



首程控股有限公司 (0697.HK)

2020年中期業績發佈

2020年9月

免責聲明

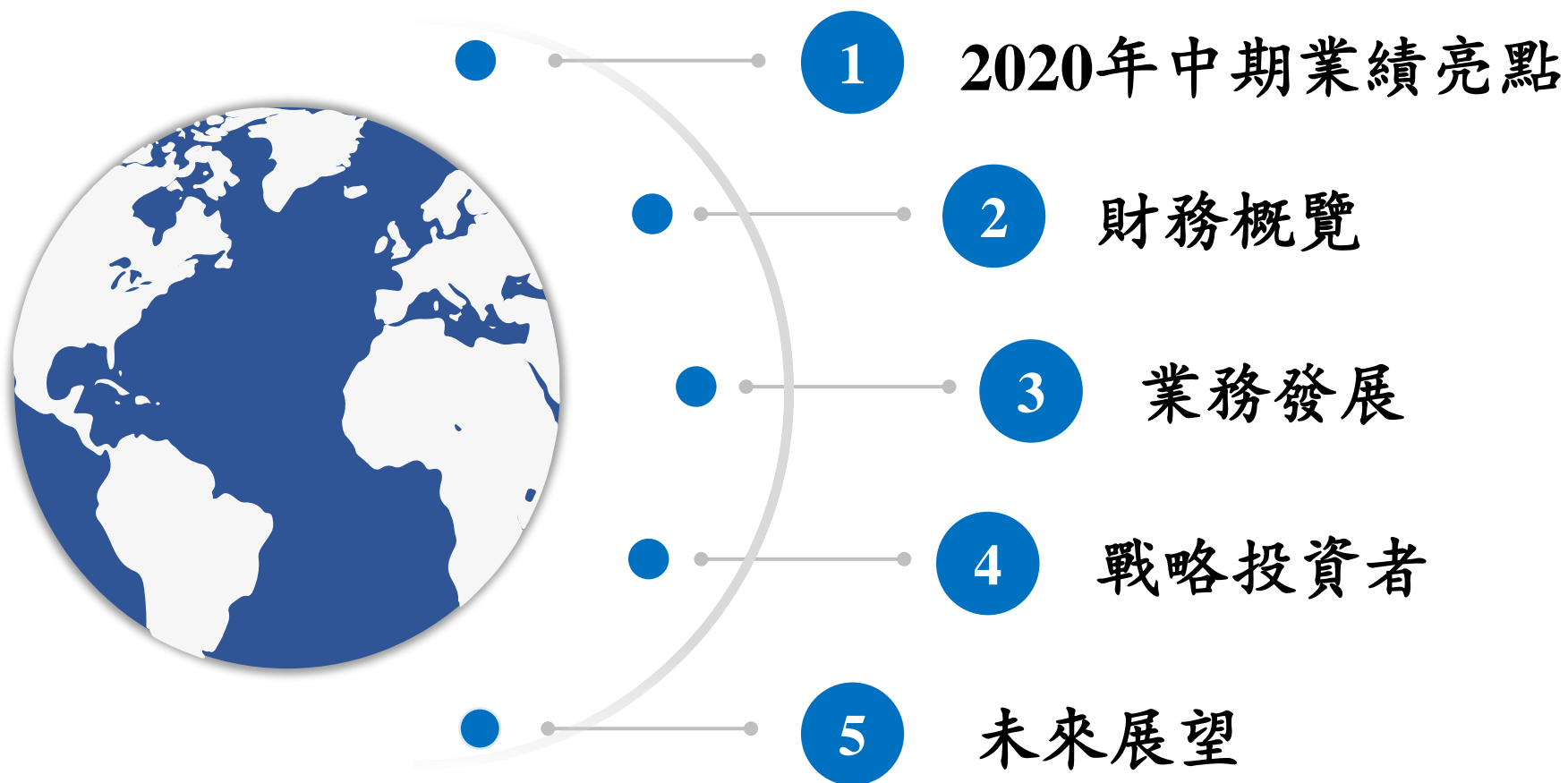
These materials are prepared by ShouCheng Holdings Ltd. (the “Company”) solely for information use during its presentation to investors/research analysts and may not be reproduced, passed on or redistributed directly or indirectly to any other person (whether within or outside your organization/firm) or published, in whole or in part, for any purpose.

