

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。



截至 2023 年 9 月 30 日止九個月之 第三季度業績

此公告為首程控股有限公司（「本公司」）自願性披露，以務求進一步提升企業管治的水平，並加強其透明度。

季度業績摘要

截至 2023 年 9 月 30 日止九個月：

- 本集團錄得收入約港幣 6.60 億元，較去年同期下降 48.1%。
- 本集團錄得本公司擁有人應佔溢利港幣 4.65 億元，去年同期本集團之本公司擁有人應佔溢利為港幣 8.02 億元。
- 本期間之每股基本盈利為 6.41 港仙，去年同期每股基本盈利為 11.28 港仙。
- 本期間之每股稀釋盈利為 6.37 港仙，去年同期每股稀釋盈利為 11.28 港仙。

摘要資料

本公司之董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至 2023 年 9 月 30 日止九個月有關未經審核簡明綜合季度業績之摘要資料。

主要財務資料

摘錄自未經審核簡明綜合全面收益表	截至 9 月 30 日止九個月		差異
	2023 港幣千元 (未經審核)	2022 港幣千元 (未經審核)	
收入	660,429	1,271,359	(48.1%)
分類為本集團之			
(i) 資產融通收入*	209,406	829,758	(74.8%)
(ii) 資產營運收入	451,024	441,601	2.1%
毛利	288,305	855,613	(66.3%)
經營溢利	616,380	1,087,057	(43.3%)
本公司擁有人應佔溢利	465,353	802,291	(42.0%)

* 資產融通代表募資，投資，管理及退出

2023 年 9 月 30 日摘錄自未經審核簡明綜合 財務狀況表	2023 年 9 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	2022 年 12 月 31 日 港幣千元 (已審核)	差異
資產總值	13,808,836	13,656,191	1.1%
淨資產	9,906,629	10,024,059	(1.2%)
銀行結餘及現金	2,777,865	3,573,685	(22.3%)
理財產品及固收類金融資產	1,644,601	902,840	82.2%
資產負債比率 Δ	28.3%	26.6%	+1.7%
負債資本比率 Δ	10.7%	10.5%	+0.2%

Δ 有關資產負債比率及負債資本比率的定義載列於本公告第 3 頁至第 4 頁

本集團截至 2023 年 9 月 30 日止九個月之未經審核財務業績已根據本集團於截至 2022 年 12 月 31 日止年度之經審核財務報表所採納之相同會計政策編製。

非香港財務報告準則計量

負債總值除以資產總值被定義為本集團的資產負債比率（「**資產負債比率**」）。

借款總值除以本公司擁有人應佔股本及儲備被定義為本集團的負債資本比率（「**負債資本比率**」）。

資產負債比率及負債資本比率乃用作額外財務計量指標，以補充本集團根據香港財務報告準則呈列的未經審核簡明綜合季度業績之摘要資料。

本集團認為，資產負債比率及負債資本比率提供了有關本集團業績和核心經營業績的實用輔助信息，增強了對本集團過往表現及未來前景的整體理解，並且有助於更清晰地了解本集團管理層在財務和運營決策中所使用的核心指標。這將有助於本公司投資者和其他人以與管理層相同的方式了解和評價本集團的綜合經營業績，並比較本集團不同會計期間的財務業績。

資產負債比率

列示資產負債比率是因為管理層使用該比率來評估本集團之負債水平。

2023年第三季度，本集團資產負債比率為28.3%，絕對值較2022年12月31日上升1.7%。

下表載列於呈列期間本集團的負債總值及資產總值：

	2023年 9月30日 港幣百萬元 (未經審核)	2022年 12月31日 港幣百萬元 (已審核)
負債總值	3,902	3,632
資產總值	13,809	13,656
資產負債比率	28.3%	26.6%

負債資本比率

列示負債資本比率是因為管理層使用該比率來評估集團如何利用其借款為業務和運營融資以實現增長。

2023年第三季度，本集團負債資本比率為10.7%，絕對值較2022年12月31日上升0.2%。

下表載列於呈列期間本集團的借款總值及本公司擁有人應佔股本及儲備：

	2023年 9月30日 港幣百萬元 (未經審核)	2022年 12月31日 港幣百萬元 (已審核)
借款總值	1,046	1,047
本公司擁有人應佔股本及儲備	9,759	9,928
負債資本比率	10.7%	10.5%

