

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)

盈利警告

本公告乃由首程控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司（「本集團」））根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第 13.09(2)(a)條及香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 XIVA 部之內幕消息條文（定義見上市規則）作出。

本公司董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東（「股東」）及有意投資者，根據董事會對本集團最近期未經審核綜合管理賬目的初步評估，本集團預期於截至 2023 年 6 月 30 日止六個月期間（「2023 年中期」）將錄得營業收入不少於 3.3 億港元，較 2022 年同期相比下降約 60%。同時，本集團預計 2023 年中期本公司擁有人應佔溢利不少於 2.8 億港元，較 2022 年同期相比下降約 50%。上述減幅主要歸因於本公司資產融通業務下持有的按公允價值計入損益之中國公募基礎設施不動產投資信託基金（「REITs」）價格下跌而產生之未變現虧損，該未變現虧損並非現金性質及對本集團的現金流並無任何影響，亦不影響本集團正常的經營活動。本集團所持的境內公募 REITs 自初始投資以來依然保持累計盈利。本集團流動資金充裕，整體財務及經營狀況保持穩健。

2023 年上半年，儘管公募 REITs 價格有所回調，但公募 REITs 市場的發展腳步不斷推進。2023 年上半年有 4 支公募 REITs 產品完成上市發行，4 支公募 REITs 產品完成擴募。2023 年 7 月初多家頭部基金管理公司發佈公告稱其旗下部分 FOF 基金將公募 REITs 納入投資範圍，為公募 REITs 市場帶來更多投資者和增量資金，公募 REITs 價格逐步修復。本集團將繼續秉持著對公募 REITs 市場的堅定信心，重點佈局產業發展基金以及公募 REITs 發行諮詢等領域，在資產融通端形成以公募 REITs 為核心的閉環，並為投資者創造價值。

在資產營運端，本集團依託標準化體系建設、科技賦能以及增值創新等手段，切實提升底層資產運營效能。2023 年中期各類在管資產收入規模較 2022 年同期顯著提升，並為後續的資產證券化進程奠定良好的基礎。本集團高度重視渠道建設，憑藉良好的市場口碑與豐富的資產門類，本集團與眾多領域頭部品牌達成戰略合作關係，在提升存量資產營收規模的同時，為增量資產的擴張打開了空間。特別是在商業不動產方面，本集團在北京市打造的園區資產標桿項目六工匯項目，自開業一年以來，迅速成為北京市西部現象級城市新地標。招商團隊通過社群化租戶運營的方式精準刻畫用戶畫像，不斷提升招商效率。多家涵蓋互聯網、文體、金融等多個領域的知名大型企業已完成入駐，得益於良好的服務品質，近期六工匯項目產業辦公租金完成上調，有利於進一步提升項目收入規模與盈利能力。除六工匯項目以外，本集團多個商業不動產項目的開發與建設進度正在穩步推進。

作為專業的基礎設施資產服務商與提效者，本集團始終堅持以資產營運和資產融通兩大核心能力驅動的商業模式。如上所述，雖然上半年中國公募 REITs 市場的回調對本集團資產融通產生了一定的不利影響，但亦可以看到，資產營運的壓艙石作用愈發明晰。本集團堅定看好中國基礎設施資產的長期發展前景，在不斷打實自身業務基礎的同時，與眾多投資人攜手期待中國基礎設施投融資領域新的發展機遇。

本公告所載資料乃董事會基於目前所得資料的初步評估。本集團截至 2023 年中期之業績仍未經本公司核數師及審核委員會審閱，以及須待董事會將於 2023 年 8 月下旬舉行的董事會會議上通過。因此，本集團的實際業績可能會根據需要進一步修訂和調整。股東及潛在投資者在使用該等數據評估本集團的財務狀況及經營業績時務請謹慎行事。股東及有意投資者務請細閱預期於 2023 年 8 月下旬刊登的本公司截至 2023 年中期之業績公告。

股東及有意投資者在買賣本公司股份時，務須審慎行事。

承董事會命
首程控股有限公司
主席
趙天暘

香港，2023 年 7 月 28 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；非執行董事李浩先生（副主席）、劉景偉先生、何智恒先生及彭吉海先生；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。