

首程控股有限公司 (0697.HK)

2022年中期業績發佈

2022年9月

免責聲明

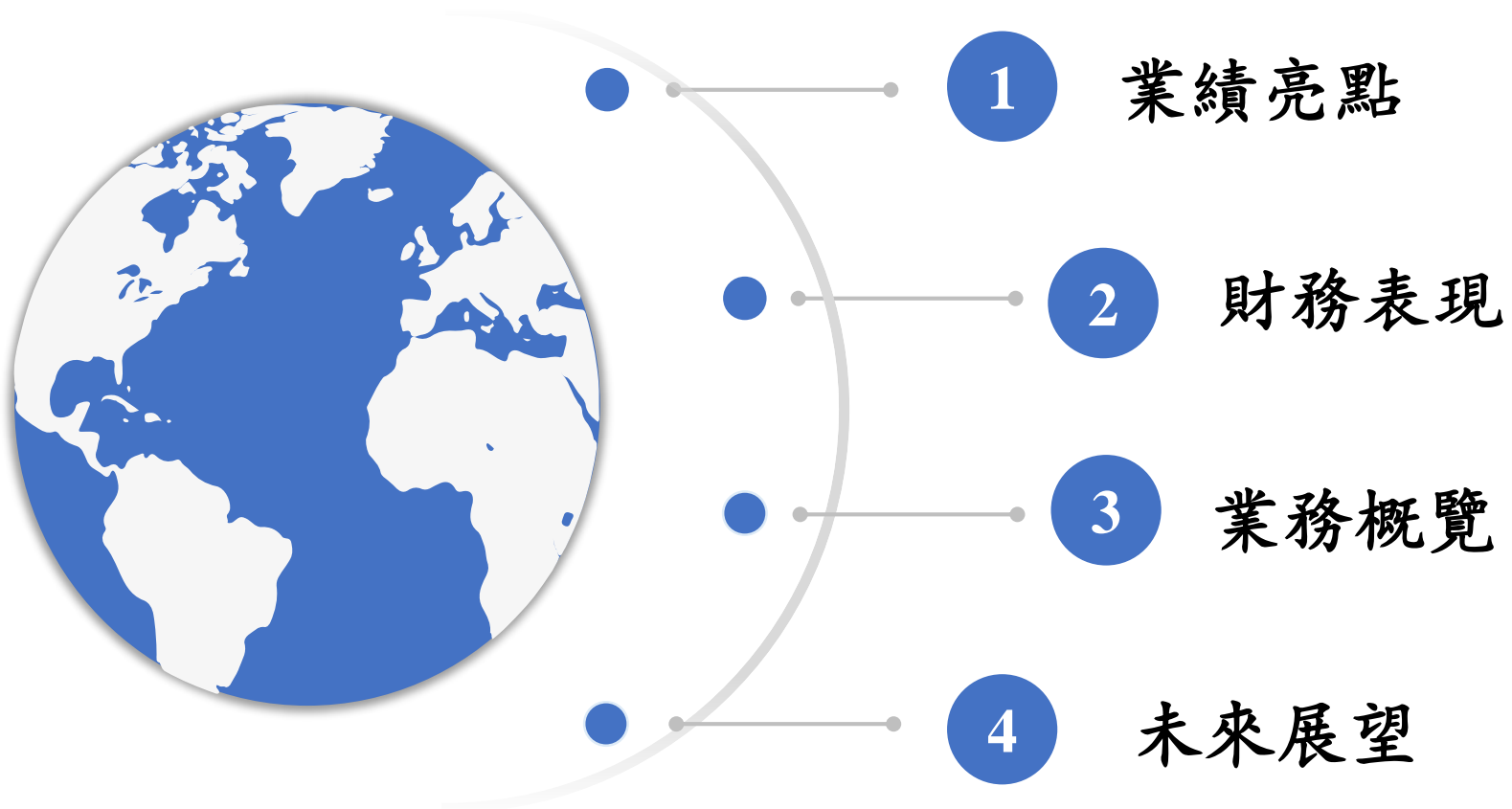
These materials are prepared by Shoucheng Holdings Ltd. (the “Company”) solely for information use during its presentation to investors/research analysts and may not be reproduced, passed on or redistributed directly or indirectly to any other person (whether within or outside your organization/firm)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

