

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。



有關
進一步修訂停車場合作協議之
持續關連交易

第二份補充協議

於 2023 年 6 月 30 日，本公司之間接全資附屬公司驛停車運營與首獅昌泰訂立第二份補充協議，據此，訂約方同意進一步修訂先前協議的若干條款。

上市規則之涵義

於本公告日期，首鋼集團擁有約 24.52% 已發行股份，並為本公司主要股東及關連人士。首鋼基金為首鋼集團之全資附屬公司，擁有約 12.39% 已發行股份，並為本公司主要股東及關連人士。首鋼基金持有首獅昌泰約 48.86% 權益，首獅昌泰因而成為首鋼基金之聯繫人及本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第 14A 章，訂立第二份補充協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第 14A.54 條，若本公司擬修訂持續關連交易的重大條款，本公司將須就相關持續關連交易重新遵守上市規則第 14A 章的相關規定。

由於年度上限之適用百分比率超過 0.1%，但均低於 5%，訂立第二份補充協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易，並須遵守上市規則第 14A 章項下之申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

引言

茲提述本公司日期為 2020 年 10 月 28 日的公告及本公司於 2023 年 4 月 21 日刊發的截至 2022 年 12 月 31 日止年度的年報。於 2020 年 10 月 28 日，本公司之間接全資附屬公司驛停車與首獅昌泰簽訂停車場合作協議，涉及首獅昌泰將該項目項下之停車場委託管理及租賃予驛停車的持續關連交易。於 2023 年 1 月 3 日，驛停車、驛停車運營及首獅昌泰訂立第一份補充協議，其中包括將委託管理期的起始日期由原定日期 2022 年 3 月 11 日修改至 2022 年 10 月 1 日，此外，驛停車將其在停車場合作協議項下的所有權利及義務轉移至驛停車運營（驛停車的全資附屬公司）。

第二份補充協議

於 2023 年 6 月 30 日，本公司之間接全資附屬公司驛停車運營與首獅昌泰訂立第二份補充協議，據此，訂約方同意進一步修訂先前協議的若干條款。

第二份補充協議的主要條款載列如下：

日期：2023 年 6 月 30 日

訂約方：(1) 驛停車運營；及
(2) 首獅昌泰。

修訂內容

	先前協議的條款及條件	修訂內容
合作期限:	受限於先前協議的終止條款，先前協議的初始期限為十（10）年，並根據先前協議可自動延續多十（10）年，具體如下： (i) 委託管理期：自 2022 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日的五（5）年；及 (ii) 租賃期：自委託管理期屆滿次日（即 2027 年 10 月 1 日）起的五（5）年，及在驛停車運營無違	受限於經修訂協議的終止條款，經修訂協議的初始期限為五（5）年，並根據經修訂協議的以下情況可自動延續五（5）年及進一步延續十（10）年： (i) 委託管理期：自 2022 年 10 月 1 日起至 2023 年 6 月 30 日的九（9）個月；及 (ii) 租賃期：自 2023 年 7 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日的初始租

	<p>反任何先前協議中規定的特定條款的前提下，租賃期將自動延續十（10）年。</p>	<p>賃期（「初始租賃期」），並可自動延續五（5）年（「延長租賃期」）。延長租賃期屆滿後，在驛停車運營沒有違反經修訂協議中規定的任何特定條款的前提下，租賃期將可進一步延續十（10）年（「進一步延長租賃期」）。</p>
費用:	<p>(i) 管理費:</p> <p>於委託管理期內，首獅昌泰應向驛停車運營支付（a）已計及人工成本增加的經調整委託管理服務費約為人民幣 4,975,000 元；及（b）第二至第五年固定年度服務費人民幣 480,000 元及驛停車運營於相關期間所產生的全部運營成本；及</p> <p>(ii) 非定額租金:</p> <p>於租賃期內，驛停車運營應向首獅昌泰支付年費，為該項目項下停車場運營所產生利潤（稅前）的 65%。</p>	<p>(i) 管理費:</p> <p>於委託管理期內，管理費應根據雙方之前協定的先前協議進行結算；及</p> <p>(ii) 非定額租金:</p> <p>(a) 於初始租賃期內，驛停車運營須向首獅昌泰支付年費，為該項目項下停車場運營所產生利潤（稅前）的 70%。</p> <p>(b) 於延長租賃期及進一步延長租賃期內，驛停車運營須向首獅昌泰支付年費，為該項目項下停車場運營所產生利潤（稅前）的 65%。</p>

