

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)

須予披露交易  
經營權轉讓合同

於2023年12月25日，驛停車（本公司之全資附屬公司）與白雲機場公司就停車業務簽訂了經營權轉讓合同，據此，白雲機場公司同意將廣州白雲國際機場一號航站區（T1+T2）的全部停車業務經營權轉讓予驛停車，期限為8年，自2024年1月1日至2031年12月31日止，而驛停車同意向白雲機場公司支付費用。

雙方同意驛停車需設立全資附屬公司作為項目公司，與白雲機場公司及驛停車簽訂加入合同，使項目公司加入作為經營權轉讓合同的其中一方合同主體。據此，驛停車將經營權轉讓合同項下的全部權利不可撤銷地轉讓給項目公司單獨行使，並與項目公司共同對經營權轉讓合同所約定的相關條款承擔連帶責任。

根據香港財務報告準則第16號，鑒於驛停車以承租人身份訂立經營權轉讓合同，本集團應自2024年1月1日開始的財務年度（即經營權轉讓起始日起）在綜合財務報表中確認一項使用權資產，初始估值約為人民幣543,129,619元（約597,442,581港元）。

由於根據經營權轉讓合同項下有關經營權轉讓的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，經營權轉讓合同構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的有關申報及公告之規定。

## 背景

於2023年12月25日，驛停車（本公司之全資附屬公司）與白雲機場公司就停車業務簽訂了經營權轉讓合同，本項目涵蓋廣州白雲國際機場一號航站區（T1+T2）的全部停車業務，主要包括停車場（樓）範圍內（除預留部分外）的停車區域及員工停車場等區域（「指定區域」）。本項目涵蓋面積約490,000平方米，合計有10,407個停車位。經營權轉讓期限為8年，起始時間為2024年1月1日起，而驛停車同意向白雲機場公司支付費用。

為便利業務開展，雙方同意由驛停車設立全資附屬公司作為項目公司，與白雲機場公司及驛停車簽訂加入合同，使項目公司加入作為經營權轉讓合同的其中一方合同主體，而加入合同則構成經營權轉讓合同的一部分。據此，驛停車將經營權轉讓合同項下的全部權利不可撤銷地轉讓給項目公司單獨行使，並與項目公司共同對經營權轉讓合同所約定的相關條款承擔連帶責任。

## **經營權轉讓合同**

經營權轉讓合同之主要條款載列如下：

### **日期**

2023年12月25日

### **訂約方**

- (1) 驛停車（作為受讓方及承租人）；及
- (2) 白雲機場公司（作為轉讓方及出租人）。

就董事所知、所悉及所信，並在作出一切合理查詢後，白雲機場公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

### **本項目經營及管理**

經營權轉讓合同明確了項目公司於廣州白雲國際機場停車場內指定區域的經營權，全權負責於指定區域內提供停車場管理服務及收費業務、停車增值業務開發及管理以及停車場更新改造等服務。

### **經營權轉讓期限**

本項目經營權轉讓期限為8年，自2024年1月1日起。

### **費用**

於經營權轉讓期限內，驛停車每年應向白雲機場公司支付的費用包括：

	由2024年1月1日 至2024年12月31日	由2025年1月1日 至2031年12月31日
	人民幣 (約港元)	人民幣 (約港元)
(i) 保底經營權轉讓費	136,500,000  (150,150,000)	按照經營權轉讓合同中約定的以 旅客吞吐量及年度停車收入為基 準計算的保底經營權轉讓費調整 機制調整
(ii) 超額經營收入分成	當實際經營收入高於經營權轉讓合同中約定的經營收入基 準值時，按照合同約定的收入分成比例支付。	

本項目的保底經營權轉讓費按年度預付。驛停車須於雙方簽署經營權轉讓合同後支付首筆保底經營權轉讓費。

雙方於每個週期年結束後完成年度經營收入對賬，如觸發驛停車的繳納超額經營收入分成義務時，驛停車須向白雲機場繳納超額經營收入的分成。

費用參考（其中包括）白雲機場公司公佈的停車業務收入基準值（即人民幣19,599萬元），以及綜合考慮本項目停車收費標準、旅客吞吐量、預期增長、運營成本等因素而釐定。費用將由本集團內部資源撥付。

基於以上的費用定價依據及經營權轉讓合同乃於本集團之日常業務過程中簽訂，董事會認為，經營權轉讓合同的費用屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

### 履約保證金

驛停車應於經營權轉讓合同簽署後向白雲機場公司支付合共人民幣1,365萬元（約1,501萬港元）作為履約保證金。履約保證金應用於保障合同履行。

### 加入合同

為便利業務開展，雙方同意由驛停車設立全資附屬公司作為項目公司，與白雲機場公司及驛停車簽訂加入合同，使項目公司加入作為經營權轉讓合同的其中一方合同主體，而加入合同則構成經營權轉讓合同的一部分。據此，驛停車將經營權轉讓合同項下的全部權利不可撤銷地轉讓給項目公司單獨行使，並與項目公司共同對經營權轉讓合同所約定的相關條款承擔連帶責任。

## 訂立經營權轉讓合同的理由及裨益

本集團致力於成為基礎設施資產持續改進者和服務商。通過多年發展，本集團在停車場、產業園等領域佈局了較大規模的基礎設施資產，並以精益運營理念幫助提升資產效率與收益水準。在經營業績上，驛停車作為中國領先的停車資產管理公司，深受客戶的肯定，日服務車輛高峰數達 50 萬輛，在多個細分領域具有領先優勢。