業績亮點

2022年中期業績亮點

營業收入
+44%

9.22億港元

毛利
+86%

6.53億港元

股東應佔溢利
+143%

6.02億港元

總資產
+10%

147.80億港元

重組“資源”進行資產優化配置

- 2022年1月，公司正式完成持有首鋼資源之11.88%股權處置事項，戰略轉型路上邁出重要一步，致力於成為運營高效、抗經濟週期、現金流良好的基礎設施資產管理平台

基礎設施公募REITs搶佔先機，中國REITs道路的引領者

- 利用在公募REITs市場起步階段確立的先發優勢，堅持“Pre-REITs投資+平台運營管理+REITs戰略投資”的業務閉環

資金募資屢傳捷報，基金管理規模穩步提升

- 公司在管的新材料基金于2022年上半年相繼引入政府投資機構、上市公司等優質有限合夥人，完成**4.5億**人民幣募資，基金管理規模穩步提升

宣派特別股息回饋股東

- 在年度股息的基礎上額外宣派**2億港幣**特別股息，全年合計派息**9億**港幣，穩定的派息節奏和優厚的派息規模，回饋股東對公司的長期支持

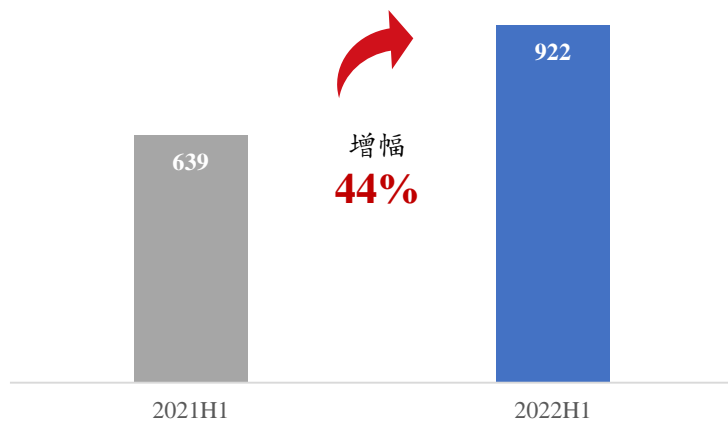


02

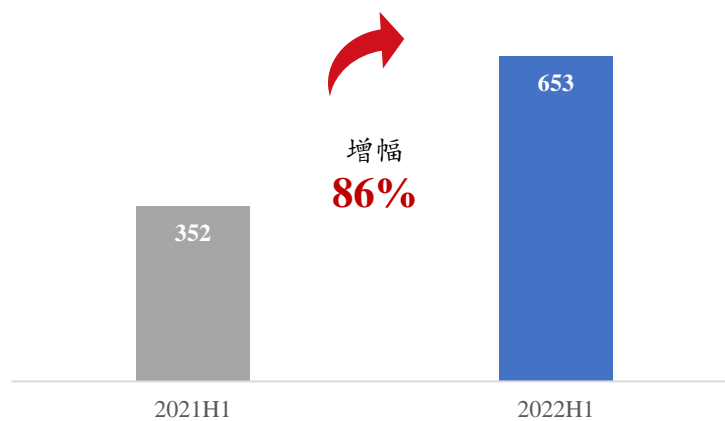
財務表現

➤ 關鍵財務指標

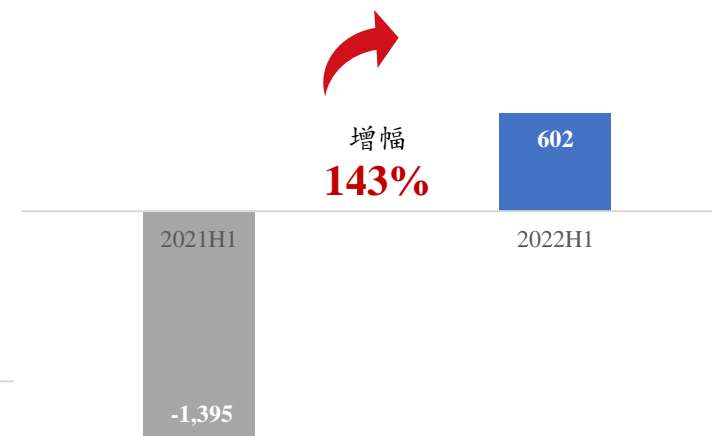
營業收入(港幣百萬元)



