51,440	1,151,928
年度其他全面收益：									
—折算海外業務之財務報表產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	(519,757)	(519,757)	(65,892)	(585,649)
—按公允價值計入其他全面收益之金融資產公允價值	-	-	-	-	24,374	-	24,374	-	24,374
收益淨額	-	-	-	-	24,374	-	24,374	-	24,374
年度全面收益總額	-	-	-	1,100,488	24,374	(519,757)	605,105	(14,452)	590,653
與擁有人(以其作為擁有人身份)的交易：									
宣派的2017年特別股息	-	-	-	(334,016)	-	-	(334,016)	-	(334,016)
批准的2017年末期股息	-	-	-	(381,732)	-	-	(381,732)	-	(381,732)
宣派的2018年中期股息	-	-	-	(440,053)	-	-	(440,053)	-	(440,053)
向附屬公司非控股權益派付的股息	-	-	-	-	-	-	-	(34,729)	(34,729)
分撥至其他儲備	-	-	29,191	(29,191)	-	-	-	-	-
於2018年12月31日	15,156,959	448,068	430,895	984,107	(1,720,783)	84,870	15,384,116	1,391,690	16,775,806
於2019年1月1日	15,156,959	448,068	430,895	984,107	(1,720,783)	84,870	15,384,116	1,391,690	16,775,806
年度溢利	-	-	-	1,140,413	-	-	1,140,413	35,728	1,176,141
年度其他全面收益：									
—折算海外業務之財務報表產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	(292,615)	(292,615)	(36,915)	(329,530)
—按公允價值計入其他全面收益之金融資產公允價值	-	-	-	-	350,978	-	350,978	-	350,978
收益淨額	-	-	-	-	350,978	-	350,978	-	350,978
年度全面收益總額	-	-	-	1,140,413	350,978	(292,615)	1,198,776	(1,187)	1,197,589
與擁有人(以其作為擁有人身份)的交易：									
批准的2018年末期股息	-	-	-	(450,656)	-	-	(450,656)	-	(450,656)
宣派的2019年中期股息	-	-	-	(450,656)	-	-	(450,656)	-	(450,656)
向附屬公司非控股權益派付的股息	-	-	-	-	-	-	-	(25,771)	(25,771)
分撥至其他儲備	-	-	21,165	(21,165)	-	-	-	-	-
於2019年12月31日	15,156,959	448,068	452,060	1,202,043	(1,369,805)	(207,745)	15,681,580	1,364,732	17,046,312

	股本 千港元	法定 儲備 千港元	其他 儲備 千港元	本公司擁有人應佔權益			合計 千港元	非控股 權益 千港元	總權益 千港元
				保留 溢利 千港元	證券投資 儲備 千港元	匯兌 儲備 千港元			
於2020年1月1日	15,156,959	448,068	452,060	1,202,043	(1,369,805)	(207,745)	15,681,580	1,364,732	17,046,312
年度溢利	-	-	-	1,080,041	-	-	1,080,041	107,242	1,187,283
年度其他全面收益：									
—折算海外業務之財務報表產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	422,132	422,132	62,066	484,198
—按公允價值計入其他全面收益之金融資產公允價值 虧損淨額	-	-	-	-	(1,439)	-	(1,439)	-	(1,439)
年度全面收益總額	-	-	-	1,080,041	(1,439)	422,132	1,500,734	169,308	1,670,042
與擁有人(以其作為擁有人的身份)的交易：									
回購股份	-	-	-	(505,000)	-	-	(505,000)	-	(505,000)
批准的2019年末期股息	-	-	-	(461,260)	-	-	(461,260)	-	(461,260)
宣派的2020年中期股息	-	-	-	(378,888)	-	-	(378,888)	-	(378,888)
向附屬公司非控股權益派付的股息	-	-	-	-	-	-	-	(80,136)	(80,136)
分撥至法定儲備	-	371	-	(371)	-	-	-	-	-
分撥至其他儲備	-	-	39,136	(39,136)	-	-	-	-	-
於2020年12月31日	15,156,959	448,439	491,196	897,429	(1,371,244)	214,387	15,837,166	1,453,904	17,291,070

