

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。

本公告不得直接或間接在或向美國境內派發。本公告並不構成在美國境內購買或認購任何證券之要約或招攬，亦不構成其一部分。本公告所述本公司股份並未且將不會根據經修訂的美國《1933年證券法》（「證券法」）登記，除根據證券法的登記規定作出登記或獲豁免外，亦不得在美國境內提呈發售或出售。本公司股份將不會在美國境內公開發售。

首程控股 
SHOUCHENG HOLDINGS

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)

配售現有股份及根據一般授權先舊後新認購新股份

獨家全球協調人



聯席賬簿管理人



配售協議

於 2021 年 1 月 27 日（於交易時段前），本公司、配售股東與配售代理訂立配售協議，據此，配售股東同意委任配售代理，配售代理同意擔任配售股東之代理，竭盡全力促使承配人按照配售協議條款所載之配售價認購配售股份。

同日，本公司與配售股東簽訂認購函，據此，配售股東同意認購而本公司同意向配售股東發行認購股份（相當於配售股東根據配售所出售的股份數量，但應扣除違約配售股份數（如有））。

認購股份之最高額股份數量佔：(i)於本公告日期現有已發行股份總數約 2.97%；及(ii)緊隨認購完成後經擴大已發行股份總數約 2.88%，假設由本公告日期至認購完成期間已發行股份總數將不會出現任何變動（惟本公司發行認購股份除外）。

根據一般授權發行認購股份

發行認購股份無須取得股東批准，將根據一般授權獲配發及發行，一般授權已授予董事配發及發行最多 1,385,115,356 股新股份（佔於一般授權授予日期本公司已發行股份總數 20%）。於本公告日期，本公司已根據一般授權配發及發行 155,440,414 股股份，其剩餘額度為 1,229,674,942 股股份。因此，一般授權足以配發及發行認購股份。

申請認購股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

配售及認購的完成須待配售協議及認購項下之條件達成後，方可作實。由於配售及認購事項可能會或可能不會進行，故股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

配售協議

於 2021 年 1 月 27 日（於交易時段前），本公司、配售股東與配售代理訂立配售協議，配售協議所載之主要條款如下：

日期

2021 年 1 月 27 日（於交易時段前）

訂約方

- (1) 本公司；
- (2) 配售股東；及
- (3) 配售代理

配售股東

於本公告日期，配售股東持有本公司 918,315,849 股股份（包括配售股份），

佔有本公司已發行股份總數約 12.97%。

配售代理

就董事所知，所悉及所信，並在作出一切合理查詢後，配售代理及其最終實益擁有人均：(i) 獨立於配售股東、本公司及其各自聯繫人及關連人士，(ii) 未與配售股東及其聯繫人及關連人士構成一致行動人。

配售及認購細節如下文所述。

配售

配售股份

配售股東同意委任配售代理，配售代理分別同意（而非共同地或連帶地）擔任配售股東之代理，竭盡全力促使承配人按照配售協議條款所載之配售價認購配售股份。

配售股份共計 210,000,000 股股份，佔：

- (i) 於本公告日期現有已發行股份總數約 2.97%；及
- (ii) 緊隨認購完成後經擴大已發行股份總數約 2.88%，假設由本公告日期至認購完成期間已發行股份總數將不會出現任何變動（惟本公司發行認購股份除外）。

承配人

配售股份預期將配售予不少於六名承配人，彼等均為獨立於本公司及本公司關連人士的獨立專業機構及/或其他個人投資者。於緊隨配售完成後，預期概無任何承配人將成為本公司的主要股東。

配售代理將決定配售有關事項（除配售價需經本公司確認外），惟前提是配售代理需：

- (i) 遵守上市規則及配售協議之要求；及
- (ii) 盡合理努力確保承配人為專業機構或其他專業投資者，且承配人（包括承配人之最終實益擁有人）：(i) 獨立於配售股東且不與配售股東構成一致行動人（包括與配售股東一致行動之任何人士）；及 (ii) 獨立於配售股東、本公司、董事、主要股東（定義見上市規則）、本集團之任何監事及最高行政人員，以及前述人士之各自聯繫人。

配售價

配售價較：

- (i) 於最後交易日聯交所所報之股份收市價每股 2.25 港元折讓約 9.78%；及
- (ii) 緊隨最後交易日前（包括該日）連續最後五個交易日聯交所所報之股份平均收市價每股 2.28 港元折讓約 10.96%。