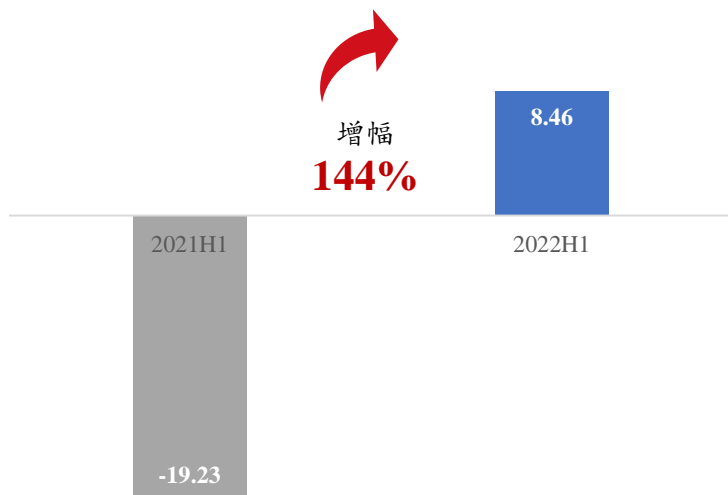
毛利(港幣百萬元)



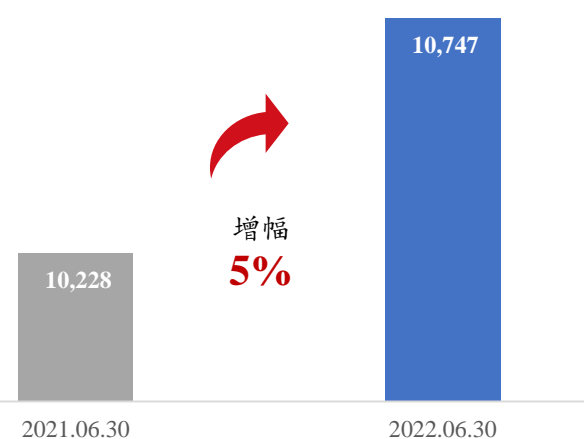
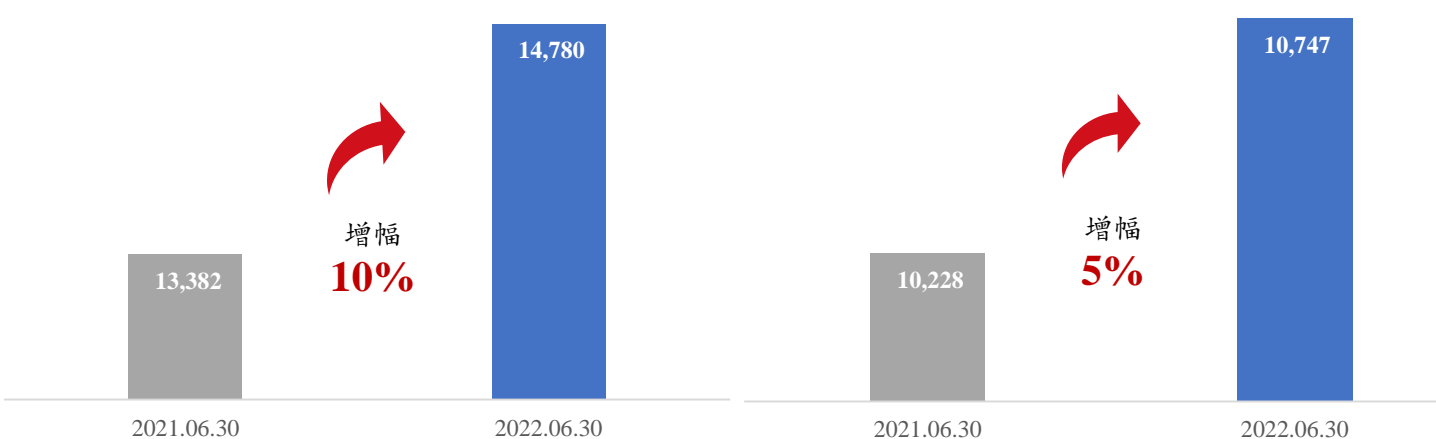
股東應佔溢利(港幣百萬元)



基本每股盈利(港仙)



總資產(港幣百萬元)



