

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。



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)

上市規則第 14A.60(1)條下的持續關連交易

本公告由本公司根據上市規則第 14A.60(1)條作出。

自 2019 年起，本集團與深圳萬物（萬科之附屬公司，主要從事資產管理和投資服務）合作並成立合資企業以推動本集團於中國境內的停車資產投資及管理業務。根據上市規則第 14A.09(1)條，過去該等合資企業為本公司之非重大附屬公司，據此，深圳萬物不被視為上市規則下本公司之關連人士。

上市規則之涵義

於本公告日期，深圳萬物為該等合資企業的主要股東。各合資企業根據上市規則第 14A.09 條定義之相關適用百分比率（包括按照各合資企業單獨計算以及累計計算的情形）於 2020 年之前的財政年度未超過 5%，因此該等合資企業為上市規則第 14A.09(1)條下本公司之非重大附屬公司，因此根據上市規則，深圳萬物並非本公司之關連人士。

基於本公司於 2021 年 3 月 26 日公佈之截至 2020 年 12 月 31 日之年度業績公告，該等合資企業根據上市規則第 14A.09(1)條定義之相關適用百分比率於截至 2020 年 12 月 31 日止年度合計超過 5%，因此，該等合資企業不再是上市規則第 14A.09(1)條下本公司之非重大附屬公司，深圳萬物成為上市規則下本公司附屬公司層面的關連人士。

由於深圳共贏、廣州萬科及佛山萬科為深圳萬物之同系附屬公司，因此為深圳萬物之聯繫人，該等交易協議項下擬進行之持續交易構成本公司於上市規則 14A 章下的持續關連交易。根據上市規則第 14A.60(1)條，本公司須遵守上市規則 14A 章之年度審核及披露規定，包括就該等交易協議之持續關連交易進行刊登公告及作年度申報。

引言

本公告由本公司根據上市規則第 14A.60(1)條作出。

自 2019 年起，本集團與深圳萬物（萬科之附屬公司，主要從事資產管理和投資服務）合作並成立合資企業以推動本集團於中國境內的停車資產投資及管理業務。根據上市規則第 14A.09(1)條，過去該等合資企業為本公司之非重大附屬公司，據此，深圳萬物不被視為上市規則下本公司之關連人士。

基於本公司於 2021 年 3 月 26 日公佈之截至 2020 年 12 月 31 日之年度業績公告，該等合資企業根據上市規則第 14A.09(1)條定義之適用比率截至 2020 年 12 月 31 日止年度合計超過 5%，因此，該等合資企業不再是上市規則第 14A.09(1)條之非重大附屬公司，深圳萬物成為上市規則下本公司附屬公司層面的關連人士。

上市規則第 14A.60(1)條下的持續關連交易

截至本公告之日，本集團通過該等合資企業及其全資附屬公司，與萬科之附屬公司就國內停車位銷售及停車場物業管理服務簽訂了一系列協議，包括：

- (1) 廣州車位銷售協議；
- (2) 佛山車位銷售協議；
- (3) 廣州停車場管理協議 I；
- (4) 廣州停車場管理協議 II；及
- (5) 佛山停車場管理協議；

（以上合稱為「交易協議」）。

隨著合資企業的業務不斷發展，該等合資企業不再適用上市規則第 14A.09 條之非重大附屬公司的豁免，深圳萬物成為上市規則 14A 章下的本公司附屬公司層面之關連人士。當非重大附屬公司的豁免不再適用，交易協議項下擬進行之持續交易轉為上市規則 14A 章項下本公司之持續關連交易。

交易協議之主要條款摘要列載如下：

(1) 廣州車位銷售協議

日期：2019 年 12 月 12 日

- 訂約方 : (i) 廣州萬物；
(ii) 深圳共贏；及
(iii) 廣州萬科。
- 標的事項 : 根據廣州車位銷售協議，廣州萬物委托深圳共贏、廣州萬科就中國廣州市 7,727 個停車位提供停車位銷售服務，包括但不限於銷售方案的制定與實施，銷售前的維護服務以及銷售全過程的服務與監管。
- 合作期限 : 2019 年 11 月 13 日至 2025 年 12 月 31 日
- 費用 : 根據廣州車位銷售協議之條款：
(i) **銷售服務報酬**：廣州萬物根據停車位年度銷售收入的 3.6%~5% 向深圳共贏及廣州萬科支付年度銷售服務報酬；及
(ii) **日常運營費用**：廣州萬物每月向廣州萬科支付不超過 3 萬元人民幣用於車位銷售服務相關的日常運營開支。

(2) 佛山車位銷售協議

- 日期 : 2020 年 4 月 10 日
- 訂約方 : (i) 佛山萬物；
(ii) 深圳共贏；及
(iii) 佛山萬科。
- 標的事項 : 根據佛山車位銷售協議，佛山萬物委托深圳共贏及佛山萬科就中國佛山市共計 2,067 個停車位提供停車位銷售服務，包括但不限於銷售方案的制定與實施，銷售前的維護服務以及銷售全過程的服務與監管。
- 合作期限 : 2020 年 4 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日
- 費用 : 根據佛山車位銷售協議之條款：
(i) **銷售服務報酬**：佛山萬物根據停車位年度銷售收入的 3.6%~5% 向深圳共贏及佛山萬科支付年度銷售服務報酬；及

