

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分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)

截至2020年12月31日止年度之全年業績

財務摘要

- 本集團持續經營業務之收入為港幣7.06億元，較去年上升78%，其中停車業務收入規模實現172%增長。
- 本公司擁有人應佔溢利為港幣6.59億元，較去年上升49%，停車業務於本年實現盈利。
- 持續經營業務於本期間之基本每股盈利(計及股份合併之影響後)為9.62港仙，較去年上升15.8%。
- 持續經營業務於本期間之稀釋每股盈利(計及股份合併之影響後)為9.57港仙，較去年上升15.2%。

董事會建議截至2020年12月31日止年度之末期股息合共港幣4億元(2019：港幣5億元)。

中期股息港幣3億元，全年實現股息分配港幣7億元。

首程控股有限公司(「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2020年12月31日止年度之經審核綜合業績及截至2019年12月31日止年度之比較數字。該等全年業績已經本公司審核委員會審閱。

## 綜合全面收益表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>			
收入	4	705,854	396,091
銷售成本		(531,460)	(193,695)
<b>毛利</b>		<b>174,394</b>	202,396
其他收入		138,641	92,690
其他收益淨額		822	21,873
應收賬款之減值虧損撥備		(1,071)	(400)
商品合約之公允價值變動		-	(3,618)
出售一間附屬公司之虧損		-	(124,599)
議價收購收益		-	86,155
行政支出		(250,972)	(230,774)
<b>經營溢利</b>		<b>61,814</b>	43,723
財務成本		(77,168)	(27,358)
攤佔聯營公司之業績		343,320	295,502
攤佔合營公司之業績		344,069	89
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>672,035</b>	311,956
所得稅(支出)／回撥	5	(36,565)	129,205
<b>持續經營業務之溢利</b>		<b>635,470</b>	441,161
已終止經營業務之溢利 (本公司權益持有人應佔)	13	-	904
<b>年度溢利</b>		<b>635,470</b>	442,065
<b>以下人士應佔溢利／(虧損)：</b>			
本公司擁有人		658,613	443,003
非控股權益		(23,143)	(938)
		<b>635,470</b>	442,065

## 綜合全面收益表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>其他全面收益／(虧損)</b>			
<b>已經／往後可能將重新分類至損益之項目：</b>			
攤佔聯營公司及合營公司折算海外業務 產生之匯兌差額		154,656	(70,072)
於出售一間附屬公司後重新分類匯兌儲備		-	(96,563)
折算海外業務產生之匯兌差額		125,339	(55,264)
<b>將不會重新分類至損益之項目：</b>			
攤佔一間聯營公司被指定為按公允價值 計入其他全面收益之股本工具投資之 公允價值變動		(402)	96,905
<b>年度其他全面收益／(虧損)</b>		<b>279,593</b>	<b>(124,994)</b>
<b>年度全面收益總額</b>		<b>915,063</b>	<b>317,071</b>
<b>以下人士應佔全面收益／(虧損)總額：</b>			
本公司擁有人		919,766	322,174
非控股權益		(4,703)	(5,103)
		<b>915,063</b>	<b>317,071</b>
<b>本公司擁有人應佔全面收益總額：</b>			
持續經營業務		919,766	321,270
已終止經營業務		-	904
		<b>919,766</b>	<b>322,174</b>
<b>本公司普通權益持有人應佔持續經營業務 溢利之每股盈利：</b>			
基本每股盈利 (港仙)	6	9.62	8.31*
稀釋每股盈利 (港仙)	6	9.57	8.31*
<b>本公司普通權益持有人應佔溢利之每股盈利：</b>			
基本每股盈利 (港仙)	6	9.62	8.33*
稀釋每股盈利 (港仙)	6	9.57	8.33*