➤ 分部業務表現

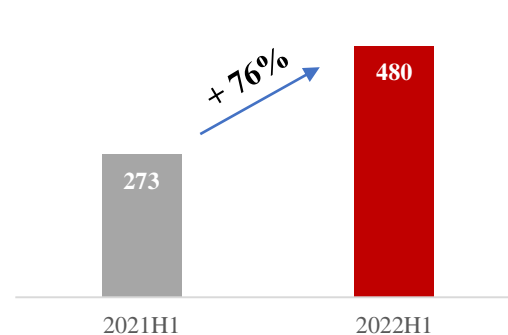
停車出行

- **收入**：上半年收入達到**4.80 億**港幣，同比增長**76 %**，受疫情影響，停車運營收入小幅下降，公司大力拓展BOT 業務以及車場空間的綜合利用，特許經營服務收入及創新業務收入均呈上升趨勢，同時專注於停車出行方向的投資基金本期收穫超額收益**1.99億**港幣
- **溢利**：受益於依託科技賦能以及標準化運營體系帶來的降本增效，以及停車出行投資基金的超額收益，停車出行業務實現了運營收益與投資收益的雙豐收，稅前溢利同比增長**249%**

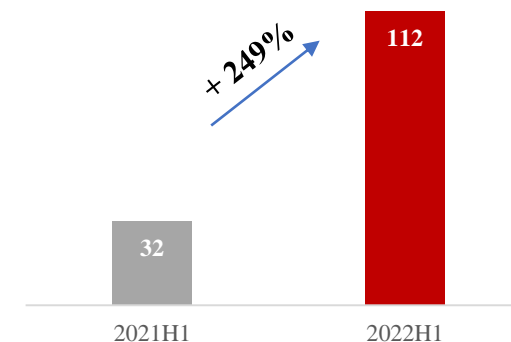
基礎設施不動產

- **收入**：基金管理費 收入穩定 上升，戰略 投資基金持續貢獻 超額收益，疊加 公募REITs戰略 投叢 好的收益率表現，上半年收入達到**4.42億**港幣，同比增長**24%**
- **溢利**：上半年實現稅前溢利**3.89億**港幣，同比增長**39%**