本次中標本項目，進一步提升了本集團資產管理規模，鞏固了本集團在北京、上海、廣州等一線城市機場停車領域的關鍵佈局，增加了本集團在重大交通樞紐領域的重點項目，代表本集團在機場停車資產運營方面的品牌優勢和運營服務能力獲得了市場廣泛認可，夯實本集團在機場停車領域的龍頭地位。

廣州白雲國際機場位於廣州市北部，距離廣州市中心約 28 公里，為 4F 級民用國際機場，2020 年起連續三年旅客吞吐量全國第一。本項目停車位合計 10,407 個，本項目的停車場將由本集團全面自主運營並取得停車收入，本集團將通過引流、開發創新業務等方式增加本項目收入，通過節能改造、科技賦能等方式降低本項目運營成本，實現本項目整體經營收益的進一步提升。

廣州在粵港澳大灣區中擔當著核心引擎作用，本集團依託在機場停車領域積累的豐富項目經驗以及專業化、數智化、標準化的資產運營能力，以此次合作為契機，繼續深耕大灣區基礎設施停車資產，進一步提升本集團在大灣區的業務協同效應。

本集團將秉承「為客戶盤活資產、提升效率，為社會提供領先的基礎設施不動產管理服務」的使命，以成熟的資產管理經驗持續深挖、培育以停車場、產業園區為代表的優質底層資產，以平台運營管理助力資產不斷提質增效，構築起「資產融通+資產運營」的商業模式，為資產價值重塑注入強勁的內生動能，並通過資產證券化等途徑打通資產退出通路，實現商業閉環。

董事（包括獨立非執行董事）認為，簽訂經營權轉讓合同符合本集團及股東之整體利益。

## 本集團之資料

本集團的主營業務為基礎設施資產管理。

驛停車（本公司之間接全資附屬公司）主要於中國從事停車業務經營。

## 項目公司之資料

項目公司乃驛停車設立的本項目之載體，於中國設立並由驛停車擁有其100%的權益，為本公司之間接全資附屬公司，其設立乃經白雲機場公司同意，用於本項目中停車場的運營管理。

## 白雲機場公司之資料

白雲機場公司乃一家於中國註冊成立的經營機場的專業公司，為航空公司、旅客、貨主提供多元相關服務，主要從事航空地面保障業、航空運輸服務業、航空護衛業、候機室物業、候機室商業、餐飲業、廣告業、設備維護業等。白雲機場公司股份於上海證券交易所上市，股票代碼為600004.SH。

就董事所知、所悉及所信，並在作出一切合理查詢後，白雲機場公司及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 上市規則之涵義

根據香港財務報告準則第16號，鑒於驛停車以承租人身份訂立經營權轉讓合同，本集團應自2024年1月1日開始的財務年度（即經營權轉讓起始日起）在綜合財務報表確認一項使用權資產，初始估值約為人民幣543,129,619元（約597,442,581港元），此乃參考根據經營權轉讓合同支付的保底經營權轉讓費的現值計算。簽訂經營權轉讓合同對截至2023年12月31日的財務年度並無財務影響。

由於根據經營權轉讓合同項下有關經營權轉讓的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，經營權轉讓合同構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的有關申報及公告之規定。

## 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：

「白雲機場公司」	指	廣州白雲國際機場股份有限公司（其股份於上海證券交易所上市，股票代碼：600004.SH），一家於中國註冊成立的股份有限公司；
「董事會」	指	本公司董事會；
「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公司，其股份於聯交所主板上市；
「加入合同」	指	驛停車與白雲機場公司擬與項目公司就本項目簽訂的合同，使項目公司加入作為經營權轉讓合同的其中一方合同主體；

「董事」	指	本公司董事；
「驛停車」	指	驛停車（北京）投資管理有限公司，一家於中國註冊成立之有限責任公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「超額經營收入分成」	指	當實際經營收入高於經營權轉讓合同中約定的經營收入基準值時，驛停車須根據經營權轉讓合同約定的超額經營收入按比例分成；
「費用」	指	驛停車根據經營權轉讓合同向白雲機場公司支付的費用，包括保底經營權轉讓費及超額經營收入分成；
「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；
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士的第三方；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「經營權」	指	項目公司根據經營權轉讓合同在特定期限內享有對廣州白雲國際機場一號航站區（T1+T2）的全部停車業務運營管理並獲取收益的權利；
「保底經營權轉讓費」	指	驛停車根據經營權轉讓合同應向白雲機場公司支付的保底經營權轉讓費；
「經營權轉讓合同」或「合同」	指	驛停車與白雲機場公司就本項目於2023年12月25日簽訂的經營權轉讓合同；
「本項目」	指	廣州白雲國際機場一號航站區的（T1+T2）的全部停車業務經營權轉讓項目；

「項目公司」	指	廣州航驛停車場管理有限公司，驛停車就經營權轉讓合同所需要設立的全資附屬公司作為本項目的項目公司；
「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；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；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12月27日

於本公告日期，董事會包括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；執行董事趙天暘先生（主席）及徐量先生；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。

就本公告而言，適用人民幣1元=港幣1.10的匯率（如適用），僅作說明之用，不構成任何款項已按、應按或可按該匯率或其他匯率兌換的陳述。