業務概覽

截至 2023 年 9 月 30 日止九個月，本集團錄得收入約港幣 6.60 億元，較去年同期下降 48.1%。其中：資產營運收入約港幣 4.51 億元，較去年同期上升 2.1%；資產融通收入約港幣 2.09 億元，較去年同期下降 74.8%。本公司擁有人本期應佔溢利約港幣 4.65 億元，較去年同期下降 42.0%。

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基礎設施公募不動產投資信託基金（「REITs」）價格下跌而產生之未變現虧損。該虧損並非現金性質及對本集團的現金流無任何影響，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。

繼續看好基礎設施公募 REITs 市場

2023 年三季度以來，公募 REITs 發展穩步向前，監管層支持政策不斷升級。市場端，原始權益人與基金管理人紛紛發佈增持計劃，實現了“流動性”的補充，對穩定公募 REITs 市場信心起到了重要作用；投資端，公募 REITs 明確納入 FOF 基金投資範圍，市場有望迎來潛在增量資金入場，同時投資者結構也能有所豐富。政策端，滬深交易所發佈《關於優化公開募集基礎設施證券投資基金（REITs）發行交易機制有關工作安排的通知》，從發售定價、詢價與認購、二級市場交易、資產評估行為、配套支持政策等多方面對公募 REITs 市場進行了規範，促進基礎設施公募 REITs 市場穩定健康發展、提振投資者信心。2023 年三季度以來本集團持有之境內公募 REITs 價格較 2023 年二季度出現回升。在上述背景下，本集團繼續看好基礎設施公募 REITs 市場前景，持續構建以 REITs 為基礎的業務生態閉環。

資產管理規模穩步增長及資產運營效能進一步提升

資產管理規模方面，本集團持續在核心城市密集佈局高周轉的停車資源，探索通過併購佈局充電、換電等新能源出行業態，積極打造第二增長曲線，擴展資產規模的同時與停車資產形成協同效應。目前本集團已在核心城市節點儲備多個充電資產項目，擴大資產管理品類和規模。本集團在管基金投資建設的國際人才社區、首程時代中心等項目開發進度平穩推進。有關項目建成後將進一步豐富本集團園區資產領域的產品矩陣，為後續的資產證券化提供儲備項目。

在運營效能方面，本集團提升停車資產運營管理水準，進一步完善標準化運營體系，已完成多個項目的市場價格調整，提升項目盈利水準。同時強化信息化建設，借助資訊技術，實現資產管理的數位化、智慧化和自動化。通過上述手段使得資產運營管理效率和決策水準進一步提升，進而推動企業的可持續發展。在園區資產領域，本集團運營六工匯項目產業簽約率和商業活力進一步提升，並成功服務 2023 年中國國際服務貿易交易會，為本集團樹立了良好的品牌效應。

獲取頭部機構 AAA 市場評級

中誠信國際信用評級有限責任公司和聯合資信評估股份有限公司給予本集團的主體評級結果 AAA，展望穩定。這是本集團在取得 AAA 債項評級並成功設立全國首單停車資產類 REIT 後，再次獲得來自境內頭部評級機構的認可，標誌著本集團在債券市場打開通路。

基於中國境內頭部評級機構對本集團主體信用的高度認可，本集團針對基礎設施資產管理業務全鏈條的佈局在資金規模和成本上得到了有力的支撐和保障。未來本集團將在信用債、證券化、私募基金、公募 REITs 市場等多個資產融通平臺不斷提高資產融通能力，進一步發揮與資產營運業務的雙輪驅動效應，徹底打通基礎設施資產管理的生態閉環。

謹慎性陳述

儘管本公司正在發佈季度資料，但潛在投資者務須注意，由於市況、人民幣兌其他貨幣匯率的波動及經營環境不時有變，某些收益及支出每季變化或會很大。因此，在單一財政年度內的不同時期，或在不同的財政年度內的不同時期的比較並不一定有參考意義，不能倚賴將其作為本集團的業績指標，亦不應用季度業績以預測或推斷本集團的全年業績表現。

此外，董事會謹此提醒本公司股東及潛在投資者，上述財務數據乃按本公司內部記錄及管理賬目作出，此等數據並未有經過獨立核數師的審閱或審核。本公司股東及潛在投資者應小心以免不恰當地依賴該等數據。本公司同時籲請本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務須小心謹慎。

致謝

本人謹代表董事，衷心感謝全體股東及潛在投資者給予本集團的信任和幫助。本集團未來將不斷豐富和創新自身業務模式以提升基礎設施資產融通價值與運營效能，致力於將本集團打造成中國領先的基礎設施資產持續改進者和服務商，成為中國 REITs 的引領者。

承董事會命
首程控股有限公司
主席
趙天暘

香港，2023年11月3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。