The information contained in these materials has not been independently verified. No representation or warranty express or implied is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information or opinions contained herein. It is not the intention to provide, and you may not rely on these materials as providing, a complete or comprehensive analysis of the Company's financial or trading position or prospects. Some of the information is still in draft form and will only be finalized at the time of publication of the financial report.

The information and opinions in these materials are provided as at the date of this presentation and are subject to change without notice. None of the Company, nor any of its respective affiliates, advisors or representatives accepts any liability whatsoever (in negligence or otherwise) for any loss howsoever arising from any use of these materials or their contents or otherwise arising in connection with these materials.

Except as required by law or any appropriate regulatory authority, the Company undertakes no obligation to publicly release the result of any revision to any forward-looking statement in this document that may occur due to any change in the Company's expectations or to reflect events or circumstances after the date of this presentation.

By attending this presentation and accepting this document, you agree to maintain absolute confidentiality regarding the information contained in this document (until notified by the sponsors that research publication is permitted) and to be bound by the restrictions and other limitations set forth herein. Any failure to comply with these limitations may constitute a violation of law and may lead to legal or regulatory action.





01

2020年中期業績亮點

2020年中期業績亮點

主營業務繼續保持快速增長勢頭，停車業務首次實現盈利，派息增加回饋股東支持



收入與利潤均實現顯著增長

- 收入快速增長，2020年上半年實現收入2.58億港幣，同比增長**61%**，其中停車業務收入同比增長**126%**，基金管理業務收入同比增長**22%**
- 股東應佔溢利為4.41億元，同比增長**45%**，停車板塊**首次實現盈利**



延續低資產負債率的穩健資本結構，風險抵禦能力強

- 總資產達到138億港幣，同比增長**26%**，其中現金及理財產品約50億港幣
- 資產負債率為18.5%，債務資本比率僅**4%**

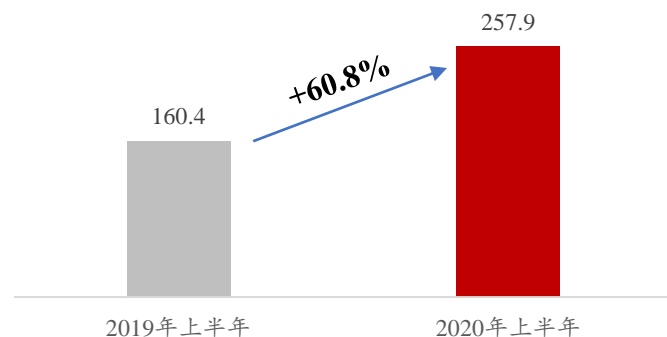


股息同比增長50%

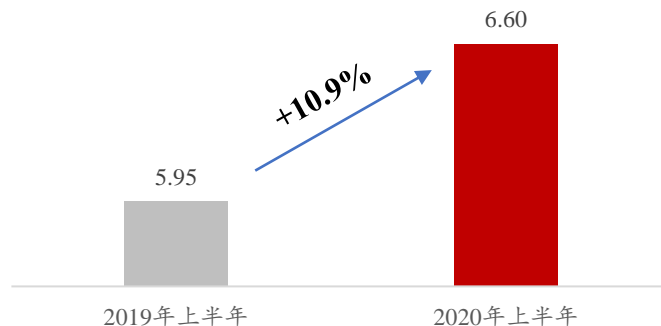
- 宣佈派發2020年中期股息合共港幣**3億**（2019年中期：2億港幣），同比增長**50%**

