

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)

有關停車場營運承辦商協議之
關連交易

停車場營運承辦商協議

茲提述本公司日期為 2018 年 11 月 1 日的公告，內容有關本公司間接全資附屬公司富城停車北京與北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子（均為新世界發展的附屬公司或合作合營企業）分別訂立的 2015 停車場營運承辦商協議。

由於 2015 停車場營運承辦商協議已於 2025 年 3 月 31 日到期，富城停車北京於 2025 年 4 月 1 日與北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子分別已訂立三份獨立的 2025 停車場營運承辦商協議，以續訂 2015 停車場營運承辦商協議項下的交易。根據 2025 停車場營運承辦商協議，富城停車北京將為北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子就該等北京停車場不同區域提供停車場營運服務，而富城停車北京將有權賺取停車收入、停車場租金之收入、廣告收益及其他服務收入。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司將在其綜合財務狀況表中就 2025 停車場營運承辦商協議項下擬進行的交易確認一項使用權資產。因此，簽訂 2025 停車場營運承辦商協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團根據上市規則進行的資產收購。

於本公告日期，周大福（控股）為本公司的主要股東，且新世界發展為周大福（控股）間接持有約 45.24% 股權的公司。由於北京崇裕為新世界發展的全資附屬公司，且北京崇文及中國新世界電子為新世界發展的合作合營企業，北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子均為周大福（控股）的聯繫人，因此根據上市規則第 14A 章，彼等均為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，2025 停車場營運承辦商協議項下擬進行的交易構成本公司的一次性關連交易。

由於本集團根據 2025 停車場營運承辦商協議確認的使用權資產的總價值的一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，2025 停車場營運承辦商協議的簽訂僅須遵守公告及申報之規定但豁免通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

鑑於何智恒先生為新世界發展之董事，彼已就批准 2025 停車場營運承辦商協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。除上述披露外，概無任何董事於停車場營運承辦商協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益。

停車場營運承辦商協議

茲提述本公司日期為 2018 年 11 月 1 日的公告，內容有關本公司間接全資附屬公司富城停車北京與北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子（均為新世界發展的附屬公司或合作合營企業）分別訂立的 2015 停車場營運承辦商協議。

由於 2015 停車場營運承辦商協議已於 2025 年 3 月 31 日到期，富城停車北京於 2025 年 4 月 1 日與北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子分別已訂立三份獨立的 2025 停車場營運承辦商協議，以續訂 2015 停車場營運承辦商協議項下的交易。根據 2025 停車場營運承辦商協議，富城停車北京將為北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子提供該等北京停車場不同區域的停車場營運服務，而富城停車北京將有權賺取停車收入、停車場租金之收入、廣告收益及其他服務收入。

三份 2025 停車場營運承辦商協議之主要條款載列如下：

主題事項： 根據 2025 停車場營運承辦商協議，富城停車北京將為北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子就該等北京停車場不同區域提供停車場營運服務，而富城停車北京將有權賺取停車收入、停車場租金之收入、廣告收益及其他服務收入。

期限： 由 2025 年 4 月 1 日至 2035 年 3 月 31 日

費用： 根據各自的 2025 停車場營運承辦商協議，富城停車北京應向北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子支付費用如下：

北京崇文

於 2025 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日期間，每年人民幣 1,182,055.00。
於 2028 年 4 月 1 日至 2030 年 3 月 31 日期間，每年人民幣 1,418,466.00 元。由 2030 年 4 月 1 日起，有關費用將於其後每兩年期間上調約 5%，具體如下：

2030 年 4 月 1 日至 2032 年 3 月 31 日 – 每年人民幣 1,489,389.30 元

2032 年 4 月 1 日至 2034 年 3 月 31 日 – 每年人民幣 1,563,858.76 元

2034 年 4 月 1 日至 2035 年 3 月 31 日 – 人民幣 1,642,051.69 元

北京崇裕

於 2025 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日期間，每年人民幣 1,924,551.67。
於 2028 年 4 月 1 日至 2030 年 3 月 31 日期間，每年人民幣 2,309,462.00 元。由 2030 年 4 月 1 日起，有關費用將於其後每兩年期間上調約 5%，具體如下：

2030年4月1日至2032年3月31日 – 每年人民幣2,424,935.10元

2032年4月1日至2034年3月31日 – 每年人民幣2,546,181.85元

2034年4月1日至2035年3月31日 – 人民幣2,673,490.95元

中國新世界電子

於2025年4月1日至2028年3月31日期間，每年人民幣742,496.67。於2028年4月1日至2030年3月31日期間，每年人民幣890,996.00元。由2030年4月1日起，有關費用將於其後每兩年期間上調約5%，具體如下：

2030年4月1日至2032年3月31日 – 每年人民幣935,545.80元

2032年4月1日至2034年3月31日 – 每年人民幣982,323.09元

2034年4月1日至2035年3月31日 – 人民幣1,031,439.24元

基於上述情況，富城停車北京根據2025停車場營運承辦商協議應付的總金額將約為人民幣46,016,607.70元，預計將由本集團內部資源撥付。應付費用的釐定乃基於協議各方公平磋商，並參考2015停車場營運承辦商協議下的歷史應付費用及新世界發展（或其附屬公司）向其他方收取的可比費用率。