綜合現金流量表

	截至12月31日止年度		
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
經營活動之現金流量			
除所得稅前溢利	1,639,709	1,632,815	1,612,614
就下列項目作出調整：			
物業、廠房及設備折舊	232,613	243,178	330,494
使用權資產折舊	–	5,162	5,148
土地使用權攤銷	–	1,781	1,958
預付租賃付款攤銷	1,778	–	–
採礦權攤銷	153,437	195,429	227,013
利息收入	(124,445)	(136,755)	(96,294)
股息收入	(36,624)	(56,022)	(48,377)
財務成本	–	4,912	1,250
攤佔聯營公司虧損／(溢利)	659	(27)	195
出售物業、廠房及設備的虧損	3,427	14,182	1,671
撤銷物業、廠房及設備	–	128,784	–
金融資產減值虧損撥回	–	–	(22,500)
衍生金融工具公允價值變動	–	8,555	7,676
匯兌虧損／(收益)淨額	28,164	16,857	(131,178)
營運資金變動前之經營現金流量	1,898,718	2,058,851	1,889,670
營運資金變動：			
存貨減少／(增加)	56,976	3,086	(2,025)
應收賬款及票據(增加)／減少	(55,186)	391,177	(147,628)
按金、預付款項及其他應收款項增加	(13,379)	(18,161)	(57,029)
應付賬款及票據增加／(減少)	219,965	(120,343)	(108,581)
其他應付款項及應計費用(減少)／增加	(42,280)	44,459	(167,428)
應付附屬公司非控股權益款項增加／(減少)	3,076	2,950	(9,199)
經營業務產生之現金	2,067,890	2,362,019	1,397,780
已付所得稅	(425,039)	(439,778)	(560,962)
經營活動流入現金淨額	1,642,851	1,922,241	836,818

	截至12月31日止年度		
	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
投資活動之現金流量			
購置物業、廠房及設備之付款	(913,435)	(624,134)	(467,282)
出售物業、廠房及設備之所得款項	505	4,532	432
取得土地使用權之付款	–	(4,158)	(1,792)
購置按公允價值計入其他全面收益之金融資產 之付款	–	(78,872)	–
購置其他金融資產之付款	(200,000)	(232,500)	–
贖回其他金融資產之款項	–	200,000	232,500
已抵押銀行存款增加	(35,337)	(5,621)	(91,029)
原到期日為三個月以上的定期存款(增加)／減 少	686,798	(195,491)	393,001
已收利息	105,500	152,446	112,125
已收股息	36,624	56,022	48,377
投資活動(所用)／所得之現金淨額	(319,345)	(727,776)	226,332
融資活動之現金流量			
支付租賃負債本金	–	(3,117)	(4,121)
已付利息	–	(4,912)	(1,250)
向本公司擁有人支付之股息	(1,135,313)	(885,302)	(860,572)
向附屬公司非控股權益支付的股息	–	–	(119,700)
購回股份付款	–	–	(505,000)
融資活動所用之現金淨額	(1,135,313)	(893,331)	(1,490,643)
現金及現金等價物增加淨額	188,193	301,134	(427,493)
年初之現金及現金等價物	3,323,659	3,453,325	3,712,383
外幣匯率變動對現金及現金等價物之影響	(58,527)	(42,076)	120,725
年末之現金及現金等價物	3,453,325	3,712,383	3,405,615

餘下集團的未經審核備考綜合財務狀況表

一般資料

就出售事項而言，編製下文呈列的本集團的未經審核備考綜合財務資料（「未經審核備考財務資料」）乃為說明(a)餘下集團於2020年12月31日的財務狀況；及 (b)餘下集團的業績及現金流量（猶如出售事項已於2020年1月1日完成）。未經審核備考財務資料乃由董事按照上市規則第4.29條並根據下文所載附註編製。

編製未經審核備考財務資料僅供說明用途，且因為其假設性質，未必能真實反映出出售事項在特定日期或任何其他日期完成的情況下餘下集團的財務業績、現金流量及財務狀況。

未經審核備考財務資料乃以本集團於2020年12月31日的經審核綜合財務狀況表、本集團於截至2020年12月31日止年度的經審核合併全面收益表、經審核合併現金流量表（均摘自本集團年報所載本集團於截至2020年12月31日止年度的經審核綜合財務資料）及出售集團的財務資料為基準，並計及隨附附註所述的備考調整，及按上市規則第4.29條及第14.68(2)(a)(ii)條編製。未經審核備考財務資料內與出售事項直接相關並有事實根據的敘事描述，乃於未經審核備考財務資料的隨附附註內概述。