(ii) 日常運營費用：佛山萬物每月向佛山萬科支付不超過3萬元人民幣用於車位銷售服務相關的日常運營開支。

(3) 廣州停車場管理協議 I

日期：2020年12月1日（於2021年3月17日經修訂及補充）

訂約方：(i) 廣州首中，本集團之全資附屬公司；及
(ii) 廣州萬科。

標的事項：根據廣州停車場管理協議 I，廣州首中委托廣州萬科為廣州萬科雲城一期、二期項目地下車位提供物業管理服務，包括但不限於車輛管理、秩序維護、停車場維修等。

合作期限：2020年12月1日至2024年11月30日

費用：根據廣州停車場管理協議 I 之條款，廣州首中按照每月310,800元人民幣的固定管理費向廣州萬科支付物業管理服務費用。

(4) 廣州停車場管理協議 II

日期：2019年11月19日

訂約方：(i) 廣州停車管理公司；及
(ii) 廣州萬科。

標的事項：根據廣州停車場管理協議 II 條款，廣州停車管理公司委托廣州萬科為中國廣州市共計4,324個停車位（「廣州停車位」）提供物業管理售前支援服務，包括但不限於車輛管理、秩序維護、停車場維修等。

合作期限：自2019年11月19日起至由廣州停車管理公司管理的廣州停車位全部銷售並交付完畢。

費用：根據廣州停車場管理協議 II 之條款：

- (i) **物業管理費用**：廣州停車管理公司按照廣州停車位之每個未售出車位每月 120 元~150 元人民幣的標準向廣州萬科支付物業管理費用；及
- (ii) **委托經營服務費用**：廣州停車管理公司按照廣州停車位每月經營收入的 10%向廣州萬科支付委托經營服務費用。

(5) 佛山停車場管理協議

日期	:	2020 年 12 月 29 日
訂約方	:	(i) 廣州停車管理公司（佛山分公司）；及 (ii) 佛山萬科。
標的事項	:	根據佛山停車場管理協議，廣州停車管理公司（佛山分公司）委托佛山萬科為中國佛山市南海區金色領域廣場項目共計 1,338 個地下停車位提供物業管理服務，包括但不限於車輛管理、秩序維護、停車場維修等。
合作期限	:	2020 年 9 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日
費用	:	根據佛山停車場管理協議之條款，廣州停車管理公司（佛山分公司）按照每月 93,660 元人民幣的固定管理費向佛山萬科支付物業管理服務費用。

上述各交易協議中本集團之應付費用為交易協議之訂約各方經考慮以下主要因素後友好協商釐定的：(i)過去相關服務的歷史價格；(ii)市場同類型服務價格；及 (iii)日常運營相關服務的成本、費用。

持續關連交易之理由及裨益

本集團持續聚焦於中國境內停車資產管理，萬科具有豐富的停車管理及物業管理服務經驗，與本集團業務具有較強的協同效應。一方面，萬科業務遍佈中國百餘座大中城市，為眾多社區空間、商企空間、城市空間提供優質的綜合物業管理服務工作，本集團就停車場物業管理服務與萬科進行合作，基於萬科的規模效應、服務空間的協同管理效應，有利於本集團降低物業管理成本，同時保證高質量的服務水平。另一方面，借助於萬科豐富的停車資產銷售及物業管理服務經驗，有利於本集團在收購、承租停車位資產後開展相應的管理及服務工作，有利於本集團進一步積累停車資產管理的一線經驗，以不斷提升本公司的停車資產管理水平，

為廣大客戶提供更加優質的停車服務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該等交易協議及其項下擬進行之持續關連交易乃於本集團一般及日常業務過程中按照一般商業條款進行，且屬公平合理，並符合本公司與股東之整體利益。

概無董事於該等交易協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益而於提呈批准該等交易協議項下擬進行之持續交易之相關決議案時放棄投票。

該等交易協議訂約方之資料

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導向的私募基金管理業務。

廣州停車管理公司，是一家於中國成立之有限責任公司，驛停車持有其 69% 權益，深圳萬物持有其 31% 權益，因此，為上市規則下本公司之附屬公司。廣州停車管理公司主要從事停車資產投資和運營業務。廣州停車管理公司為廣州萬物、佛山萬物的普通合夥人。

廣州首中，是一家於中國成立之有限責任公司，本集團全資附屬公司，主要於中國境內從事停車資產管理和運營業務。

廣州萬物，是一家於中國成立之有限合夥企業，驛停車持有其 70% 權益，深圳萬物持有其 29.9% 權益，廣州停車管理公司持有其 0.1% 權益，因此，為上市規則下本公司之附屬公司，主要從事停車資產經營管理。

佛山萬物，是一家於中國成立之有限合夥企業，驛停車持有其 70% 權益，深圳萬物持有其 29.9% 權益，廣州停車管理公司持有其 0.1% 權益，因此，為上市規則下本公司之附屬公司，主要從事停車場建設、經營及管理。