\* 按2020年3月30日股份合併之影響調整。

**綜合財務狀況表**  
於2020年12月31日

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		39,748	17,234
使用權資產		1,753,170	1,087,452
與服務特許經營安排有關的合約資產		88,274	–
投資物業		158,521	148,856
於聯營公司之投資	7	5,269,687	5,034,394
於合營公司之投資		656,143	269,471
按公允價值計入損益之金融資產—非流動		616,239	238,569
按攤餘成本入賬之金融資產		93,671	–
預付款項及按金		296,736	129,671
遞延所得稅資產		16	3,076
其他非流動資產		338,970	258,756
<b>非流動資產總值</b>		<b>9,311,175</b>	<b>7,187,479</b>
<b>流動資產</b>			
應收賬款	8	190,674	99,294
預付款項、按金及其他應收款項		333,564	103,079
按公允價值計入損益之金融資產—流動		514,796	527,194
受限制銀行存款		36,890	22,763
銀行結餘及現金		3,738,533	3,057,215
<b>流動資產總值</b>		<b>4,814,457</b>	<b>3,809,545</b>
<b>總資產</b>		<b>14,125,632</b>	<b>10,997,024</b>
<b>權益</b>			
<b>股本及儲備</b>			
股本	11	12,127,547	10,125,972
儲備		(355,257)	(441,667)
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>		<b>11,772,290</b>	<b>9,684,305</b>
非控股權益		147,008	138,319
<b>總權益</b>		<b>11,919,298</b>	<b>9,822,624</b>

綜合財務狀況表  
於2020年12月31日

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款—非流動		476,832	450,957
租賃負債—非流動		1,011,584	397,411
遞延所得稅負債		18,063	36,070
		<u>1,506,479</u>	<u>884,438</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>1,506,479</b>	<b>884,438</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	9	204,622	22,324
其他應付款項、撥備及應計負債		216,404	145,005
合約負債		89,070	9,611
應付稅項		60,831	33,959
借款—流動		6,100	5,710
租賃負債—流動		122,828	73,353
		<u>699,855</u>	<u>289,962</u>
<b>流動負債總額</b>		<b>699,855</b>	<b>289,962</b>
<b>總負債</b>		<b>2,206,334</b>	<b>1,174,400</b>
<b>總權益及負債</b>		<b>14,125,632</b>	<b>10,997,024</b>

**綜合權益變動表**  
截至2020年12月31日止年度

	股本 港幣千元	可轉換債券 權益部分 港幣千元	注資儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	證券投資 儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	其他儲備 港幣千元	合計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	合計 港幣千元
於2019年1月1日之結餘	8,830,429	-	4,848,033	63,559	(671,071)	(4,064,988)	(39,705)	8,966,257	29,199	8,995,456
<b>全面收益</b>										
年度溢利	-	-	-	-	-	443,003	-	443,003	(938)	442,065
攤估聯營公司及合營公司其他全面(虧損)/收益	-	-	-	(70,072)	96,905	-	-	26,833	-	26,833
於出售一間附屬公司後重新分類匯兌儲備	-	-	-	(96,563)	-	-	-	(96,563)	-	(96,563)
折算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	(51,099)	-	-	-	(51,099)	(4,165)	(55,264)
<b>年內全面(虧損)/收益總額</b>										
				(217,734)	96,905	443,003	-	322,174	(5,103)	317,071
已發行普通股扣除交易成本	1,295,543	-	-	-	-	-	-	1,295,543	-	1,295,543
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	118,814	118,814
股息	-	-	-	-	-	(899,669)	-	(899,669)	(4,591)	(904,260)
轉發至法定儲備	-	-	-	-	-	(31)	31	-	-	-
於2019年12月31日	10,125,972	-	4,848,033	(154,175)	(574,166)	(4,521,685)	(39,674)	9,684,305	138,319	9,822,624

