

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
成立合夥企業

於 2025 年 4 月 23 日，本公司之間接全資附屬公司首景投資（作為有限合夥人）與中國人壽、財信人壽（作為有限合夥人）和創弛企業管理（作為特殊有限合夥人），及本公司之間接全資附屬公司北京朗佳與國壽置業作為普通合夥人（同時擔任執行事務合夥人（北京朗佳與國壽置業統稱「**執行事務合夥人**」，各自為「**執行事務合夥人**」））簽訂了合夥協議，以成立合夥企業。國壽資本自合夥企業成立之日起擔任管理人（「**管理人**」）。

合夥企業的目的是通過投資行為或從事與投資相關的活動，實現合夥企業的資本增值，為合夥人創造滿意的投資回報。

由於根據上市規則第 14 章計算之一項或多項適用百分比率高於 5%，而全部適用百分比率均低於 25%，成立合夥企業構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的公告及申報之規定。

緒言

於 2025 年 4 月 23 日，以下各方簽署了合夥協議，以成立合夥企業：

有限合夥人： (i) 首景投資，本公司之間接全資附屬公司；
(ii) 中國人壽；及
(iii) 財信人壽

特殊有限合夥人： 創弛企業管理

普通合夥人及執行事務合夥人： (i) 北京朗佳，本公司之間接全資附屬公司；及
(ii) 國壽置業

管理人： 國壽資本

合夥協議的主要條款載列如下：

成立合夥企業及其期限

合夥人同意根據合夥協議的條款及包括《中華人民共和國合夥企業法》在內的適用法律及法規，以人民幣現金出資方式共同設立合夥企業。合夥企業的成立尚需獲得中國相關政府部門的批准。

合夥企業的首次交割日（「**首次交割日**」）為首期實繳出資實際到達合夥企業根據合夥協議的相關條款開立的託管賬戶的日期。合夥企業的經營期間為自首次交割日起十（10）年（「**經營期限**」）。根據合夥協議有關延長或提前終止期限的規定，經營期限的前八（8）年為投資期，經營期限的剩餘年期為退出期。儘管有上述規定，為實現合夥企業投資項目的有序退出，執行事務合夥人可以協商一致同意延長合夥企業經營期限一（1）次，延長期限不得超過兩（2）年。合夥企業全部投資項目退出後，經合夥人大會決議批准，合夥企業可以提前解散。

為了工商登記的目的，合夥企業的存續期限（「**存續期限**」）應登記為自合夥企業成立之日起至合夥企業成立之日後第二十（20）個週年日。執行事務合夥人可適時共同決定更改存續期限，以與經營期限保持一致。

合夥企業之出資額

合夥企業全體合夥人的出資總額為人民幣 5,237,000,000 元，由各合夥人以人民幣現金出資如下：

	出資額 (人民幣)	所佔合夥企業權益 之百分比	持有性質
國壽置業	35,000,000	0.67%	普通合夥人
北京朗佳	1,000,000	0.02%	普通合夥人
中國人壽	3,500,000,000	66.83%	有限合夥人
首景投資	1,000,000,000	19.09%	有限合夥人
財信人壽	700,000,000	13.37%	有限合夥人
創弛企業管理	1,000,000	0.02%	特殊有限合夥人
合計	5,237,000,000	100.00%	

管理人應根據合夥企業的資金需求，包括合夥企業的項目投資、費用支付或其他支付義務的履行情況，並依照監管要求，不時向有限合夥人發出繳款通知。全體合夥人的首期出資額總計不得低於人民幣 10,000,000 元。

合夥人作出的實繳出資金額是合夥人經過公平原則磋商並考慮到合夥企業的預期資本需求後達成。預計首景投資及北京朗佳應付的出資額將以本集團的內部資源撥付。

合夥企業將不會成為本公司的附屬公司，且合夥企業的財務業績將不會合併到本集團的財務報表中。

合夥企業之投資目的及策略

合夥企業成立的目的是為合夥人提供投資管理服務。合夥企業的投資策略是按照合夥協議約定的方式，在遵守適用的法律法規下進行投資，建構在行業賽道、重點區域全面佈局的資產組合，為全體合夥人獲取良好的投資回報。合夥企業的主要投資方式及投資目標包括：(i)通過戰略配售的方式投資公開募集基礎設施證券投資基金（「**基礎設施公募 REITs**」）首次發售及擴募發售的戰略配售基金份額；及(ii)通過大宗交易及協議轉讓等非公開交易方式投資基礎設施公募 REITs 流通份額。

合夥企業應依照適用的法律法規允許的方式進行對外投資。合夥企業原則上僅對基礎設施公募 REITs 進行投資，覆蓋產品包括產權類、特許經營權類或經營收益權類等。在遵守合夥協議投資准入標準規定的前提下，投資重點覆蓋京津冀、雄安新區、長三角、粵港澳大灣區、海南自貿區及其他具有投資價值的區域。