深圳共贏，是一家於中國成立之有限責任公司，主要從事物業管理服務、企業管理諮詢等。

廣州萬科，是一家於中國成立之有限責任公司，主要從事物業管理服務。

佛山萬科，是一家於中國成立之有限責任公司，主要從事物業管理服務。

就董事所知、所悉及所信，並經一切合理查詢後，確認深圳共贏、廣州萬科、佛山萬科最終由萬科（萬科之股份於香港聯交所主板及深圳證券交易所上市，主要

從事地產開發及物業服務)持有 63%權益，由 Radiant Sunbeam Ltd (於開曼群島成立之私募股權基金管理公司)持有 25%權益，剩餘 12%權益由不同擁有人持有且各自持有之權益均未超過 5%。

除本文披露外，就董事所知、所悉及所信，並經一切合理查詢後，確認深圳共贏、廣州萬科、佛山萬科之前述最終實益擁有人均為本公司之獨立第三方。

上市規則之涵義

於本公告日期，深圳萬物為該等合資企業的主要股東。各合資企業根據上市規則第 14A.09 條定義之相關適用百分比率（包括按照各合資企業單獨計算以及累計計算的情形）於 2020 年之前的財政年度未超過 5%，因此該等合資企業為上市規則第 14A.09(1)條下本公司之非重大附屬公司，因此根據上市規則，深圳萬物並非本公司之關連人士。

基於本公司於 2021 年 3 月 26 日公佈之截至 2020 年 12 月 31 日之年度業績公告，該等合資企業根據上市規則第 14A.09(1)條定義之相關適用百分比率於截至 2020 年 12 月 31 日止年度合計超過 5%，因此，該等合資企業不再是上市規則第 14A.09(1)條下本公司之非重大附屬公司，深圳萬物成為上市規則下本公司附屬公司層面的關連人士。

由於深圳共贏、廣州萬科及佛山萬科為深圳萬物之同系附屬公司，因此為深圳萬物之聯繫人，該等交易協議項下擬進行之持續交易構成本公司於上市規則 14A 章下的持續關連交易。根據上市規則第 14A.60(1)條，本公司須遵守上市規則 14A 章之年度審核及披露規定，包括就該等交易協議之持續關連交易進行刊登公告及作年度申報。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「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責任公司，其股份於聯交所主板上市；
「持續關連交易」	指	交易協議項下之持續關連交易；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；

「董事」	指	本公司之董事；
「驛停車」	指	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)，一家於中國成立之有限責任公司，本公司之全資附屬公司；
「佛山停車場管理協議」	指	廣州停車管理公司(佛山分公司)與佛山萬科於2019年12月29日就佛山萬科提供物業管理服務而簽訂之協議；
「佛山車位銷售協議」	指	佛山萬物與深圳共贏、佛山萬科於2020年4月10日就深圳共贏、佛山萬科提供車位銷售服務而簽訂之協議；
「佛山萬科」	指	佛山市萬科物業服務有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，萬科之附屬公司；
「佛山萬物」	指	佛山首中萬物企業管理合夥企業(有限合夥)，於中國成立之有限合夥企業，驛停車持有其70%權益，深圳萬物持有其29.9%權益，廣州停車管理公司持有其0.1%權益；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「廣州停車場管理協議I」	指	廣州首中與廣州萬科於2020年12月1日(於2021年3月17日經修訂及補充)就廣州萬科提供物業管理服務而簽訂之協議；
「廣州停車場管理協議II」	指	廣州停車管理公司與廣州萬科於2019年11月19日就廣州萬科提供物業管理服務而簽訂之協議；
「廣州停車管理公司」	指	廣州首中萬物停車場管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，驛停車持有其69%權益，深圳萬物持有其31%權益；
「廣州車位銷售協議」	指	廣州萬物與深圳共贏、廣州萬科於2019年12月12日就深圳共贏、廣州萬科提供車位銷售服務而簽訂之協議；

「廣州首中」	指	廣州首中易泊停車場管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，本集團之全資附屬公司；
「廣州萬科」	指	廣州市萬科物業服務有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，萬科之附屬公司；
「廣州萬物」	指	廣州首中萬物企業管理合夥企業（有限合夥），於中國成立之有限合夥企業，驛停車持有其70%權益，深圳萬物持有其29.9%權益，廣州停車管理公司持有其0.1%權益；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「合資企業」	指	廣州停車管理公司、廣州萬物及佛山萬物；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，將不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股份」	指	本公司之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「深圳共贏」	指	深圳市萬物共贏投資有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，萬科之附屬公司；
「深圳萬物」	指	深圳市萬物成長諮詢服務有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，萬科之附屬公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「萬科」	指	萬科企業股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司，其股份於聯交所主板及深圳證券交易所上市（股份代號：HK.2202, SZ.000002）；及

「%」 指 百分比。

承董事會命
首程控股有限公司
主席
趙天暘

香港，2021年3月29日

於本公告日期，董事會包括執行董事趙天暘先生（主席）、徐量先生、李偉先生（總裁）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。