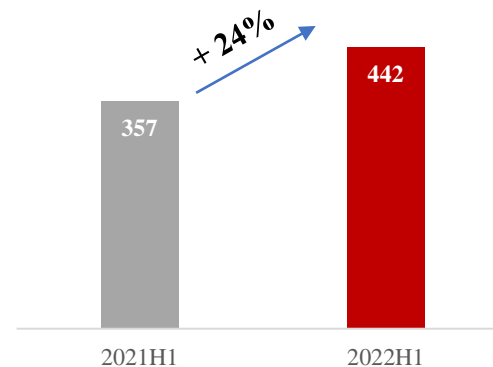
停車出行收入



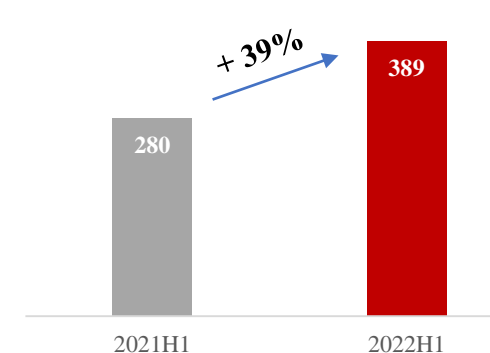
停車出行稅前溢利



基礎設施不動產收入



基礎設施不動產稅前溢利



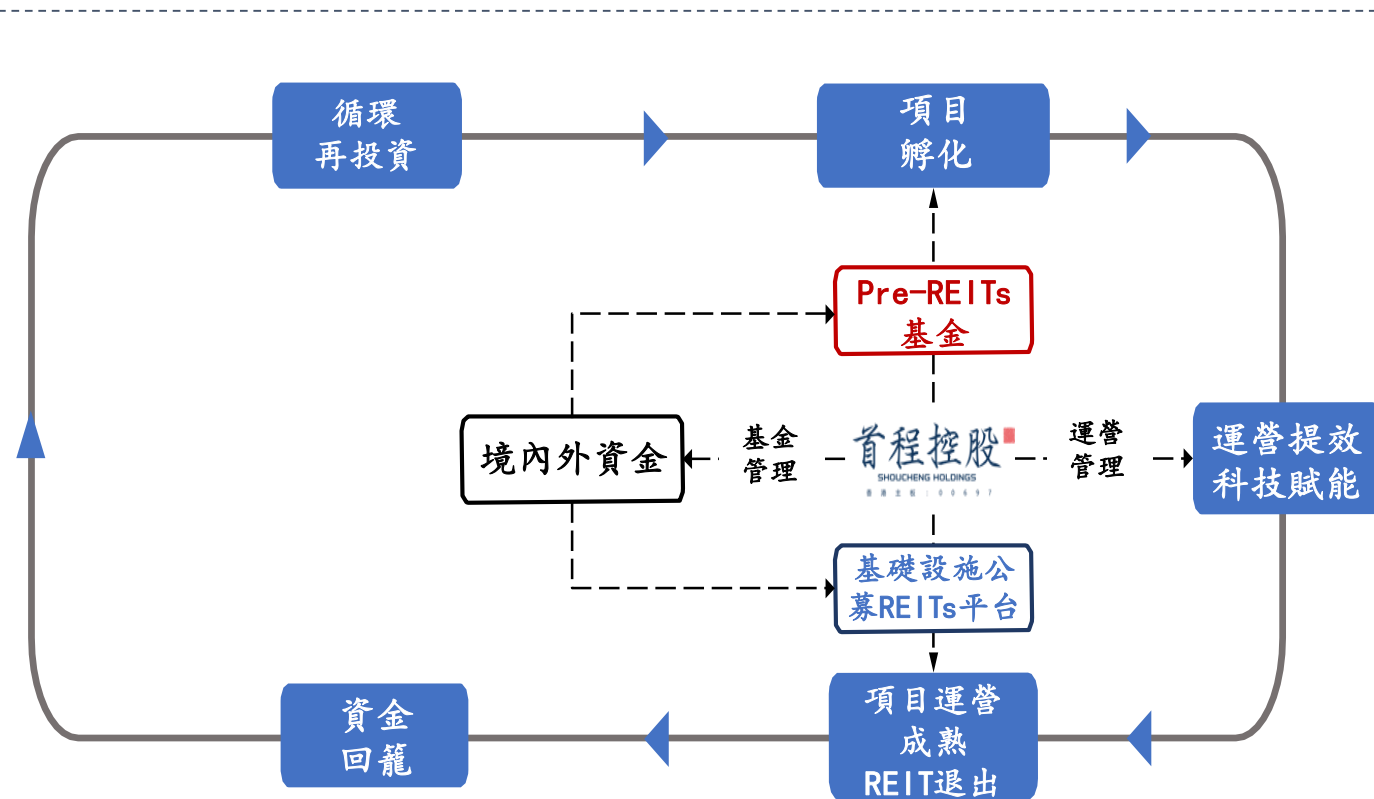


03

業務概覽

產融結合

首程控股以成為**中國基礎設施不動基金（REITs）**引領者和**基礎設施不動產資產管理效能提升者**為方向，依託於自身**精益運營**與**精準投資**能力，為客戶盤活資產、提升資產效率，為社會提供領先的基礎設施不動產管理服務，帶動實現資產效能的持續提升



實現“資產收購/投資建設-資產培育-運營提效-資產證券化-資金回流”的商業閉環

產融結合下的業務驅動

三大業務支柱

以成熟的產品模式和精準的投資能力，
通過投資/建設把控優質資產長生命週期的特許經營權/產權



資產併購/開發

以高效的資產運營體系，實現資產提質增效，並通過場景創新，有效嫁接創新增值服務，實現資產運營效率與收益水準的提升



資產運營

作為專業的基金管理人，一方面收穫穩定的基金管理費收益，另一方面通過基金的模式將底層資產與資本市場進行鏈接，形成資金與資產的暢通循環



基金管理

收益來源

- 併購收入
- 開發管理收入
- 估值收益

- 停車費收入
- 租金收入
- 增值業務收入

- 基金管理費
- 投資收益
- 超額收益

驅動因素

- ✓ 資產供需關係緊張
- ✓ 產業鏈上下游整合

- ✓ 停車費增長
- ✓ 高流量與高周轉率
- ✓ 多元化增值業務

- ✓ 基金管理規模強勁增長
- ✓ 資金的重要管道

精益運營-停車資產管理

➤ 首程控股專注於基礎設施資產管理，已在停車細分領域確立**先發地位**

长三角地区

- 上海
虹桥机场、浦东机场停车楼
- 南京
秦淮区PPP及特许经营权项目
建邺区停车场项目
- 宁波
宁波栎社机场停车楼
- 无锡
无锡大成工业园区停车场
无锡锡东商务区公共停车场