未經審核備考財務資料應與通函附錄二所載本集團的過往財務資料以及通函其他章節載列的其他財務資料一併細閱。

餘下集團於2020年12月31日的未經審核備考綜合財務狀況表

	於2020年 12月31日 的本集團 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註4	於截至2020年 12月31日止 年度的 餘下集團 千港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	39,748	–	39,748
使用權資產	1,753,170	–	1,753,170
與服務特許經營安排有關的合約資產	88,274	–	88,274
投資物業	158,521	–	158,521
於聯營公司之投資	5,269,687	(2,092,762)	3,176,925
於合營公司之投資	656,143	–	656,143
按公允價值計入損益之金融資產—非流動	616,239	–	616,239
按攤餘成本入賬之金融資產	93,671	–	93,671
預付款項及按金	296,736	–	296,736
遞延所得稅資產	16	–	16
其他非流動資產	338,970	–	338,970
非流動資產總值	9,311,175	(2,092,762)	7,218,413
流動資產			
應收賬款	190,674	–	190,674
預付款項、按金及其他應收款項	333,564	–	333,564
按公允價值計入損益之金融資產—流動	514,796	–	514,796
受限制銀行存款	36,890	–	36,890
銀行結餘及現金	3,738,533	1,438,000	5,176,533
流動資產總值	4,814,457	1,438,000	6,252,457
總資產	14,125,632	(654,762)	13,470,870

	於2020年 12月31日 的本集團 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註4	於截至2020年 12月31日止 年度的 餘下集團 千港元
權益			
股本及儲備			
股本	12,127,547	–	12,127,547
儲備	(355,257)	(654,762)	(1,010,019)
本公司擁有人應佔股本及儲備	11,772,290	(654,762)	11,117,528
非控股權益	147,008	–	147,008
總權益	11,919,298	(654,762)	11,264,536
負債			
非流動負債			
借款—非流動	476,832	–	476,832
租賃負債—非流動	1,011,584	–	1,011,584
遞延所得稅負債	18,063	–	18,063
非流動負債總額	1,506,479	–	1,506,479
流動負債			
應付賬款	204,622	–	204,622
其他應付款項、撥備及應計負債	216,404	–	216,404
合約負債	89,070	–	89,070
應付稅項	60,831	–	60,831
借款—流動	6,100	–	6,100
租賃負債—流動	122,828	–	122,828
流動負債總額	699,855	–	699,855
總負債	2,206,334	–	2,206,334
總權益及負債	14,125,632	(654,762)	13,470,870

餘下集團於截至2020年12月31日止年度的未經審核備考綜合全面收益表

	於截至	備考調整		於截至
	2020年 12月31日止 年度的本集團 千港元 附註1	千港元 附註5	千港元 附註6	2020年 12月31日止 年度的 餘下集團 千港元
收入	705,854	-	-	705,854
銷售成本	(531,460)	-	-	(531,460)
毛利	174,394	-	-	174,394
其他收入	138,641	-	-	138,641
其他收益／(虧損)淨額	822	(589,656)	-	(588,834)
應收賬款減值虧損撥備	(1,071)	-	-	(1,071)
行政支出	(250,972)	-	-	(250,972)
經營溢利／(虧損)	61,814	(589,656)	-	(527,842)
財務成本	(77,168)	-	-	(77,168)
攤佔聯營公司之業績	343,320	-	(123,723)	219,597
攤佔合營公司之業績	344,069	-	-	344,069
除所得稅前溢利／(虧損)	672,035	(589,656)	(123,723)	(41,344)
所得稅支出	(36,565)	-	-	(36,565)
持續經營業務之溢利／(虧損)	635,470	(589,656)	(123,723)	(77,909)
年度溢利／(虧損)	635,470	(589,656)	(123,723)	(77,909)

	於截至 2020年 12月31日止 年度的本集團	備考調整		於截至 2020年 12月31日止 年度的 餘下集團
	千港元 附註1	千港元 附註5	千港元 附註6	千港元
其他全面收入／(虧損)：				
已經／往後可能將重新分類至損益之項目：				
攤佔聯營公司及合營公司				
折算海外業務產生之匯兌差額	154,656	28,721	-	183,377
折算海外業務產生之匯兌差額	125,339	-	(48,357)	76,982
將不會重新分類至損益之項目：				
攤佔一間聯營公司被指定				
為按公允價值計入其他全面收益				
之股本工具投資之公允價值變動	(402)	-	165	(237)
年度其他全面收益／(虧損)	<u>279,593</u>	<u>28,721</u>	<u>(48,192)</u>	<u>260,122</u>
年度其他全面收益／(虧損)總額	<u><u>915,063</u></u>	<u><u>(560,935)</u></u>	<u><u>(171,915)</u></u>	<u><u>182,213</u></u>