**綜合權益變動表**  
截至2020年12月31日止年度

	股本 港幣千元	可轉換債券 權益部分 港幣千元	注資儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	證券投資 儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	其他儲備 港幣千元	合計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	合計 附註
於2020年1月1日之結餘	10,125,972	-	4,848,033	(154,175)	(574,166)	(4,521,685)	(39,674)	9,684,305	138,319	9,822,624
<b>全面收益／(虧損)</b>										
年度收益／(虧損)	-	-	-	-	-	658,613	-	658,613	(23,143)	635,470
攤估聯營公司及合營公司其他全面收益／(虧損)	-	-	-	154,656	(402)	-	-	154,254	-	154,254
折算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	106,899	-	-	-	106,899	18,440	125,339
<b>年內全面(虧損)／收益總額</b>										
	-	-	-	261,555	(402)	658,613	-	919,766	(4,703)	915,063
已發行普通股，扣除交易成本	477,254	-	-	-	-	-	-	477,254	-	477,254
發行可轉換債券，扣除交易成本	-	125,279	-	-	-	-	-	125,279	-	125,279
轉換可轉換債券，扣除交易成本	1,524,321	(125,279)	-	-	-	-	-	1,399,042	-	1,399,042
附屬公司之非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	85,210	85,210
分步收購一間附屬公司	-	-	-	-	-	-	(33,182)	(33,182)	(71,818)	(105,000)
股息	-	-	-	-	-	(800,174)	-	(800,174)	-	(800,174)
轉撥至法定儲備	-	-	-	-	-	(12,517)	12,517	-	-	-
於2020年12月31日	12,127,547	-	4,848,033	107,380	(574,568)	(4,675,763)	(60,339)	11,772,290	147,008	11,919,298

附註(i):

中國法律法規要求在中華人民共和國(「中國」)，就本報告而言，不包括中國香港特別行政區(「香港」)，中國澳門特別行政區及中國台灣)註冊之公司從各自法定財務報表所呈報的淨溢利(抵銷以往年度之累計虧損後)中，於分派溢利予權益持有人前，劃撥款項以提撥若干法定儲備金。

所有法定儲備金均為特別用途而設立。中國公司於分派當年度之除稅後溢利時，須向法定儲備劃撥淨溢利之10%。當公司法定盈餘儲備的總和超過其註冊資本之50%時，公司可停止劃撥。法定儲備將僅可用作彌補公司之虧損、擴大公司的生產營運或增加公司之資本。

## 綜合現金流量表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>經營活動之現金流量</b>			
業務營運所得現金淨額		92,191	256,096
利息開支		-	(118)
已付所得稅		(29,429)	(8,843)
		<u>62,762</u>	<u>247,135</u>
<b>投資活動之現金流量</b>			
給予聯營公司之墊款		-	(78)
來自聯營公司之還款		-	241
已收聯營公司之股息		237,162	248,852
已收利息		93,422	90,915
來自關聯公司之還款		-	19
給予關聯公司之墊款		(3,299)	(6,689)
存放受限制銀行存款		(16,163)	(23,143)
提取受限制銀行存款		2,036	2,036
購買物業、廠房及設備		(27,651)	(11,778)
注資予聯營公司及合營公司		(17,483)	(274,513)
添置按公允價值計入損益之金融資產		(338,181)	(1,092,119)
出售按公允價值計入損益之金融資產之 所得款項		-	672,904
添置按攤餘成本入賬之金融資產		(93,671)	-
購買其他非流動資產		(60,923)	(83,986)
收購附屬公司(付款)／所得款項 (扣除已收購現金)		-	(214,825)
出售一間附屬公司之所得款項 (扣除已出售現金)		-	205,961
出售商品合約之所得款項		-	150,000
租賃預付款項		-	(122,694)
建造物業、廠房及設備之預付款項		(70,024)	-
		<u>(294,775)</u>	<u>(458,897)</u>
<b>投資活動所用之現金淨額</b>			

## 綜合現金流量表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>融資活動之現金流量</b>			
償還借款		(462,798)	(102,904)
借款所得款項		443,498	–
發行可轉換債券之所得款項淨額	10	1,521,829	–
已支付利息		–	(16,959)
發行普通股之所得款項淨額	11	477,254	1,295,543
償還租賃負債		(272,876)	(18,971)
分步收購一間附屬公司	14	(105,000)	–
非控股權益注資	14	85,210	–
支付予本公司股東之股息	12	(800,174)	(899,669)
支付予附屬公司非控股權益之股息		–	(4,591)
		<hr/>	<hr/>
<b>融資活動所得之現金淨額</b>		<b>886,943</b>	<b>252,449</b>
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>			
年初之現金及現金等價物		654,930	40,687
外幣匯率變動之影響		3,057,215	3,034,026
		<hr/>	<hr/>
		<b>26,388</b>	<b>(17,498)</b>
		<hr/>	<hr/>
年末之現金及現金等價物		<b>3,738,533</b>	<b>3,057,215</b>