配售價為每股配售股份 2.03 港元，乃由本公司、配售股東與配售代理參考近期市場價格及當前市況之因素後經公平磋商釐定。董事認為，配售價及配售協議所載之條款和條件是公平合理的，符合本公司和股東之整體利益。

配售股份之權益

於配售協議日期，配售股份將以不附有任何留置權、押記、產權負擔，並具備其附帶所有權利的狀態予以出售，包括有權根據配售協議收取於配售協議日期之後所宣派、作出或派付之所有股息及其他分派。

配售股份於繳足後將在各方面與於配售完成日期或之前其他同類已發行股份享有同等地位。

配售期限

根據配售協議所載之條款和條件，配售代理將在配售期間作為配售股東之代理按照配售價（包括相關適用費用）提供配售股份。

配售的條件

配售代理之促使配售完成之責任以下述條件為前提：

- （1）配售股東及本公司完成認購函之簽署；及
- （2）配售代理未終止配售協議。

如上述條件未獲全部滿足，或者直至配售完成日期配售代理未予以豁免，則配售協議及其項下之配售代理、配售股東及本公司之各自責任隨即終止。

配售完成

配售將於配售完成日完成。

禁售承諾

根據配售協議，配售股東已向配售代理承諾，自配售協議之日起至配售完成日起 90 天內，未經配售代理事先書面同意或除配售協議另有約定外，配售股東將不會且不會促使其關聯方：(i) 直接或間接、有條件或無條件地提供、出借、質押、押記、發行、出售、抵押、轉讓、授予或同意授予任何期權、權利或保證以購買、認購或以其他任何方式轉讓、處置任何本公司股本、證券或其他任何類似證券的權益（包括可轉換或可交換證券，或代表有權接受任何此類股本或證券或其他類似證券的權益）；(ii) 簽訂進行前述交易之合同；(iii) 進行任何轉讓部分或者全部股本、證券或類似權益之經濟利益的交換或者安排；(iv) 進行與前述交易具有同等經濟效果的其他交易；或(v) 同意、簽訂或者宣佈本公司將或可能達成上述任何交易。未免疑義，上述承諾不限制配售股東及其關聯方購買任何股份。

根據配售協議，本公司已向配售代理承諾，自配售協議日期起至配售完成日 90 天內，除認購股份及下述事項外：(i) 本公司於配售協議日期已發行或未償付的認股權證、期權、權利或證券下的轉換、交換或認購權的行使；(ii) 本公司於配售協議日期已存在且在聯交所官方網站上載正式公告進行披露的任何協議或安排；(iii) 本公司組織章程細則就配發股份以代替本公司股份的全部或部分股息而作出分紅或以股代息或類似安排；及(iv) 根據本集團任何購股權計劃或股權激勵計劃向合格參與者發行或授予、或獲發行或獲授予任何購股權或股份，本公司將不會且不會促使本集團任何成員未經配售代理事先書面同意而：(i) 發行或授出任何購股權、期權、或認股權證以認購本公司任何股份或任何可轉換或可行使或可交換為或實質上類似於股份或股份權益的證券；或(ii) 同意（有條件或無條件）訂立或實施與以上(i)中所述任何交易具有相同經濟效益的任何交易，或者宣佈任何訂立或實施以上(i)或(ii)中所述的任何交易的意向，前述交易或交易意向中的每股價格均低於配售價格。

認購

於 2021 年 1 月 27 日（於交易時段前），本公司與配售股東簽訂認購函，主要條款如下：

認購股份

根據認購函，配售股東同意認購而本公司同意向配售股東發行認購股份（相當於配售股東根據配售所出售的股份數量，但應扣除違約配售股份數（如有））。

認購股份之最高額股份數量，佔：

- (1) 於本公告日期現有已發行股份總數約 2.97%；及
- (2) 緊隨認購完成後經擴大已發行股份總數約 2.88%，假設由本公告日期至認購完成期間已發行股份總數將不會出現任何變動（惟本公司發行認購股份除外）。

認購價

認購價相當於配售價，但減去配售股東因配售而產生的佣金、費用和其他開支。

認購價乃由本公司、配售股東與配售代理參考近期市場價格及當前市況之因素後經公平磋商釐定。董事認為，配售價及配售協議的條款和條件是公平合理的，符合本公司和股東之整體利益。