餘下集團於截至2020年12月31日止年度的未經審核備考綜合現金流量表

	於截至			於截至
	2020年			2020年
	12月31日止	備考調整		12月31日止
年度的本集團			年度的	
千港元	千港元	千港元	餘下集團	
附註1	附註5	附註6	千港元	
經營活動之現金流量				
業務營運所得之現金淨額	92,191	-	-	92,191
已付所得稅	(29,429)	-	-	(29,429)
經營活動所得之現金淨額	62,762	-	-	62,762
投資活動之現金流量				
已收聯營公司之股息	237,162	-	(97,194)	139,968
已收利息	93,422	-	-	93,422
給予關聯公司之墊款	(3,299)	-	-	(3,299)
存放受限制銀行存款	(16,163)	-	-	(16,163)
提取受限制銀行存款	2,036	-	-	2,036
購買物業、廠房及設備	(27,651)	-	-	(27,651)
物業、廠房及設備之建設預付款項	(70,024)	-	-	(70,024)
向聯營公司及合營公司注資	(17,483)	-	-	(17,483)
添置按公允價值計入損益之金融資產	(338,181)	-	-	(338,181)
存放按攤餘成本列賬之金融資產	(93,671)	-	-	(93,671)
購買其他非流動資產	(60,923)	-	-	(60,923)
出售一間聯營公司所得款項淨額	-	1,438,000	-	1,438,000
投資活動(所用)／所得之現金淨額	(294,775)	1,438,000	(97,194)	1,046,031

	於截至 2020年 12月31日止 年度的本集團 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註5		千港元 附註6	於截至 2020年 12月31日止 年度的 餘下集團 千港元
融資活動之現金流量					
償還借款	(462,798)	-	-	-	(462,798)
借款所得款項	443,498	-	-	-	443,498
發行可換股債券之所得款項淨額	1,521,829	-	-	-	1,521,829
發行普通股之所得款項淨額	477,254	-	-	-	477,254
償還租賃負債	(272,876)	-	-	-	(272,876)
分步收購附屬公司	(105,000)	-	-	-	(105,000)
非控股權益注資	85,210	-	-	-	85,210
支付予本公司股東之股息	(800,174)	-	-	-	(800,174)
	<u>886,943</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>886,943</u>
融資活動所得之現金淨額					
	<u>886,943</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>886,943</u>
現金及現金等價物增加淨額	654,930	1,438,000	(97,194)		1,995,736
年初之現金及現金等價物	3,057,215	-	-	-	3,057,215
外幣匯率變動之影響	26,388	-	-	-	26,388
	<u>3,738,533</u>	<u>1,438,000</u>	<u>(97,194)</u>	<u>-</u>	<u>5,079,339</u>
年末之現金及現金等價物					
	<u>3,738,533</u>	<u>1,438,000</u>	<u>(97,194)</u>	<u>-</u>	<u>5,079,339</u>

附註：

1. 有關金額摘錄自本集團於截至2020年12月31日止年度的年報所載的本集團於2020年12月31日的綜合財務狀況表以及於截至2020年12月31日止年度的綜合全面收益表及綜合現金流量表，請參閱本通函附錄二。
2. 根據內部轉讓，邦階已於2021年3月底完成將首鋼資源1.01%的股權轉讓至Fair Gain。此外，根據經修訂及重訂買賣協議，除於首鋼資源的直接及間接權益外，作為經修訂建議重組的條件，Excel Bond及邦階不得持有任何其他資產或承擔任何負債。因此，預期Excel Bond及邦階於經修訂建議重組前分派餘下保留盈利及通過豁免或轉讓結餘與集團公司結算結餘。

假設內部轉讓、收取的餘下股息由首鋼資源分派至母公司及通過豁免或轉讓出售集團的結餘與集團公司結算結餘將於出售事項完成前落實。因此，誠如下文附註4及5所述，為編製餘下集團的備考財務資料，除於首鋼資源股權之投資外，於出售集團於出售日期的綜合財務狀況表內不會保留其他資產及負債。

3. 管理層評估並確認，在出售事項完成後，本集團將繼續對首鋼資源保持重大影響。為編製於2020年12月31日及截至該日止年度的備考財務資料，假設本集團持有的首鋼資源剩餘權益將繼續採用權益會計方法入賬。