使用權資產的價值

本集團就2025停車場營運承辦商協議項下擬進行的交易確認的使用權資產總價值約為人民幣35,485,917.30元，此金額為根據香港財務報告準則第16號「租賃」按2025停車場營運承辦商協議下應付總款的現有價值。

有關訂約方之資料

新世界發展及其附屬公司及合作合營企業

新世界發展為一家於香港註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。新世界發展及其附屬公司主要從事物業發展、物業投資以及酒店和其他策略性業務的投資及／或營運。

北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子為根據中國法律成立的有限責任公司。北京崇裕為新世界發展的全資附屬公司，而北京崇文及中國新世界電子為新世界發展的合作合營企業。北京崇文主要從事物業投資、發展及酒店營運。北京崇裕及中國新世界電子均主要從事物業投資及發展。

本集團及富城停車北京

本公司於香港註冊成立及其股份於聯交所主板上市。本集團主要從事基礎設施資產管理。

富城停車北京，一家根據中國法例成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司。

訂立 2025 停車場營運承辦商協議之理由及裨益

本集團致力於持續完善和提供基礎設施資產服務，為資產持有者提供全週期的資產運營服務，並致力成為基礎設施資產服務領域的標杆企業。本次合作是基於各方過去長期戰略合作關係的延續，代表合作方對於本集團的資產運營管理能力的認可和贊譽。本次合作預計將在未來 10 年為本集團帶來穩定的營業收入，為本公司財務狀況築牢堅實根基，並助力本公司開展長遠佈局。

通過深入與關連方合作，可繼續強化本公司品牌在商業綜合體業態停車業務領域的可持續競爭優勢。憑藉對該等北京停車場的運營，能優化品牌服務流程、提升服務品質，進一步打響品牌知名度，吸引更多商業綜合體的關注。過往運營經驗、積累的客戶資源以及高效運營模式，可對接並賦能新的項目，有效降低運營風險，提高運營效能，並提供後備運營保障。

鑑於上文所述，董事會（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何智恒先生）認為 2025 停車場營運承辦商協議屬於本集團日常業務中一般業務範圍內按正常商業條款進行，2025 停車場營運承辦商協議的條款屬公平合理，且簽訂 2025 停車場營運承辦商協議及其項下擬進行的交易符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第 16 號「租賃」，本公司將在其綜合財務狀況表中就 2025 停車場營運承辦商協議項下擬進行的交易確認一項使用權資產。因此，簽訂 2025 停車場營運承辦商協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團根據上市規則進行的資產收購。

於本公告日期，周大福（控股）為本公司的主要股東，且新世界發展為周大福（控股）間接持有約 45.24% 股權的公司。由於北京崇裕為新世界發展的全資附屬公司，且北京崇文及中國新世界電子為周大福（控股）的合作合營企業，北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子均為新世界發展的聯繫人，因此根據上市規則第 14A 章，彼等均為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第 14A 章，2025 停車場營運承辦商協議項下擬進行的交易構成本公司的一次性關連交易。

由於本集團根據 2025 停車場營運承辦商協議確認的使用權資產的總價值的一項或多項適用百分比率超過 0.1% 但低於 5%，根據上市規則第 14A 章，2025 停車場營運承辦商協議的簽訂僅須遵守公告及申報之規定但豁免通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准之規定。

鑑於何智恒先生為新世界發展之董事，彼已就批准 2025 停車場營運承辦商協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。除上述披露外，概無任何董事於停車場營運承辦商協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大利益。

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：

「2015 停車場營運承辦商協議」	指	富城停車北京及北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子分別訂立日期為 2015 年 4 月 1 日之三份停車場營運承辦商協議，詳情載於本公司日期為 2018 年 11 月 1 日的公告
「2025 停車場營運承辦商協議」	指	富城停車北京及北京崇文、北京崇裕及中國新世界電子分別訂立日期為 2025 年 4 月 1 日之三份停車場營運承辦商協議，
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「該等北京停車場」	指	北京新世界百貨一期及二期停車場
「北京崇文」	指	北京崇文·新世界房地產發展有限公司，一家根據中國法例成立之有限責任公司及新世界發展之附屬公司
「北京崇裕」	指	北京崇裕房產開發有限公司，一家根據中國法例成立之有限責任公司及新世界發展之合作合營企業
「董事會」	指	董事會
「中國新世界電子」	指	中國新世界電子有限公司，一家根據中國法例成立之有限責任公司及新世界發展之合作合營企業
「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及其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「周大福（控股）」	指	周大福（控股）有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司及新世界發展之主要股東。
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新世界發展」	指	新世界發展有限公司（股份代號：17），一家於香港註冊成立之有限公司及其股份於聯交所主板上市
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告的目的而言，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	本公司之普通股股份
「股東」	指	股份持有人
「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
「富城停車北京」	指	富城（北京）停車管理有限公司，一家根據中國法例成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
首程控股有限公司
主席
趙天暘

香港，2025年4月1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；非執行董事吳禮順先生、李浩先生（副主席）、彭吉海先生、何智恒先生及劉景偉先生；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。