# 綜合財務報表附註

## 截至2020年12月31日止年度

### 1 編製基準

本公司之綜合財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則及香港公司條例(第622章)之要求編製。綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，並就按公允價值入賬之投資物業及按公允價值計入損益之金融資產及負債之重估作出修訂。

2020年全年業績之本初步公告所載有關截至2019年及2020年12月31日止年度之財務資料並不構成本公司該等年度之法定年度綜合財務報表，惟摘自該等財務報表。有關該等法定財務報表根據香港公司條例第436條須予披露之進一步資料載列如下：

本公司已按香港公司條例第662(3)條及附表6第3部分之規定向香港公司註冊處處長交付截至2019年12月31日止年度之財務報表，並將適時交付截至2020年12月31日止年度之財務報表。

本公司之核數師已就本集團該等年度之財務報表作出報告。核數師報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見情況下，以強調的方式促請有關人士注意的任何事項；也沒有載列根據香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出之聲明。

編製符合香港財務報告準則之財務報表需要使用若干關鍵會計估計，亦需要管理層在應用本集團會計政策之過程中行使判斷。

### 2 會計政策

除以下所述者外，所採用之會計政策與截至2019年12月31日止年度之年度財務報表所依循者(如該等年度財務報表所述)一致。

有關年度收入之稅項乃使用將適用於預期總年度盈利之稅率累計。

#### 2.1 本集團採納之新訂及經修訂準則

若干新訂或經修訂準則於本報告期間成為適用。其他準則並無對本集團之會計政策有任何影響且不需要作出追溯性調整。

#### 2.2 已頒佈但尚未獲本集團應用之新準則詮釋及修訂之影響

本集團仍在評估新準則、詮釋及修訂在首次應用期間的影響。目前尚未能說明該等新準則、詮釋及修訂將對本集團經營業績及財務狀況產生重大影響。

### 3 已終止經營業務

有關已終止經營業務詳情請參閱附註13。

**綜合財務報表附註**  
截至2020年12月31日止年度

**4 營業額及分部資料**

本集團主要從事停車出行業務、基礎設施不動產基金管理業務及投資控股。截至2019年12月31日止年度，本集團已終止鐵礦石買賣業務並將相關業務重新分類為已終止經營業務（有關已終止經營業務詳情請參閱附註13）。年內已確認來自持續經營業務之收入如下：

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>持續經營業務</b>		
<b>根據香港財務報告準則第15號確認之收入：</b>		
停車收入	337,250	150,791
服務特許經營安排收入	86,009	—
基金管理服務收入	207,877	185,532
其他	12,141	38,206
	<u>643,277</u>	<u>374,529</u>
<b>根據其他會計準則確認之收入：</b>		
租賃收入	57,743	26,227
非上市股本證券之投資收益／（虧損）	4,834	(4,665)
	<u>62,577</u>	<u>21,562</u>
<b>總收入</b>	<b><u>705,854</u></b>	<b><u>396,091</u></b>
	2020 港幣千元	2019 港幣千元
<b>收入確認的時點</b>		
— 在一段時間內	<u>643,277</u>	<u>374,529</u>

管理層根據主要營運決策者審閱的用於作出策略決策的資料釐定經營分部。主要營運決策者為本公司執行董事。本集團的業務根據其提供的產品和服務的類型進行管理。於達成本集團之呈報分部時，並無加總經主要營運決策人識別之各營運分部。