4. 該等調整指出售事項的估計虧損及出售事項的估計現金流量，假設出售事項已於2020年12月31日完成：

	千港元
代價	1,440,000
減：出售事項的估計交易成本	<u>(2,000)</u>
從出售事項收到的估計所得款項淨額	1,438,000
將予出售的首鋼資源的股權於2020年12月31日的賬面值：	<u>(2,092,762)</u>
重新分類匯兌儲備前出售事項的估計虧損	(654,762)
加：於2020年12月31日出售出售集團持有的首鋼資源的 股權後將匯兌儲備重新分類至損益	<u>63,382</u>
出售事項的估計虧損淨額	(591,380)
其他全面虧損：	
往後可能將重新分類至損益之項目：	
於出售事項後重新分類匯兌儲備	<u><u>(63,383)</u></u>

在「保留溢利」中記錄的經調整代價及出售事項的收益／（虧損）的實際金額僅可在完成時釐定，可能與編製備考財務資料時使用的估計金額有重大不同。

5. 該等調整指出售事項的估計虧損及出售事項的估計現金流量，假設猶如出售事項已於2020年1月1日完成：

	千港元
代價	1,440,000
減：出售事項的估計支出	<u>(2,000)</u>
從出售事項收到的估計所得款項淨額	1,438,000
將予出售的首鋼資源的股權於2020年1月1日的賬面值：	<u>(1,998,935)</u>
重新分類匯兌儲備前出售事項的估計虧損	(560,935)
加：於2020年1月1日出售出售集團持有的首鋼資源的股權後將匯兌儲備重新分類至損益(如在儲備內)	<u>(28,721)</u>
出售事項的估計虧損淨額	(589,656)
其他全面虧損：	
往後可能將重新分類至損益之項目：	
於出售事項後重新分類匯兌儲備	<u><u>28,721</u></u>

在「保留溢利」中記錄的經調整代價及出售事項的收益／(虧損)的實際金額僅可在完成時釐定，可能與編製備考財務資料時使用的估計金額有重大不同。

6. 該等調整指排除於2020年1月1日攤佔的本公司將予出售的首鋼資源的溢利、其他全面收益及現金流量。該等金額來自本通函附錄三載列的首鋼資源於2020年12月31日及截至該日止年度的經審核財務資料，具體如下：

	根據 首鋼資源 於截至2020年 12月31日止年度 的經審核財務資料 千港元	出售的 首鋼資源的 股權應佔 千港元
首鋼資源擁有人應佔的溢利	1,080,041	123,723
首鋼資源擁有人應佔的其他全面收益		
往後可能將重新分類至損益之項目：		
換算海外業務財務報表產生之匯兌差額	484,198	48,357
將不會重新分類至損益之項目：		
財務資產按公平值計入其他全面收益之 公平值虧損淨額	(1,439)	(165)
	<u>1,562,800</u>	<u>171,915</u>
現金流量：		
向首鋼資源擁有人派付的股息	<u>(860,572)</u>	<u>(97,194)</u>

7. 除上述者外，就編製餘下集團之未經審核備考綜合財務狀況表、未經審核備考綜合全面收益表及未經審核備考綜合現金流量表而言，概無作出其他調整以反映於首鋼資源餘下股權投資減值的潛在影響以及本集團於2020年12月31日之後訂立的任何貿易結果或其他交易。
8. 除附註6所述的調整外，預期上述調整不會對餘下集團之未經審核備考財務狀況表、未經審核備考合併全面收益表及未經審核備考合併現金流量表產生持續影響。

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)就餘下集團之未經審核備考財務資料發出之報告全文,以供載入本通函。



羅兵咸永道

獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料之監證報告

致首程控股有限公司列位董事

吾等已對Excel Bond Investments Limited及其附屬公司(「**出售集團**」)以外的首程控股有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(統稱為「**貴集團**」)的未經審核備考財務資料(由 貴公司董事(「**董事**」)編製,並僅供說明用途)完成監證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司就 貴公司擬出售出售集團(「**出售事項**」)而於2021年4月30日刊發的通函中第IV-1至第IV-11頁內所載於2020年12月31日的未經審核備考綜合資產負債表、截至2020年12月31日止年度的未經審核備考綜合全面收益表及截至2020年12月31日止年度的未經審核備考綜合現金流量表以及相關附註(「**未經審核備考財務資料**」)。董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於通函第IV-1至第IV-11頁。