京津冀地区

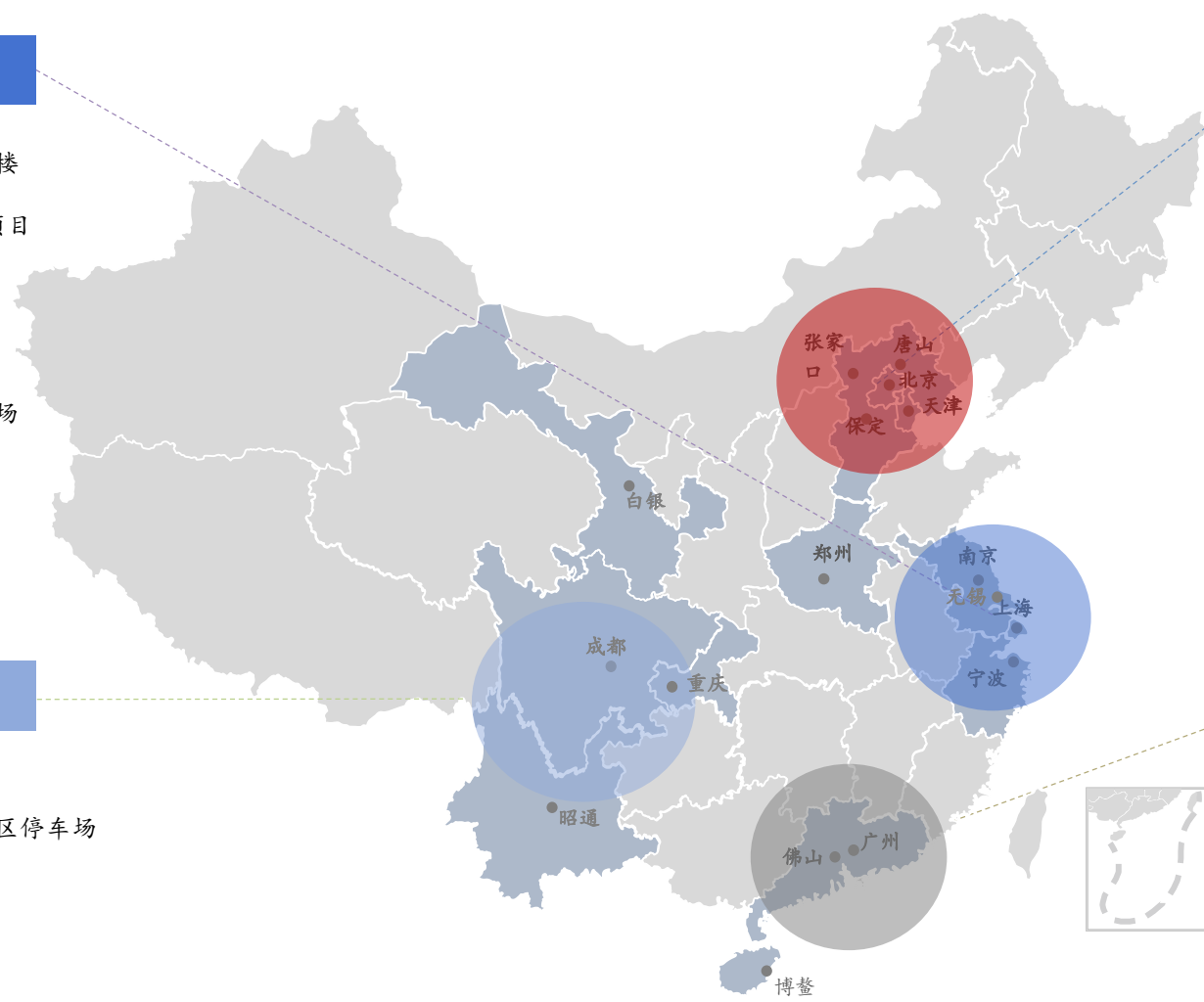
- 北京
大兴国际机场、首都国际机场停车楼
北京站、京哈、京张及京雄铁路沿线高铁站项目
北京大兴区、顺义区路侧项目
北京中日友好医院
- 天津
天津市西青区中北镇、梅江会展中心停车项目
- 张家口
张家口宁远机场停车楼
- 保定
保定路侧项目
- 唐山
唐山火车站停车场
唐山工人医院