2020年中期業績關鍵指標

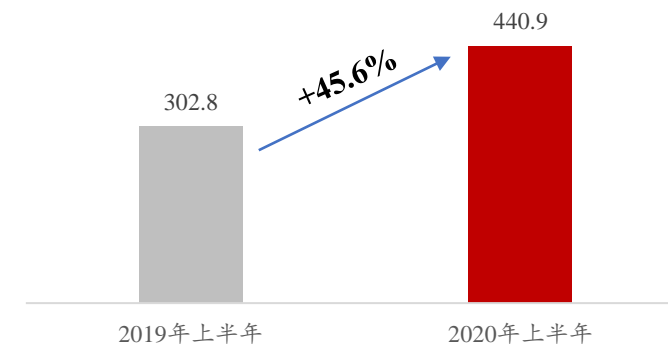
營業額(港幣百萬元)



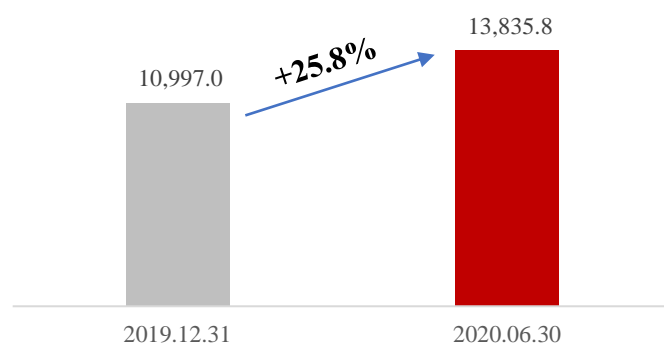
每股盈利(港仙)



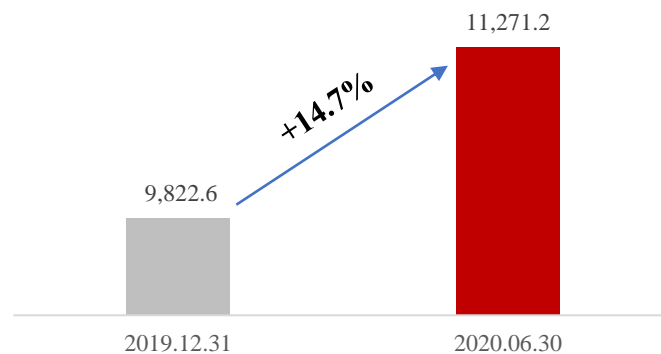
公司擁有人應佔溢利(港幣百萬元)



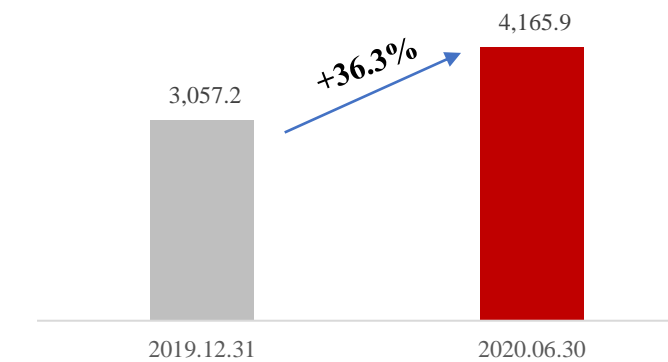
總資產(港幣百萬元)



淨資產(港幣百萬元)



銀行結餘及現金(港幣百萬元)



注：2019年1-6月損益表的數據已重列



02

財務概覽

2020年中期財務概覽

損益表(港幣百萬元)

| 項目 | 2020年1-6月 | 2019年1-6月 | 變動 % |
|-----------|-----------|-----------|--------|
| 營業額 | 258 | 160 | +60.8 |
| —停車板塊 | 155 | 69 | +126.5 |
| —基金板塊 | 103 | 84 | +22.6 |
| 板塊溢利 | 295 | 117 | +152.3 |
| —停車板塊 | 218 | -15 | 首次盈利 |
| —基金板塊 | 77 | 46 | +67.4 |
| 公司擁有人應佔溢利 | 441 | 303 | +45.6 |
| 每股盈利(港仙) | 6.60 | 5.95 | +10.9 |

注：2019年1-6月基金板塊溢利已撇除議價收購收益，2019年1-6月損益表的數據已重列

- 隨著停車資產經營管理業務以及基金管理業務的規模迅速擴張，持續經營業務的營業額及銷售成本均大幅增加
- 持續經營業務收入為2.58億港幣，同比增長**61%**，公司擁有人應佔溢利達到4.41億港幣，同比增長**45%**