認購股份之權益

認購股份於足繳后與於發行日期已發行股份享有同等權益，包括有權收取於發行日期或之後所宣派、作出或派付之所有股息及其他分派。

認購條件

認購以下列條件為前提：

- (1) 配售完成；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

上文所載之條件不得豁免。倘以上條件於 2021 年 2 月 10 日或之前（或訂約方可能協定之其他日期）未獲達成，則認購函及其項下之權利、義務及責任將獲終止。

認購的完成

認購完成將於本公司及配售股東協定之日期發生，但無論如何不得晚於 2021 年 2 月 10 日。

根據上市規則 14A.92(A)，認購須於配售協議日期後的 14 天內完成。如果認購晚於前述日期，認購將構成上市規則下的關連交易並須遵守上市規則 14A 章的所有適用規則，包括但不限於另行發佈公告、獲得獨立股東批准（不包括配售股東及其最終實益擁有人及其各自聯繫人）。

如若認購未能於 2021 年 2 月 10 日或之前完成，本公司承諾盡最大努力自費推動（或促使）所有進一步行動或事項，並按照法律法規或配售股東之合理要求（包括但不限於遵守上市規則 14A 章之適用規則）簽訂、提交（或促使簽訂、提交）有關文件以使認購得以有效。

根據一般授權以發行認購股份

發行認購股份無須取得股東批准，將根據一般授權配發及發行，一般授權已授予董事配發及發行最多 1,385,115,356 股新股份（佔於一般授權授予日期本公司已發行股份總數 20%）。於本公告日期，本公司已根據一般授權配發及發行 155,440,414 股股份，其剩餘額度為 1,229,674,942 股股份。因此，一般授權足以配發及發行認購股份。

申請認購股份上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

對本公司股權架構之影響

於本公告日期，本公司有 7,081,017,194 股已發行股份。以下載列之表格，顯示本公司(i)於本公告日期；(ii)緊隨配售完成後但認購完成前；及(iii)緊隨配售及認購完成後（假設配售協議項下的配售股份最高額為 210,000,000 股，且本公告日期至配售及認購完成期間本公司已發行股份總數惟發行認購股份外將不會出現任何變動）之股權架構：

股東名稱	於本公告日期		緊隨配售完成後但認購完成前		緊隨配售及認購完成後	
	股份數目	佔股權概約%	股份數目	佔股權概約%	股份數目	佔股權概約%
首鋼集團一致行動集團：						
- 配售股東	918,315,849	12.97	708,315,849	10.00	918,315,849	12.60
- Wide Success Holdings Limited	821,349,784	11.60	821,349,784	11.60	821,349,784	11.27
- China Gate Investments Limited	551,565,954	7.79	551,565,954	7.79	551,565,954	7.56
- Grand Invest International Limited	153,668,152	2.17	153,668,152	2.17	153,668,152	2.11
- 首鋼控股（香港）有限公司	90,786,898	1.28	90,786,898	1.28	90,786,898	1.24
- Prime Success	9,714,800	0.14	9,714,800	0.14	9,714,800	0.13

Investments Limited						
- 琴台管理有限公司	46,000	0.00	46,000	0.00	46,000	0.00
首鋼集團一致行動集團之合計	2,545,447,437	35.95	2,335,447,437	32.98	2,545,447,437	34.91
主要股東：						
歐力士集團及其附屬公司	1,044,081,679	14.74	1,044,081,679	14.74	1,044,081,679	14.32
新創建集團有限公司及其附屬公司	835,485,105	11.80	835,485,105	11.80	835,485,105	11.46
董事：						
劉景偉	1,825,200	0.03	1,825,200	0.03	1,825,200	0.03
李偉	1,020,000	0.01	1,020,000	0.01	1,020,000	0.01
梁衡義	598,000	0.01	598,000	0.01	598,000	0.01
張椽	264,000	0.00	264,000	0.00	264,000	0.00
王鑫（連同其配偶）	240,000	0.00	240,000	0.00	240,000	0.00
承配人	-	-	210,000,000	2.97	210,000,000	2.88
其他股東	2,652,055,773	37.46	2,652,055,773	37.46	2,652,055,773	36.38
總計	7,081,017,194	100.00	7,081,017,194	100.00	7,291,017,194	100.00