成渝地区

- 成都
成都大邑县高铁站停车场
成都西部智谷、成都高新区停车场
安仁古镇停车场
- 重庆
大渡口义渡古镇停车楼
- 云南
昭通机场停车场

大湾区

- 广州万科、天河云城项目
- 佛山万科、金域中央项目



精益運營-停車資產管理

➤ 卓越運營能力，破壁停車資產經營模式

1

長期租賃



北京大兴机场停车楼

与业主方签订**10年以上**长期租约，采用**固定租金+收益分成**的商业模式，与业主达成长期战略合作，共享收益

2

特許經營



成都高升桥停车驿站

採用PPP/BOT模式，政府出地，首程控股攢、建設並獲取**20年以上特許經營權**

3

產權購置



重庆龙湖时代天街三期

收购具备**长期经营价值**的车位资产，盘活存量项目，双赢共赢

4

雲端託管



速驛客系統平台

为城市提供智慧停车、智慧出行、新能源出行内的**一站式数智化治理解决方案**

精益運營-停車資產管理

➤ 突破傳統停車場景，重構資產價值



場域空間綜合利用
將傳統的停車資產嫁接物流前置倉、新能源汽車充電樁、儲能設施及便民商業配建等新興基礎設施資產，提高**空間坪效比**，將傳統停車場改造為城市服務新空間

科技創新降本增效
通過雲計算、大數據等數智化手段提升停車場空間智慧化能力，突破行業**降本瓶頸**，打造低成本、可持續化、科技驅動的運營新生態

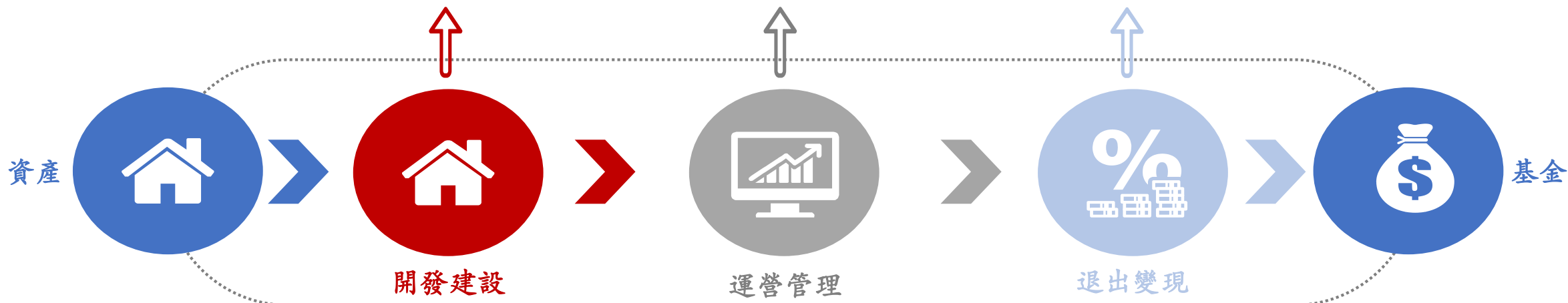
精益運營-園區不動產資產管理

- 首程控股在園區不動產資產管理領域已投建面積約**70萬**平方米，儲備面積超過1000萬平方米。公司採取“資產+基金”模式，是公司實現產業運營與資產管理有機結合的**重要抓手**