合夥企業的投資應遵循如下投資限制：

- (a) 合夥企業不得在任何單一基礎設施公募 REITs 產品（含戰略配售份額、擴募份額、流通份額）中投入超過合夥企業認繳出資總額的 5%；
- (b) 合夥企業持有單一基礎設施公募 REITs 產品的比例不得超過該基礎設施公募 REITs 產品發行規模的 10%；
- (c) 合夥企業投資於基礎設施公募 REITs 產品流通份額的投資金額不得超過合夥企業認繳出資總額的 40%；及
- (d) 原則上合夥企業不得收購或受讓合夥企業關聯方持有的基礎設施公募 REITs 產品流通份額。

合夥企業的經營及管理

根據合夥協議的規定，執行事務合夥人負責合夥企業的執行事務及投資運作。此外，管理人向合夥企業提供日常運營及投資管理服務。

管理費及執行合夥事務報酬

合夥企業應向管理人支付管理費（「**管理費**」）及向提供執行合夥事務服務予合夥企業的執行事務合夥人北京朗佳支付執行合夥事務報酬（「**執行合夥事務報酬**」）。

管理費應按適用於各自有限合夥人的年度費率根據每個收費期合夥人實繳出資餘額計算，在任何情況下，管理費年費率不超過實繳出資餘額的 0.3%。

執行合夥事務報酬應按適用於各自有限合夥人的年度費率根據每個收費期合夥人實繳出資餘額計算，在任何情況下，執行合夥事務報酬年費率不超過實繳出資餘額的 0.3%。

投資決策委員會

合夥企業投資決策委員會（「**投資決策委員會**」），負責審議並決定合夥企業的投資及退出事宜。投資決策委員會由執行事務合夥人組建，由管理人主持。投資決策委員會由五（5）名委員組成。管理人有權委派三（3）名委員，普通合夥人北京朗佳有權委派兩（2）名委員。

投資決策委員會會議所作的決議案，須經全體委員一致同意通過。若投資決策委員會表決的任何決議案構成關聯交易，且投資決策委員會任何委員與表決事項有利益衝突時，則該投資決策委員會委員應迴避表決，且該投資決策委員會委員不被計入有效會議的法定人數及相關表決票數的計算，且該表決事項須經其他投資決策委員會委員一致通過。

合夥企業應設立投資顧問委員會，由有限合夥人（特殊有限合夥人除外）代表組成。除特殊有限合夥人外，每位有限合夥人均有權委派一名成員。投資顧問委員會的主要職責為：對普通合夥人或管理人提出的與合夥企業有關的事項提供意見或諮詢意見；處理涉及關聯交易及重大利益衝突的事項；及審議合夥協議中約定需要投資顧問委員會審議的其他事項。具體而言，在下列情況下，管理人應在投資決策委員會審議通過後將投資與退出相關事項提交投資顧問委員會審議，如(a)合夥企業擬投資單隻基礎設施公募 REITs 產品金額（含戰略配售份額、擴募份額、流通份額）超過人民幣 2 億元；及(b)合夥企業擬退出某一基礎設施公募 REITs 產品，且在退出決定時，合夥企業持有該產品對應的投資額（含戰略配售份額、擴募份額、流通份額）超過人民幣 2 億元。

股權轉讓之要求／限制

有限合夥人可以經執行事務合夥人同意並根據合夥協議規定的條件和程序轉讓其所持有的合夥企業的全部或部分股權。

普通合夥人可以經合夥人會議批准將其在合夥企業中所持有的全部或部分股權轉讓給非其關聯方的第三方。

普通合夥人可以無須經過上述批准而將其所持有的合夥企業股權全部或部分轉讓給其關聯方。

收入分配

合夥人在存續期限所投資項目的營業收入所產生的可分配收益，根據下列順序分配給各合夥人：

- (1) 向各合夥人分配，直至各合夥人收到各自實繳的出資額為止；
- (2) 按各合夥人的實繳出資額向各合夥人分配，直至全體合夥人獲得以內部收益率計算每年 7% 的優先回報；及
- (3) 如有餘額，按下列原則超額分配：

- (i) 向普通合夥人及特殊有限合夥人根據其實繳出資比例分配；及
- (ii) 若有餘額，根據下列機制分配：
 - (a) 將剩餘收益的 80%根據各有限合夥人（特殊有限合夥人除外）各自實繳出資比例分配給各有限合夥人；及
 - (b) 剩餘收益的 20%根據合夥協議的規定分配給各普通合夥人和特殊有限合夥人。

訂立合夥協議之理由及裨益

本公司致力於成為領先的中國智能基礎設施資產服務商。通過多年發展，本公司憑藉多年來累積的資產運營和資產融通能力，已完成從「資產循環+強運營」到「資產循環+數智化」的轉型，進一步深化本公司在基礎設施資產「募、投、管、退」全週期管理能力。