配售股東之資料

配售股東是一家於香港成立的有限責任公司，主要業務為投資及資產管理，其為首鋼基金之全資附屬公司，為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的國有企業，為本公司之控股股東。

有關本集團之資料

本集團主要致力於停車資產經營管理業務及以城市更新為方向的私募基金管理業務。

進行配售及認購事項之理由及裨益

本集團在管理層的不懈努力下，自戰略轉型以來，不斷聚焦停車資產經營管理業務及以城市更新為導向的基金管理業務，目前已形成清晰的業務格局和成熟的產品類型。董事認為本次發行股份主要是為了繼續協助主營業務的快速發展，不斷提升市場份額，為全體股東貢獻更佳的投資回報。

中國核心城市的停車位供需缺口正不斷擴大，與此同時，停車行業內卻普遍存在著停車位空置率高、停車位利用效率不足、停車服務質量低下的管理問題，這些矛盾都激發了停車行業的改革內需，中國停車市場存在著廣闊的市場容量和提升空間。2020年本集團初步搭建了橫跨京津冀、長三角、西南地區和大灣區的四大核心業務布局網絡，並形成了成熟的城市級靜態交通解決方案。與此同時，多個兼備智能化停車設備的停車樓已逐步投入運營，中國一線城市需要越來越多的智能化新建立體停車樓作為城市靜態交通供給側改革的重要途徑，公司將繼續抓住行業發展機遇，加大立體停車樓的投資建設，成為靜態交通的供給側改革的中堅力量。

中國經濟正處於大批存量物業改造更新的發展階段，核心城市的物業改造市場需求巨大。本集團圍繞新首鋼高端產業園區，通過不動產基金的模式，積極參與開發優質物業。截至2020年上半年，城市更新基金管理規模已達434億人民幣。本集團將繼續抓住核心城市的城市更新發展機遇，不斷獲取更多的優質城市更新項目。

當前正處於中國公募基礎設施REITs面世的重要窗口期，在國家政策的鼓勵和指導下，中國公募基礎設施REITs基金將有廣闊的發展前景。本集團所打造的基礎設施資產都是中國公募REITs的優質底層資產產品類，同時本集團在基金管理領域已積累豐富的管控經驗，在設立以基礎設施不動產為導向的REITs基金方面擁有得天獨厚的優勢。本集團將抓住中國REITs的歷史性發展機遇，持續打造以基礎設施不動產為導向的REITs基金產品，不斷提升公司的基金管理規模和資產管理規模。

董事認為，配售協議及認購函的條款和條件是公平合理的，符合本公司和股東之整體利益。

所得款項用途

配售及認購之所得款項總額及淨額(扣除配售股東發生的並應由本公司報銷之成本和費用，以及本公司發生的其他費用后)估計分別約為4.26億港元及4.19億港元。本公司於每股認購股份之淨價約為2港元。

本公司擬將認購事項之所得款項淨額用作現有業務拓展、戰略投資（如適當），以及日常營運資金等，具體如下：

	所得款項淨額的擬定用途	配售及認購所得款項淨額之暫定分配比例
(i) 停車資產經營管理	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% ~ 40%
(ii) 以城市更新為方向的私募基金管理	本集團計劃將部分所得款項淨額用於城市更新業務，包括用於首鋼園區之發展，以及繼續設立以城市更新為方向的私募基金。 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。預期前述基金將有效提升本集團基金管理規模和資產管理規模。	約 30% ~ 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、業務拓展支出等。	約 20% ~ 40%

本公司過去十二個月內進行之股權集資活動

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

公告日期	集資活動	所得款項淨額	所得款項淨額之擬定用途
2020年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	約 2.947 億港元（或所得款項淨額的 100%）用於本集團於粵港澳大灣區停車資產經營管理業務擴張及本集團技術創新。

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 (1) 約 2.699 億港元 (或所得款項淨額的 60%) 將用於投資本集團的停車場業務，其中一部分將用於本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，本集團希望將進一步擴大其在這一領域的領先優勢；