資產負債表(港幣百萬元)

| 項目 | 2020年6月30日 | 2019年12月31日 | 變動 % |
|--------|------------|-------------|--------|
| 總資產 | 13,836 | 10,997 | +25.8 |
| —流動資產 | 5,415 | 3,810 | +42.1 |
| —非流動資產 | 8,421 | 7,187 | +17.2 |
| 總負債 | 2,565 | 1,174 | +118.5 |
| —流動負債 | 930 | 290 | +220.7 |
| —非流動負債 | 1,635 | 884 | +85.0 |
| 淨資產 | 11,271 | 9,823 | +14.7 |
| 債務資本比率 | 4% | 5% | 下降1% |

注：債務資本比率=總借款/本公司擁有人權益

- 總資產達到138億港幣，與年初相比增長**26%**，淨資產達到113億港幣，與年初相比增長**15%**
- 2020年上半年，新老戰略投資人繼續投資公司，為公司的業務拓展提供充足的資金儲備，現金及理財產品共約**50億**港幣

分部概覽

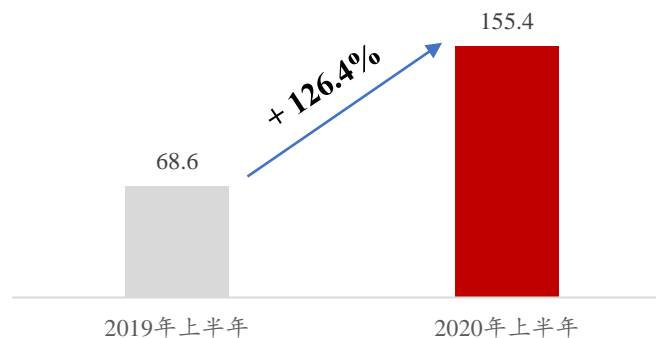
| 分部/公司 | 應佔權益 | 截至6月30日止六個月 | |
|-------------------|----------------------|-------------|------------|
| | | 2020年 | 2019年（經重列） |
| | | 港幣百萬元 | 港幣百萬元 |
| 1、停車資產經營管理業務 | 100% | 218 | (15) |
| 2、以城市更新為方向的基金管理業務 | 100% | 77 | 132 |
| 小計 | | 295 | 117 |
| 3、持有其他業務資產 | | | |
| 首鋼資源 | 27.61% | 139 | 164 |
| 首長寶佳 | 無（2019年4月9日前：35.71%） | - | 5 |
| 小計 | | 139 | 169 |
| 4、其他 | | | |
| 處置首長寶佳股權 | | - | (125) |
| 澳洲稅回撥 | | - | 148 |
| 公司自身及其他 | | 7 | (4) |
| 小計 | | 7 | 19 |
| 持續經營業務 | | 441 | 305 |
| 已終止經營業務 | | - | (2) |
| 本公司擁有人應佔溢利 | | 441 | 303 |

主營業務經營業績

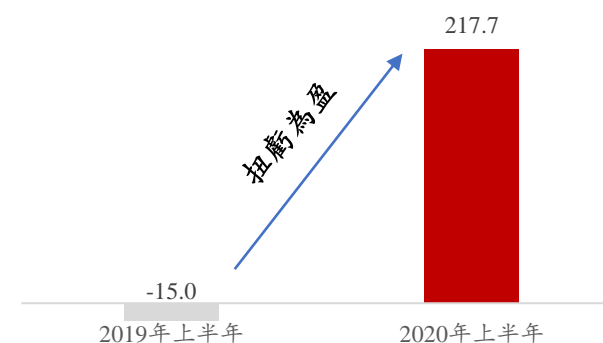
停車板塊

- **簽約車位數**：上半年簽約車位數快速增長，截至2020年6月，累計簽約車位數已突破**10萬**個
- **收入**：上半年收入達到1.55億港幣，同比增長**126%**
- **溢利**：上半年受益於停車位產權投資基金形成的重估收益，停車業務扭虧為盈，首次實現盈利