本公司與中國人壽聯合發起設立本合夥企業，將重點投資於基礎設施公募 REITs 首次發行和擴募發行的份額，在 REITs 發展的關鍵節點上積極佈局；同時，本合夥企業亦將通過非公開交易方式適度配置公募 REITs 市場的流通份額，通過靈活的資產配置，提升合夥企業的整體收益水準和流動性。本合夥企業通過投資公募 REITs 市場公開發行的優質項目，一方面，為中國 REITs 市場引入長期資本，注入流動性；另一方面，可連結全國範圍內基礎設施行業的優秀企業，為本公司引入基礎設施投融资領域的戰略合作方。為本公司在該領域的深入發展奠定堅實基礎，打造金融與產業、存量資產與新增投資良性循環，切實推動本公司業務的高品質長效發展。

本合夥企業是本公司與中國人壽的再度合作，充分體現了本公司以國家戰略為契機，積極順應國家政策導向的前瞻性戰略佈局，雙方強強聯合開展基礎設施公募 REITs 領域的投資。本公司具備豐富經驗與專業的能力，未來在兼顧收益與規模的基礎上進行投資，以跨週期視角構建投資框架，秉持「長期投資、價值投資」理念，挖掘金融與產業的結合點，形成產業協同，創新探索「存量資產盤活+新增投資」的良性循環，並不斷夯實中國 REITs 領先者的行業地位，持續釋放本集團經營效益，為投資人和本合夥企業帶來豐厚收益。

董事（包括獨立非執行董事）認為，合夥協議乃由各合夥人經公平原則磋商後，按一般商業條款訂立，當中之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

合夥協議訂約各方之資料

本集團的主營業務為基礎設施資產管理。

首景投資，本公司之間接全資附屬公司，是一家於中國成立之有限責任公司，主要從事投資業務。

北京朗佳，本公司之間接全資附屬公司，是一家於中國成立之有限責任公司，主要從事提供私募股權基金管理業務。

中國人壽是一家於中國註冊成立的股份有限公司，其股份分別於聯交所（股票代號：2628）及上海證券交易所（代號：601628）上市。中國人壽主要從事保險業務。

國壽資本，中國人壽保險（集團）公司（「**中國人壽保險集團**」）之間接全資附屬公司，是一家於中國成立的有限責任公司，是中國人壽保險集團內專注商業不動產及基礎設施等領域實物資產投資的專業投資管理基金平台。

國壽置業，國壽資本之全資附屬公司，是一家於中國成立的有限責任公司，主要從事投資管理、投資諮詢及資產管理。

財信人壽為一家在中國成立的股份有限公司，主要從事保險。截至 2024 年末，財信人壽共有十六名股東，其中單一最大股東為湖南財信投資控股有限責任公司（由湖南省人民政府辦公廳最終全資擁有），持有其 33% 的股權。

創弛企業管理為一家於中國成立的有限合夥企業。其為國壽資本設立的管理團隊跟投平台，由國壽置業擔任創弛企業管理的普通合夥人及管理合夥人，其有限合夥人權益由國壽資本的員工持有。

據董事所知、所悉及所信，並經作出一切合理查詢後，各合夥人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

上市規則之涵義

由於根據上市規則第 14 章計算之一項或多項適用百分比率高於 5%，而全部適用百分比率均低於 25%，成立合夥企業構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的公告及申報之規定。

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：

「北京朗佳」	指	北京朗佳私募基金管理有限公司，本公司的間接全資附屬公司，為一家於中國成立的有限責任公司，其主要從事投資業務；
「董事會」	指	董事會；
「財信人壽」	指	財信吉祥人壽保險股份有限公司，根據中國法律成立的股份有限公司，其主要從事保險業務；
「中國人壽」	指	中國人壽保險股份有限公司，根據中國法律成立的股份有限公司，其股份分別於聯交所（股票代號：2628）及上海證券交易所（股票代號：601628）上市，其主要從事保險業務；
「國壽資本」	指	國壽資本投資有限公司，根據中國法律成立的有限公司，其主要從事商業不動產及基礎設施領域的實物資產投資；

「國壽置業」	指	國壽置業投資管理有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為國壽資本的直接全資附屬公司；
「本公司」	指	首程控股有限公司（股份代號：00697），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；
「董事」	指	本公司之董事；
「普通合夥人」	指	北京朗佳及國壽置業；
「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；
「有限合夥人」	指	首景投資，中國人壽及財信人壽；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「合夥人」	指	有限合夥人及普通合夥人；
「合夥企業」	指	有限合夥企業（建議名稱：北京平準基礎設施不動產股權投資基金合夥企業（有限合夥））將根據合夥協議的條款及適用法律及法規在中國成立，惟須經中國相關政府部門批准；
「合夥協議」	指	首景投資、中國人壽、財信人壽、創弛企業管理、北京朗佳及國壽置業就成立合夥企業於 2025 年 4 月 23 日簽署的合夥協議；
「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；
「首景投資」	指	北京首景投資有限公司，為一家於中國成立的有限責任公司，並由本公司間接全資擁有；
「特殊有限合夥人」或「創弛企業管理」	指	有限合夥人被普通合夥人認可為特殊有限合夥人。於合夥協議簽署日，合夥企業的特殊有限合夥人為天津創弛企業管理合夥企業（有限合夥），為一家根據中國法律設立的有限合夥企業；
「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，2025 年 4 月 23 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。