(2) 約 1.124 億港元 (或所得款項淨額的 25%) 將用於投資本集團的基金管理業務；及

(3) 約 0.675 億港元 (或所得款項淨額的 15%) 將用作一般營運資金及把握商機。

於本公告日期，本公司尚未動用上述集資活動之任何所得款項，並擬將該等所得款項用於(i)投資本集團之停車業務合共約 5.646 億港元，其中部分將用於支付本集團現有承諾出資、租賃按金及建設開支，而餘下部分將用於新停車資產的拓展；(ii)投資本集團基金管理業務合共約 1.124 億港元；及(iii)用於一般營運資金合共約 0.675 億港元。

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

釋義

除非文義另有所指，於本公告內使用之詞彙具有以下涵義：

「一致行動」 指 具有收購守則所賦予該詞之涵義；

「關聯方」 指 直接或者間接通過一個或多個中間方控制該人或受該人控制或與該人共同控制其他方，其中“控制”（包括“受該人控制”和“與該人共同控制”）是指直接或間接擁有指導管理和政策或促使

管理和政策變化的權力，無論是通過持有表決權證券、合同或其他方式達成；

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「中銀」	指	中銀國際亞洲有限公司，根據證券及期貨條例之機構，持有證券及期貨條例 1 類（證券交易）、6 類（機構融資諮詢）牌照；
「本公司」	指	首程控股有限公司（股份代號：697），一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「一般授權」	指	股東於 2020 年 5 月 22 日舉行之本公司股東周年大會上授予董事之一般授權，以配發及發行最多 1,385,115,356 股股份，佔於股東周年大會日期已發行股份總數之 20%；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港幣，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「華泰」	指	華泰金融控股（香港）有限公司，是證券及期貨條例下的 1 類（證券交易）、2 類（期貨合約交易）、4 類（證券諮詢）、6 類（機構融資諮詢）、9 類（資產管理）持牌機構；
「最後交易日」	指	2021 年 1 月 26 日，配售協議簽訂前的最後交易日；

「上市委員會」	指	聯交所董事會屬下的上市小組委員會，負責聯交所主板上市申請和准予事項；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「承配人」	指	配售代理根據配售協議促使購買配售股份之任何專業機構投資者及個人投資者；
「配售」	指	配售代理根據配售協議的條款及條件向承配人配售股份；
「配售代理」	指	華泰與中銀，為配售協議項下的配售代理，為本公司及其關連人士之獨立第三方；
「配售協議」	指	本公司、配售股東與配售代理就配售及認購事宜於2021年1月27日簽訂的配售協議；
「配售完成」	指	配售的完成；
「配售完成日期」	指	2021年1月29日或者配售代理及配售股東協定的其他配售完成發生的日期或時間；
「配售期間」	指	配售協議簽訂至配售完成的期間，除配售協議於配售完成前終止的情形外；
「配售價」	指	每股配售股份 2.03 港元，按配售協議條款所釐定；
「配售股東」	指	京西控股有限公司，一家於香港成立之有限責任公司，於本公告日期，為首鋼基金之全資附屬公司、首鋼集團之間接全資附屬公司，為本公司之主要股東；
「配售股份」	指	根據配售協議配售且為配售股東持有的 210,000,000 股股份；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；

「證券及期貨條例」	指	現行有效之《證券及期貨條例》（香港法例第 571 章）；
「股份」	指	本公司之普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「首鋼基金」	指	北京首鋼基金有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，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，為本公司之控股股東；
「首鋼集團一致行動集團」	指	首鋼集團及與其一致行動之主體；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購」	指	配售股東根據認購函認購新股；
「認購函」	指	本公司與配售股東於 2021 年 1 月 27 日訂立之認購函，配售股東於配售完成及其他條件滿足後根據認購函之條款認購 210,000,000 股新股；
「認購價」	指	扣除本公司及配售股東就配售及認購事項所發生之費用及支出後的配售價；
「認購股份」	指	本公司於認購下向配售股東發行的 210,000,000 股新股（相當於配售股東根據配售所售出的股份數量，但應扣除違約配售股份數（如有））；
「收購守則」	指	由證監會頒布的《公司收購、合併及股份回購守則》；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
首程控股有限公司
主席
趙天賜

香港，2021年1月27日

於本公告日期，董事會包括執行董事趙天賜先生（主席）、徐量先生、李偉先生（總裁）、梁衡義先生及張檬女士；非執行董事李胤輝博士、劉景偉先生、何智恒先生及李浩先生；獨立非執行董事王鑫博士、蔡奮強先生、鄧有高先生、張泉靈女士及喬永遠博士。