停車板塊營業額



停車板塊溢利

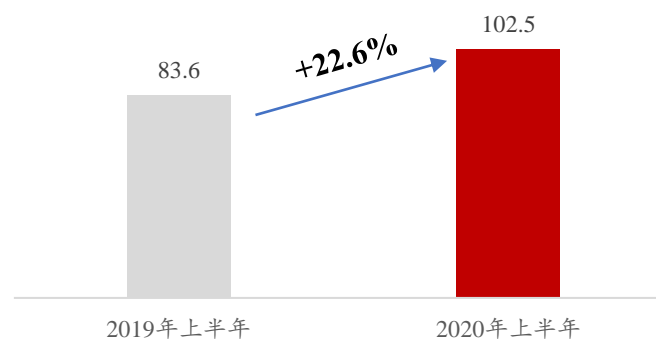


單位：港幣百萬元

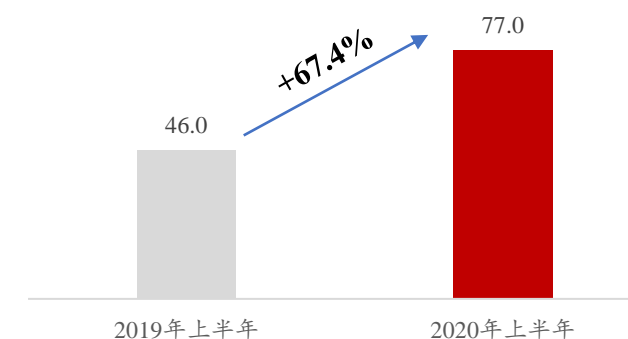
基金板塊

- **基金管理規模**：基金管理規模持續增加，截至2020年6月，累計管理規模達到**434億**人民幣
- **收入**：上半年收入達到1.03億港幣，同比增長**23%**
- **溢利**：上半年實現溢利0.77億港幣，同比增長**67%**

基金板塊營業額



基金板塊溢利



注：基金板塊2019年1-6月溢利已撇除議價收購收益

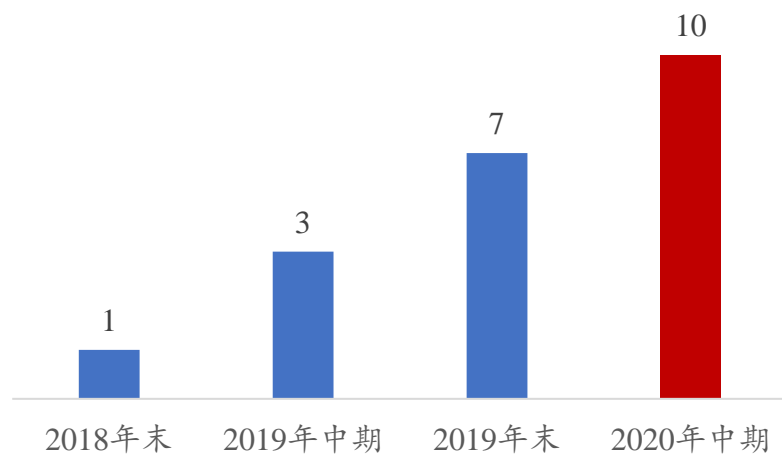


03

業務發展

區域佈局

簽約車位數(萬)



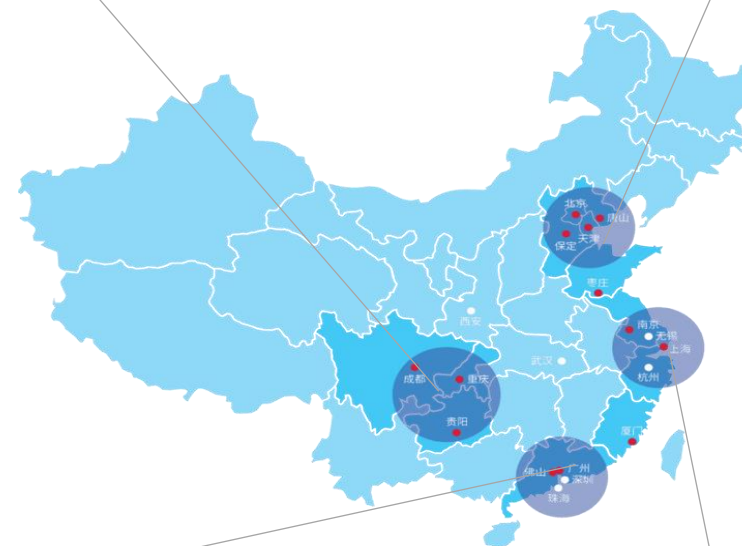
- 京津冀、長三角、西南地區和大灣區是公司聚焦的四大區域
- 上半年在上述四個地區均有長足增長，累計簽約車位數超過**10萬**車位