第二份補充協議項下的管理費及非定額租金乃訂約雙方經公平磋商後達成，並參考(i)市場上獨立第三方就提供或接受類似性質服務的條款；(ii)該項目未來的發展；(iii)產業/辦公園區停車項目的運營經驗及模式；及(iv)運營成本包括勞工成本等而釐定的。於初始租賃期驛停車運營與首獅昌泰的非定額租金分攤比率乃訂約雙方經公平磋商後達成，並參考該項目項下停車場經營收入預期持續增長、驛停車及首獅昌泰各自的初始投資、以及驛停車運營根據先前協議應收的管理費總額與驛停車運營於第二份補充協議項下的初始租賃期內應付的非定額租金之差額釐定。

年度上限及釐定基準

年度管理費及年度非定額租金的年度上限均無修改，均為每年人民幣 6,000,000 元。然而，委託管理期及租賃期的每個年度上限的期間屆滿日期將因修訂而改變。

年度上限及其各自期間／年終屆滿日期載列如下：

	於委託管理期		於租賃期	
	自2022年 10月1日至 2023年6月30日 之9個月 (人民幣)	自2023年 7月1日至 2023年9月30日 之3個月 (人民幣)	每年自2023年 10月1日至 2027年9月30日 (人民幣)	每年自2027年 10月1日至 2042年9月30日 (人民幣)
應付予驛停車 運營的管理費	4,500,000	-	-	-
驛停車運營應 支付的非定額 租金	-	1,500,000	6,000,000	6,000,000

年度管理費的年度上限是經考慮以下主要因素後釐定的：(i)改善及後續維護該項目設施的預算成本及支出；(ii)優化、升級及迭代智慧停車管理系統的預算成本及支出；(iii)日常運營服務的預算成本；(iv)消費物價指數的增長；(v)停車產業及市場發展；及(vi)合理緩衝以應對經修訂協議條款下可能應付的支出及包括通脹或其他因素而導致的任何上調，並考慮到為提高服務質量和用戶體驗而可能進行的裝修或改建工作。

年度非定額租金的年度上限是經考慮以下主要因素後釐定的：(i)未來六工匯項目的商業發展，包括企業、商鋪、品牌及其他租戶的增加；(ii)該項目交通流量的增加；(iii)停車服務帶給該項目的價值；(iv)首鋼園區及六工匯項目與該項目的協同效應；及(v)於初始租賃期驛停車運營與首獅昌泰的非定額租金分攤比率。

如果年度管理費或年度非定額租金超出年度上限，首獅昌泰應配合驛停車運營為遵守適用的上市規則，使經修訂協議及其項下擬進行之交易獲得所有必要的批准和授權（如必要時）。倘若本公司未獲得任何此類必要的批准或授權，驛停車運營將根據經修訂協議之條款以書面形式通知首獅昌泰終止經修訂協議。

除本公告所披露之外，先前協議之所有條款及條件於所有重大方面均維持不變且具十足效力。

先前獨立財務顧問之意見

根據上市規則第 14A.52 條，除特殊情況外，上市發行人的持續關連交易之協議期限不得超過 3 年。由於停車場合作協議之期限（為 20 年）超過 3 年，於 2020 年，本公司已委任獨立財務顧問以解釋為何停車場合作協議的期限超過 3 年，並確認類似性質的協議所需該期限乃符合一般商業慣例。如本公司日期為 2020 年 10 月 28 日的公告所披露，獨立財務顧問認為：(a)停車場合作協議需要超過 3 年的期限；及(b)類似性質的協議所需該期限乃符合一般商業慣例。

因經修訂協議項下擬進行交易的期限與停車場合作協議項下擬進行的交易期限保持相同，所以獨立財務顧問對停車場合作協議期限的先前意見仍然適用。詳情請參閱本公司日期為 2020 年 10 月 28 日的公告。

訂立第二份補充協議之理由及裨益

2022 年以來，本集團推動改造的首鋼園區六工匯項目亮相中國北京，隨著首鋼園辦公聚集效應的形成及商業氛圍的不斷提升，六工匯項目已成為北京市的網紅打卡地和城市復興的新地標，入駐企業和知名商業品牌持續增加。