未經審核備考財務資料由董事編製,以說明出售事項對 貴集團於2020年12月31日的財務狀況以及 貴集團截至2020年12月31日止年度的財務表現和現金流量的影響,猶如出售事項分別於2020年12月31日及2020年1月1日已經發生。在此過程中,董事從 貴集團截至2020年12月31日止年度之年報所載 貴集團截至2020年12月31日止年度的財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料。

董事對未經審核備考財務資料的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性和質量控制

吾等遵守香港會計師公會頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定。

吾等應用香港會計師公會所頒佈的香港質量控制準則第1號，因此保持一個全面的質量控制制度，包括制定與遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求相關的政策和程序守則。

申報會計師的責任

吾等的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等過往就用於與編製未經審核備考財務資料的任何財務資料而發出的報告，除於報告發出日期向該等報告收件人承擔的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的監證業務」執行吾等的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29條及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，吾等沒有責任更新或重新出具任何在編製未經審核備考財務資料時所使用的歷史財務資料的報告或意見，且在本業務過程中，吾等無就編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審核備考財務資料包括在通函中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的

較早日期發生。因此，吾等不對交易事項於2020年12月31日或2020年1月1日的實際結果會否如同呈報一樣提供任何保證。

對於未經審核備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製而進行的合理保證鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映了已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的瞭解、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的瞭解。

本業務也包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的證據是充足及適當地為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整是適當的。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，2021年4月30日

有關餘下集團業績及營運的管理層討論及分析

於完成後，Excel Bond及邦階將不再為本公司的附屬公司，及本公司將不再對彼等擁有任何直接或間接權益。餘下集團於完成後的主要業務將不會發生改變。

就本通函而言，有關餘下集團的財務數據來自本公司於2018財年、2019財年及2020財年各年的經審核綜合財務報表。下表載列餘下集團於2018財年、2019財年及2020財年等財務期間的管理層討論及分析。

分部資料

餘下集團有兩個業務分部，即停車資產管理及經營（「**停車資產經營管理**」）及以城市更新為導向的私募基金管理（「**基金管理**」）。餘下集團於2018財年、2019財年及2020財年的收入以及溢利或虧損概要載列如下：

	截至2018年12月31日		截至2019年12月31日		截至2020年12月31日	
	止年度		止年度		止年度	
	收入	溢利	收入	溢利	收入	溢利
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(經重列)	(經重列)				
持續經營業務						
1. 停車資產經營管理	62,038	(23,479)	177,018	(43,124)	481,002	179,668
2. 基金管理	102,665	24,598	180,867	195,383	212,711	136,913
小計	<u>164,703</u>	<u>1,119</u>	<u>357,885</u>	<u>152,259</u>	<u>693,713</u>	<u>316,581</u>
3. 持有其他業務資產						
首鋼資源		164,336		170,841		205,203
首長寶佳集團有限公司（「首長寶佳」）		(3,100)		5,207		-
其他		-		810		-
小計		<u>161,236</u>		<u>176,858</u>		<u>205,203</u>

	截至2018年12月31日 止年度		截至2019年12月31日 止年度		截至2020年12月31日 止年度	
	收入 千港元 (經重列)	溢利 千港元 (經重列)	收入 千港元	溢利 千港元	收入 千港元	溢利 千港元
4. 其他						
出售首長寶佳的股權	-	-	-	(124,599)	-	-
出售首鋼資源的股權	-	-	-	-	-	(589,656)
澳洲稅回撥	-	-	-	148,355	-	-
企業自身及其他	11,801	32,345	38,206	(29,418)	12,141	(5,679)
小計	11,801	32,345	38,206	(5,662)	12,141	(595,335)
持續經營業務	176,504	194,700	396,091	323,454	705,854	(54,766)
已終止經營業務	1,499,792	44,270	137,075	904	-	-
總收入	1,676,296		533,166		705,854	
本公司擁有人應佔		238,970		324,358		(54,766)

截至2018年12月31日止年度與截至2017年12月31日止年度比較

餘下集團於2018財年期間的總收入(不包括貿易業務)為約176.5百萬港元(經重列)，較2017年期間的零(不包括貿易業務)相比有所增加，主要是由於2017年12月新引入停車資產經營管理業務及基金管理業務。