■ 西南地區代表項目

- 貴陽龍洞堡機場
- 成都西部智谷園區
- 重慶宜家

■ 京津冀地區代表項目

- 首都機場
- 大興機場
- 保定市城市級路側停車項目



■ 大灣區代表項目

- 廣州萬科合作項目
- 佛山萬科合作項目
- 廣州天河雲城

■ 長三角地區代表項目

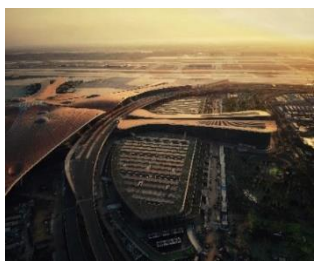
- 虹橋機場
- 浦東機場
- 南京秦淮區/鼓樓區/建邺區合作項目

重點項目進展

機場類項目

機場作為一個大空間、大流量以及極具地標意義的設施，為停車產品的場景應用提供了巨大的想像空間，公司2020年繼續鞏固機場領域的領先優勢：

- 中標**海南博鰲機場**和**上海浦東國際機場P1、P2停車樓**項目，代表公司在機場停車領域繼續保持領先地位，已獲得市場認可，並形成良好的品牌形象及口碑
- 2019年中標的北京**首都機場**項目已於2020年全面投入運營，在北京形成“一市兩場”的格局，實現京滬線機場停車資源全覆蓋



大興機場



首都機場



虹橋機場



浦東機場



貴陽機場



博鰲機場

重點項目進展

路側類項目

- 簽約河北省保定市核心主城區40條街道約**1.3萬**個路側停車位30年的運營權

其他重點項目

- 中標**南京建鄴區**停車項目，鞏固強化了公司在長三角地區的競爭力，目前已在南京市三個核心城區秦淮區、鼓樓區、建鄴區落地城市級停車合作項目
- 中標**重慶大渡口**項目，結合公司與地方政府的各自優勢，打造具有標杆示範意義和可複製的運作模式

停車基金

停車產權基金

- 公司與國內龍頭企業合作獲取優質產權車位的新模式，在長期運營中既可獲取**租金收益**，又可享受**資產增值收益**。目前該模式在廣州和佛山項目中表現良好，資產增值收益也成為公司新的利潤增長點

停車專項投資基金

- 2020年在南京市建鄴區成立南京建鄴首程智慧城市發展基金，總規模人民幣**10億元**，基金的成立成功構建了停車產業生態圈循環，實現了停車場規劃設計、投資建設、運營管理的全鏈條覆蓋

以城市更新為主要方向，依托基金模式，以極輕的資產管理模式推進舊改項目



不動產金融模式

- 以“基金+基地+產業”的不動產金融模式，全面參與物業開發、管理、運營和退出，引導高端產業聚集



在管基金管理規模

- 共管理或負責投資運作的基金共**26**只
- 累計管理規模達人民幣**434.09億元**，較去年同期增加**30億元**人民幣



星級合作夥伴

- 政府基金投資機構：全國社保基金會以及北京市、河北省、吉林省、四川省等政府基金
- 大型金融機構：新加坡金鷹集團、中國農業銀行、招商銀行等



多重收益來源

- 作為基金的管理人，獲取穩定增長的**管理費收入**
- 隨著項目進入退出期，將可獲取**超額收益回報**



城市更新基金管理業務

首奧產業園區項目

- 2022年冬奧會奧組委落戶首鋼園區辦公，公司與著名的房地產開發運營公司**鐵獅門**合作的首奧產業園區項目正在動工建設，預計於2021年5月投入使用，未來將成為首鋼園區服務2022年北京冬奧會及周邊市民的首個大型**商業綜合體**
- 項目目前已經和知名運動、餐飲、藝術、高科技品牌等進行了深入的商業零售和產業辦公的洽談階段，未來將引進多家京城首家概念融合店與企業總部入駐