面向資產原始權益人輸出**定制化服務**，構建項目護城河，通過收取建設期**資產管理費**提升收益水準

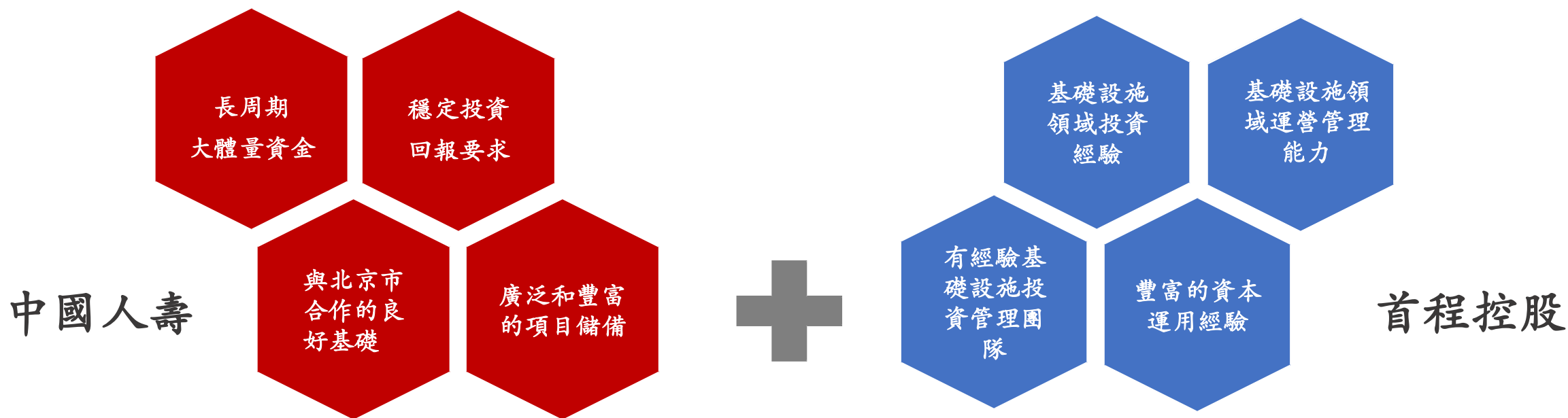
以標準化管理體系、全週期增值服務、精確化產業服務、多元化外部資源將資產逐步培育至**成熟期**，提升資產內在價值

通過公募REITs並購打通成熟資產退出路徑，利用回籠資金持續開發新項目，實現資金與資產的**良性循環**



精益運營-綠色環保資產管理

- 依託首都綠色發展的機遇，首程控股攜手中國人壽、首鋼基金發起設立百億級環保產業基金，首期規模**45億**人民幣
- 重點關注北京地區垃圾處理和污水處理行業，對優質資產進行並購、修復、提升並通過**公募REITs退出**完成退出



盤活北京環保基礎設施存量項目，為北京市基礎設施公募REITs全產業鏈聚集發展提供樣板

➤ REITs戰略投資

公募REITs戰略投資先行者

- 港股市場**首個**基礎設施公募REITs產業投資人
- 截至2022年3月31日，參與了已上市REITs中**9個產品**的戰略配售，做到全品類覆蓋
- 搭建國內**首支主打REITs戰略配售投資的私募基金產品**—朗和一號基金，以REITs為核心資產的主題基金—朗和首熙基金

分紅收益

戰略配售

資本利得

➤ 股權戰略投資

大出行領域精品投資機構

- 堅持“行艱難打深打透、低頻率大額度、不賦能攪”的攪理念，充分整合自身資源，覓資本與產類目銜接，構建產融結合生態圈，為被投艱提供增服務，為出資人帶來長期價值回報



毫末智行

投資於中國首家規模量產的自動駕駛獨角獸毫末智行，夯實毫末在中國自動駕駛賽道頭部企業的領先地位，促進企業高速發展



理想汽車

多次對理想汽車進行投資，並在後續融資、市場、研發場地等多方面賦能企業，促進企業高速發展，為投資人帶來豐厚財務回報



04

未來展望



使命：為客戶盤活資產、提升效率，為社會提供領先的基礎設施資產管理服務

- 公司將繼續堅持「重點城市+核心位置+優質資產」的佈局理念，以全產業鏈的思路運營停車資產，著力打造停車資產資金募集、停車設施設計建設、停車管理系統支撐、停車資產運營管理等全產業鏈業務生態
- 在業務拓展及運營管理方面，基礎設施不動產業務專注於能力的建設和產品的打磨，秉持「精準投資+精益經營」的理念，實現由基金管理向資產管理的轉變
- 依託REITs多渠道資源，整合體系內現有資源以盤活停車、園區存量資產，形成業務協同賦能

願景：中國基礎設施不動產基金(REITs)道路的先行者

- 公司以REITs為基石，專注於喚醒基礎設施資產活力，提升資產運營效能
- 隨著國家關於公募REITs試點相關工作的推進，公司在停車出行、園區不動產、綠色環保等基礎設施領域的優質資產儲備及成熟運營經驗，配合公司在基金管理領域的能力，產融結合釋放長期增長動能

感謝您對首程控股的支持