餘下集團於2018財年期間的本公司擁有人應佔溢利(不包括貿易業務)為約194.7百萬港元(經重列)，而2017財年為虧損約54.6百萬港元。有關增長主要是由於來自上述停車資產經營管理業務及基金管理業務的收入增長所致。

截至2019年12月31日止年度與截至2018年12月31日止年度比較

餘下集團的持續經營業務於2019財年期間的總收入為約396.1百萬港元，較2018年同期增長約124.4%，主要是由於停車資產經營管理業務及基金管理業務的快速擴張所致。

餘下集團的持續經營業務於2019財年期間的本公司擁有人應佔溢利為約323.5百萬港元，較2018財年（經重列）的約194.7百萬港元增長約128.8百萬港元。有關增長主要是由於(i)上述持續經營業務的收入增長；(ii)2019財年確認所得稅回撥約129.2百萬港元，而2018財年（經重列）確認所得稅支出約10.01百萬港元；及(iii)2019財年確認除稅前一次性議價收購收益約86.2百萬港元，被2019財年出售本集團於首長寶佳集團有限公司的股權產生的除稅前一次性虧損約124.6百萬港元抵銷所致。

截至2020年12月31日止年度與截至2019年12月31日止年度比較

餘下集團的持續經營業務於2020財年期間的總收入為約705.9百萬港元，較2019年同期增長約78.2%，主要是由於本集團的停車資產經營管理業務在業務擴張方面取得持續增長。多層停車場已在多個城市建造並開始在不同地點複製。停車資產經營管理業務現為本集團貢獻最大的收入來源，其收入保持快速增長的趨勢，按年增長在170%以上。

餘下集團的持續經營業務於2020財年期間的本公司擁有人應佔虧損為約54.8百萬港元，而2019財年持續經營業務的本公司擁有人應佔溢利約為323.5百萬港元。為本集團貢獻大量溢利的新產品線已導致停車資產經營管理業務首次實現全年盈利。基金管理業務的收入及溢利規模亦保持穩定增長。在其他方面，本公司的聯營公司持續為本集團貢獻溢利。上述各項被出售首鋼資源的虧損約589.7百萬港元所抵銷。

流動資金、財務資源及資本結構

餘下集團於2018年、2019年及2020年12月31日的資產淨值分別約為10,971百萬港元、11,822百萬港元及11,265百萬港元。

餘下集團於2018年、2019年及2020年12月31日的總資產分別約為9,430百萬港元、10,997百萬港元及14,126百萬港元。

餘下集團於2018年、2019年及2020年12月31日的總負債分別約為435百萬港元、1,174百萬港元及2,206百萬港元。

於2018年、2019年及2020年12月31日，餘下集團以港元、美元及人民幣計值的現金及現金等價物分別約為3,034百萬港元、3,057百萬港元及5,176百萬港元。

餘下集團於2018年、2019年及2020年12月31日的借款總額分別約為103百萬港元、457百萬港元及483百萬港元。

於2018年12月31日，餘下集團無擔保貸款約為35百萬港元，按浮動利率計息，每年的利率介乎2.16%至4.27%不等。無擔保貸款35百萬港元以美元計值。

於2019年12月31日，餘下集團無擔保貸款約為457百萬港元，加權平均利率為每年4.89%。無擔保貸款457百萬港元以人民幣計值。

於2020年12月31日，餘下集團無擔保貸款約為483百萬港元，加權平均利率為每年4.39%。無擔保貸款483百萬港元以人民幣計值。

匯兌管理

餘下集團業務主要集中在中港兩地，需承擔港元、美元及人民幣匯率波動風險。為了減低匯兌風險，外幣資產通常是以其資產或現金流的外幣作為借貸基礎。

餘下集團的資產、負債及交易主要以與這些交易有關的業務的功能性貨幣計值，因此，餘下集團並無面臨外匯匯率變動所造成的重大風險。董事會認為，餘下集團的匯兌風險在可接受的範圍內，因此，並未實施對沖工具或其他替代方案。

資本負債比率

於2018年、2019年及2020年12月31日，餘下集團的資本負債比率(按計息負債總額除以本公司擁有人應佔權益計算)分別為1%、4%及4%。

庫務政策

庫務政策方面，餘下集團管理資本之目標為保持餘下集團持續經營之能力，並維持最佳資本結構以降低資本成本。餘下集團一般以內部產生資源及銀行提供之借款為其營運提供資金。餘下集團致力通過其庫務職能監察其現金流量狀況，並提高資金計劃之成本效益。