股權投資基金收穫“八億時空”“理想汽車”

股權投資基金

- 公司堅守“守正用奇，生態孵化”的理念，用股權投資基金圍繞主營業務產業上下游進行佈局，成為核心業務之外的“奇兵”
- 圍繞**智慧出行、健康醫療、新材料**等領域進行產業投資
- 一方面可以為公司貢獻**投資收益**，另一方面又成為**產業孵化**的生態平臺，協同主業發展

八億時空(代碼:688181)

- 公司所管理的基金投資的八億時空已登陸**A股科創板**，預期帶來可觀投資收益和超額收益

理想汽車(代碼:LI)

- 公司所管理的基金對理想汽車（7月30日正式登陸**納斯達克**）的戰略投資，預期帶來可觀投資收益和超額收益





04

戰略投資者

多元化戰略股東背景



首鋼集團



歐力士集團



新創建集團



厚樸投資



京東數科



中集集團



經緯中國

- 自開始實施戰略轉型後，吸引多樣化的戰略股東相繼入股，對公司在資金和行業資源等方面提供支持，與公司的業務發展形成良好的**協同效應**

2020年戰略投資者繼續增加投資

戰略股東繼續增資：

- 歐力士、經緯中國、新創建集團繼續向公司投資約**17億港幣**，其中可轉換債券均已轉股

新戰略投資：

- 大灣區基金通過認購**3億港元**可轉換債券的形式對公司進行投資：



- ✓ 大灣區基金對中國停車行業發展前景及對公司的深度認可
- ✓ 大灣區基金在大灣區區域的投資組合、政企資源都將與公司形成協同發展，加快公司停車業務在**大灣區**的業務佈局和發展速度