為加強本集團資產管理的協同效應，打造首鋼園基礎設施資產運營在京西的標桿形象，自 2020 年本公司與首獅昌泰達成項目合作後，本公司在六工匯項目規劃設計、智慧化改造、引流等方面持續投入，在首鋼園區內大型活動、展會的舉辦期內，以及節假日的遊客高峰期內，本集團均實現了停車場的平穩運行，以及車流量的穩步增長。具體而言，2023 年 1 月至 5 月的車流量較此前 5 個月車流量的增長幅度為 47%。就節假日的車流量而言，五一假期的日均車流量較此前元旦假期的日均車流量增長幅度為 62%。本公司的資產運營管理能力獲得了合作方和投資人的一致好評。

第二份補充協議項下的經營模式轉變，縮短了委託管理期，體現了合作方和投資人對本集團資產營運能力的認可和信任。修訂後，該項目的停車場將由本集團全面自主運營並取得停車收入，將進一步增強本集團對於優質底層資產的掌控能力。本集團將通過引流、開發創新業務等方式增加項目收入，通過節能改造、科技賦能等方式降低該項目運營成本，實現該項目整體經營收益的進一步提升。

作為專業的基礎設施服務商，截至本公告日期，本集團已經運營了北京、天津、

成都、重慶等核心城市 20 餘個產業/辦公園區的停車資源，體現了本集團在該細分領域的領先優勢。經修訂協議及其項下擬進行之交易，將進一步促進本集團基礎設施資產運營規模和能力的長足發展和進步。

除六工匯項目外，在未來 1 至 2 年內，首鋼園區內的國際人才社區項目、首程時代中心項目等將陸續建成投運，屆時將釋放更多優質的停車資源，本集團基礎設施資產的網格化佈局以及協同效應將進一步凸顯，本集團亦將聚焦釋放上述優質資產的融通價值，積極探索發行公募 REITs（中國基礎設施不動產投資信託基金）的可能性。

鑒於上文所述，董事認為，訂立第二份補充協議符合本集團的利益。

本集團及訂約方之資料

本集團的主營業務為基礎設施資產管理。

驛停車運營為本公司之間接全資附屬公司，為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事管理及運營停車場。驛停車運營是驛停車的全資附屬公司。

首獅昌泰為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事於非居住房地產租賃、企業管理諮詢、市場調研、會議服務、展覽活動及物業管理等。據董事所知、所悉及所信，並作出一切合理查詢後，首獅昌泰(i)由首鋼集團（一家根據中國法律成立的國有有限責任企業，並最終由北京市人民政府國有資產監督管理委員會擁有，主要從事於鋼鐵業）擁有約 48.86%的權益；(ii)由泰康人壽保險有限責任公司擁有約 27.70%的權益，而其由泰康保險集團股份有限公司（「泰康保險集團」）全資持有，泰康保險集團為一家主要從事於保險和管理投資控股企業的公司。泰康保險集團由 20 名法人股東持有，包括各種有限合夥企業、公眾及私人公司；(iii)由北京煜盈資產管理有限公司擁有約 11.08%的權益，其主要從事於投資，其最終實益擁有人為趙玫（持有 90%的權益）及田彥（持有 10%的權益）；(iv)由本公司擁有約 9.81%的權益；(v)由北京獅澤投資諮詢有限公司擁有約 1.55%的權益，其最終實益擁有人為 Tishman Speyer Properties, LP（一家於美國成立的有限合夥企業，主要從事於房地產投資）；及(vi)由成都武侯資本投資管理集團有限公司擁有約 1%的權益，其為一家從事於投資的中國國有企業，並最終由成都市武侯區國有資產監督管理和金融工作局擁有。

上市規則之涵義

於本公告日期，首鋼集團擁有約 24.52%已發行股份，並為本公司主要股東及關

連人士。首鋼基金為首鋼集團之全資附屬公司，擁有約 12.39%已發行股份，並為本公司主要股東及關連人士。首鋼基金持有首獅昌泰約 48.86%權益，首獅昌泰因而成為首鋼基金之聯繫人及本公司之關連人士。