餘下集團營運資金的主要來源包括經營活動的現金流量、銀行和其他借款。餘下集團一貫奉行審慎的庫務管理政策，重視擁有隨時可用的資金，並保持穩定的流動資金狀況，以應付日常營運及滿足未來發展對資金的需求。

資本承擔

於2018年、2019年及2020年12月31日，餘下集團並無任何重大資本承擔。

重大投資、重大收購及出售

於2019財年，本公司將首長寶佳集團有限公司35.71%的股權出售予首鋼控股(香港)有限公司。該出售已於2019年4月9日完成，此後，餘下集團並無持有首長寶佳任何權益。

除上述者外，餘下集團於2018財年、2019財年、2020財年及截至最後實際可行日期止並無任何重大投資、重大收購或出售。

或然負債

於2018年、2019年及2020年12月31日，餘下集團並無任何或然負債。

資產抵押

於2018年、2019年及2020年12月31日，概無餘下集團的資產被抵押。

僱員及酬金政策

於2018年、2019年及2020年12月31日，餘下集團分別有413名、372名及458名僱員。餘下集團於2018財年、2019財年及2020財年的員工成本(包括董事酬金)分別約為106.8百萬港元、161.2百萬港元及164.0百萬港元。

本公司所有附屬公司均提倡平等僱傭機會，僱員之甄選與晉升皆視乎其個人是否符合有關職位之要求而定。

本集團的酬金政策是要確保僱員的整體酬金公平及具競爭力，從而推動及挽留現有僱員，同時亦吸引人才加入。酬金組合是根據本集團各自業務所在地的慣例設計。

香港僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼及住院計劃。本集團在香港之所有附屬公司均為香港僱員提供退休金計劃，作為員工福利之部份。中國僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼和福利基金供款及認購本公司普通股之股權認購計劃，作為員工福利的一部份。此外，集團持續為員工舉辦不同之培訓與發展課程，並為全體員工安排多項聯誼、康體與文娛活動，而集團僱員亦積極參與多項有意義之社區活動。

重大投資或資本資產之未來計劃

於2018年、2019年及2020年12月31日，除所披露者外，餘下集團並無任何重大投資或資本資產的未來計劃。

股東大會通告



首程控股有限公司 SHOUCHENG HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：697)

股東大會通告

茲通告首程控股有限公司(「本公司」)謹訂於2021年5月28日(星期五)上午10時20分或緊接同日舉行的本公司股東周年大會結束後(以較後者為準)假座中國北京市石景山區石景山路68號首鋼僑夢苑舉行股東大會(「股東大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案為本公司之普通決議案(不論修訂與否)：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認King Rich Group Limited(京富集團有限公司)(「京富」)與Shoujing Yifei Holdings Limited(「賣方」)於2021年1月15日訂立並經日期為2021年2月18日的補充協議補充之經修訂及重訂買賣協議(「經修訂及重訂買賣協議」)(註有「A」字樣之經修訂及重訂買賣協議副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別)以及建議向京富轉讓賣方持有的Excel Bond Investments Limited的全部已發行股本(「經修訂建議重組」)及其項下擬進行之其他交易；及
- (b) 授權本公司任何一名董事代表本公司於其認為就經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之經修訂建議重組之執行或生效或其他相關方面而言屬必要、適宜或權宜的情況下採取任何行動及簽立有關其他文件。」

承董事會命
首程控股有限公司
主席
趙天暘
謹啟

香港，2021年4月30日

股東大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東大會並於會上投票之本公司股東均有權委派一位或多位代表出席大會，並於票選時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 委任受委代表之文據須由委派方或其正式書面授權之代表親筆簽署，或如委派方為一家公司，則須加蓋公司印鑑，或經由獲正式授權之任何高級職員或授權代表簽署。
3. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須盡快且無論如何須於股東大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前(即於2021年5月26日(星期三)上午10時20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54樓，方為有效。
4. 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可按意願親身出席股東大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將被視作已撤回論。
5. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名聯名持有人均有權親身或委派代表就該等股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派代表出席股東大會，則就有關股份在本公司股東名冊排名首位之聯名登記持有人方有權就有關股份投票。
6. 本公司將於2021年5月25日(星期二)至2021年5月28日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以確定出席股東大會並於會上投票之資格，期間將不會辦理本公司股份登記事宜。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2021年5月24日(星期一)下午4時30分前，交回本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份過戶登記。