05

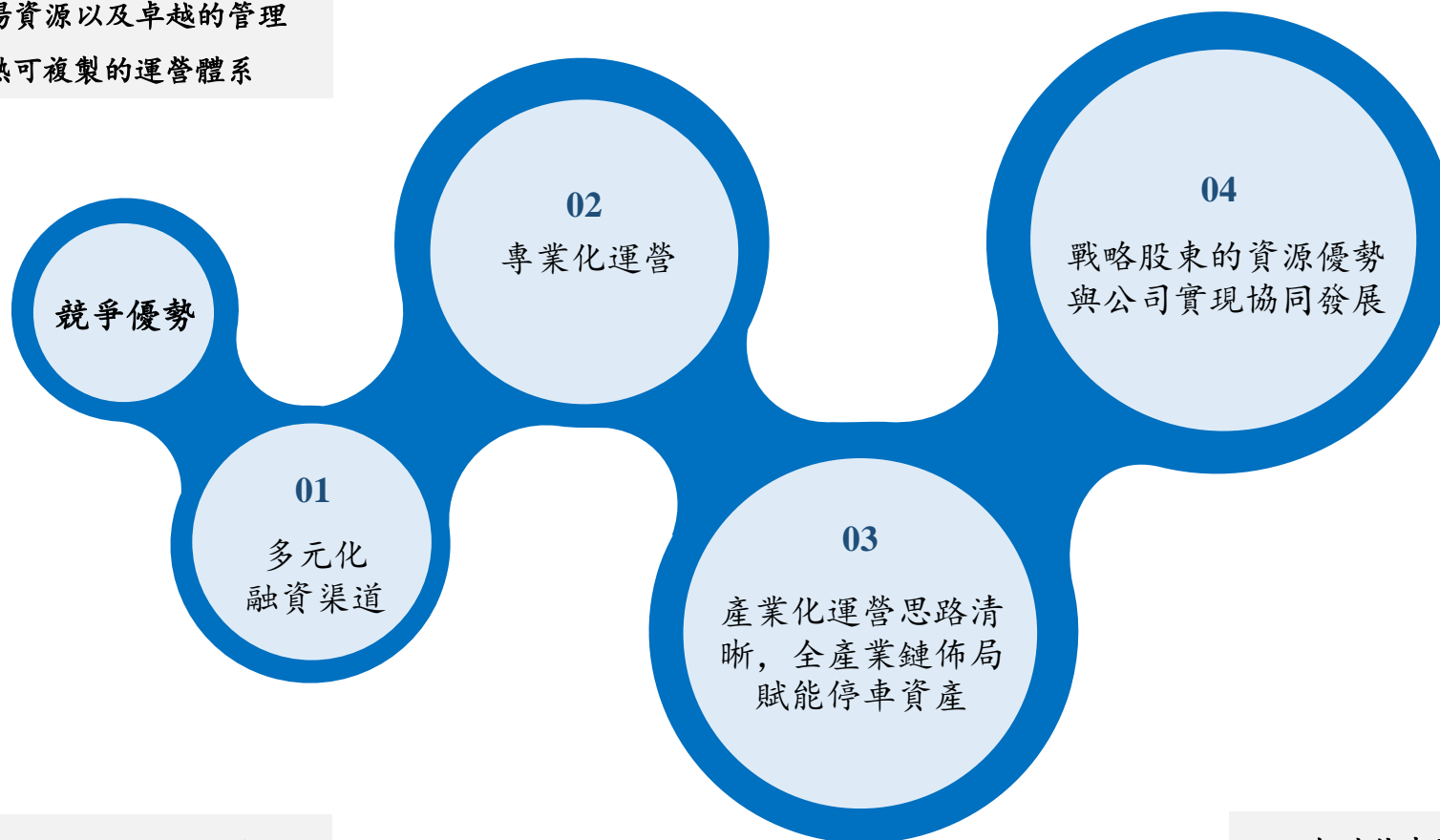
未來展望

我們的競爭優勢

四大核心競爭優勢

02: 擁有優質的停車場資源以及卓越的管理運營團隊，已形成成熟可複製的運營體系

04: 多元化戰略股東將在資金和業務資源等方面全方位助力公司發展



01: 作為香港上市公司，擁有多元化融資渠道，可靈活利用資本市場運作達成戰略合作

03: 打造停車資產投資建設、停車規劃設計、停車資產運營管理等全產業鏈業務生態

停車資產經營管理業務

- 國內停車行業分散度高、科技含量低、管理效率差等問題十分突出，且缺乏行業領軍型企業，整合和市場開拓空間巨大，同時市場關注度正在不斷提升，越來越多的投資者和大中型企業正在著手佈局。作為國內目前唯一以停車場運營為主業的上市公司，公司致力於成為停車行業的先行者和推動者，繼續鞏固和加強已有的先發優勢，加大在停車行業的投資強度及拓展速度
- 公司將充分結合大灣區基金在大灣區的業務資源優勢，在大灣區的業務拓展進一步打開空間，獲取區域內的優質停車資產，加速大灣區業務拓展由點狀佈局向網格化、密度化佈局延伸，確立在大灣區市場的領先地位，從而形成京津冀、長三角、西南區與大灣區四大核心區域並舉發展的格局，進一步夯實停車行業的龍頭地位
- 預期公司未來在停車場運營方面，仍將保持極其迅速的發展

以城市更新為導向的基金管理業務

- 基金管理業務在為公司創造長期穩定利潤的同時，助力公司城市更新業務及停車業務的發展，形成了“基金+基地+產業”的獨特發展模式，為公司未來強勢發展打下堅實基礎。鑒於公司強大的資金募集能力和雄厚的投資者基礎（國際大型金融機構和省市政府投資基金），預計未來基金業務的管理服務收入以及投資退出的淨利貢獻都會隨著基金規模的增加而繼續上漲
- 通過設立專項停車產業基金以及圍繞出行領域的股權投資，與公司深耕的停車資產經營管理業務將產生強大的協同效應

感謝您對首程控股的支持