因此，根據上市規則第 14A 章，訂立第二份補充協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易。

根據上市規則第 14A.54 條，若本公司擬修訂持續關連交易的重大條款，本公司將須就相關持續關連交易重新遵守上市規則第 14A 章的相關規定。

由於年度上限之適用百分比率超過 0.1%，但均低於 5%，訂立第二份補充協議及其項下擬進行之交易構成本公司之持續關連交易，並須遵守上市規則第 14A 章項下之申報、公告及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

根據上市規則第 14A.52 條規定，上市發行人的持續關連交易之協議期限不得超過 3 年，惟礙於交易性質需要更長年期之特別情況除外。詳情請參閱列載於本公告「**先前獨立財務顧問之意見**」一節。

趙天暘先生及徐量先生因彼等與首鋼集團之關聯，於提呈批准第二份補充協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案時放棄投票。除上文所披露之外，各董事均於第二份補充協議及其項下擬進行之交易中概無重大權益。

董事（包括獨立非執行董事，但不包括已就相關董事會決議案放棄投票的董事）認為，第二份補充協議及其項下擬進行之交易乃於本集團一般及日常業務過程中按照公平原則及一般商業條款進行，且其條款屬公平合理，並符合本公司與股東之整體利益。

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：

「經修訂協議」	指	經第一份補充協議及第二份補充協議修訂、修改及補充的停車場合作協議；
「修訂」	指	驛停車運營與首獅昌泰根據第二份補充協議協定對先前協議之條款及條件的修訂，詳情描述於本公告「第二份補充協議」一節的「修訂內容」一段；

「年度上限」	指	管理費及非定額租金的年度上限；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「六工匯項目」	指	位於中國北京的新首鋼高端產業綜合服務區（「 首鋼園區 」）內的城市更新項目；
「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；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「持續關連交易」	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，為本公司之間接全資附屬公司；
「驛停車運營」	指	驛停車（北京）運營管理有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「委託管理期」	指	首獅昌泰根據經第一份補充協議及/或第二份補充協議不時修訂、修改及補充（視情況而定）的停車場合作協議委託該項目項下停車場管理予驛停車運營；
「第一份補充協議」	指	驛停車、驛停車運營及首獅昌泰於2023年1月3日就該項目項下停車場管理及租賃簽訂的停車場合作補充協議；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立財務顧問」	指	力高企業融資有限公司，一家從事證券及期貨條例（香港法例第571章）界定的第6類（就企業融資提供諮詢）受規管活動的持牌法團，並就上市規則第14A.52條而言，獲委任為停車場合作協議期限的獨立財務顧問，其意見已於本公司日期為2020年10月28日的公告中披露；

「租賃期」	指	首獅昌泰根據經第一份補充協議及/或第二份補充協議不時（視情況而定）修訂、修改及補充的停車場合作協議，將該項目項下停車場出租予驛停車運營經營管理的期間；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「管理費」	指	委託管理期內首獅昌泰應向驛停車運營支付的服務費；
「停車場合作協議」	指	於2020年10月28日驛停車與首獅昌泰就該項目項下停車場的管理及租賃而簽訂的停車場合作協議；
「百分比率」	指	根據上市規則第14.07條計算的百分比率；
「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；
「先前協議」	指	經第一份補充協議修訂、修改及補充的停車場合作協議；
「該項目」	指	六工匯項目的停車場，總共有約1,285個停車位；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「第二份補充協議」	指	驛停車運營與首獅昌泰於2023年6月30日簽訂的關於該項目項下停車場管理及租賃的補充停車場合作協議；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司之普通股；
「首鋼基金」	指	北京首鋼基金有限公司，一家於中國成立之有限責任公司，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，一家於中國成立之有限責任國有企業；
「首獅昌泰」	指	北京首獅昌泰運營管理有限公司（前稱北京首獅昌泰商貿有限公司），一家於中國成立之有限責任公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；

「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「非定額租金」	指	於租賃期內驛停車運營應付予首獅昌泰的年費；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，2023年6月30日

於本公告日期，董事會包括執行董事趙天暘先生（主席）及徐量先生；非執行董事李浩先生（副主席）、劉景偉先生、何智恒先生及彭吉海先生；獨立非執行董事王鑫博士、蔡奮強先生、鄧有高先生、張泉靈女士及諸葛文靜女士。