根據香港財務報告準則第8號營運分部，本集團之營運及呈報分部具體如下：

**持續經營業務**

停車出行業務 （「停車出行」）	— 停車資產管理及經營
基礎設施不動產基金管理業務 （「基礎設施不動產基金管理」）	— 基金管理

**已終止經營業務**

貿易業務	— 買賣鐵礦石
------	---------

**綜合財務報表附註**  
截至2020年12月31日止年度

**4 營業額及分部資料 (續)**

**分部營業額及業績**

以下為本集團營業額及業績按營運分部及應呈報分部作出之分析。

**截至2020年12月31日止年度**

	持續經營業務				已終止 經營業務	
	停車出行 港幣千元	基礎設施 不動產 基金管理 港幣千元	其他 港幣千元	小計 港幣千元	貿易業務 港幣千元	合計 港幣千元
來自外部客戶之收入	481,002	212,711	12,141	705,854	-	705,854
分部溢利／(虧損)	142,677	185,046	(8,652)	319,071	-	319,071
分部溢利／(虧損)包括：						
攤佔合營公司業績	344,069	-	-	344,069	-	344,069
攤佔聯營公司業績	-	(4,391)	-	(4,391)	-	(4,391)
其他收入及其他損失淨額						75,065
中央行政成本						(67,056)
財務成本						(2,756)
攤佔聯營公司之業績						347,711
除所得稅前溢利						<u>672,035</u>

**截至2019年12月31日止年度**

	持續經營業務				已終止 經營業務	
	停車出行 港幣千元	基礎設施 不動產 基金管理 港幣千元	其他 港幣千元	小計 港幣千元	貿易業務 港幣千元	合計 港幣千元
來自外部客戶之收入	177,018	180,867	38,206	396,091	137,075	533,166
分部溢利／(虧損)	(43,124)	195,383	(4,940)	147,319	904	148,223
分部溢利／(虧損)包括：						
分步收購事項之公允價值收益	4,802	-	-	4,802	-	4,802
攤佔合營公司業績	89	-	-	89	-	89
攤佔聯營公司業績	-	810	-	810	-	810
議價收購收益	-	86,155	-	86,155	-	86,155
其他收入						56,163
中央行政成本						(58,001)
商品合約之公允價值變動						(3,618)
出售一間附屬公司之虧損						(124,599)
攤佔聯營公司之業績						294,692
除所得稅前溢利						<u>312,860</u>

**綜合財務報表附註**  
截至2020年12月31日止年度

**5 所得稅(支出)／回撥**

**香港利得稅**

香港利得稅乃根據應課稅溢利在2020年按稅率 16.5%計算(2019年：16.5%)。

本集團因未產生香港應課稅溢利，因此綜合財務報表上並無就截至止2020年及2019年12月31日兩個年度作出香港利得稅撥備。

**中國企業所得稅**

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，在中國之附屬公司於2020年之稅率為25%(2019年：25%)。

本集團於截至2020年12月31日就中國企業所得稅計提撥備約港幣52,701,000元(截至2019年12月31日：港幣25,018,000元)。

**澳洲資本增值稅**

截至2020年12月31日，本集團並無於就澳洲資本增值稅計提撥備。

截至2019年12月31日，本集團經評估後認為稅務機關收回資本增值稅之可能性極小，因此澳洲資本增值稅撥備港幣148,355,000元已予解除並確認為所得稅回撥。

**綜合財務報表附註**  
截至2020年12月31日止年度

**6 每股盈利**

**(a) 每股基本盈利**

本年度每股基本盈利乃按本公司普通股權益持有人應佔溢利除以本年度已發行普通股加權平均數計算：

	2020年 港仙	2019年 港仙
<b>本公司普通權益持有人應佔每股基本盈利</b>		
來自持續經營業務	9.62	8.31*
來自已終止經營業務	—	0.02*
	<u>9.62</u>	<u>8.33*</u>
本公司普通權益持有人應佔每股基本盈利總額	<b><u>9.62</u></b>	<b><u>8.33*</u></b>

**(b) 每股稀釋盈利**

年內每股稀釋盈利乃按經調整的所得稅後本公司普通股權益持有人溢利在考慮到所得稅後利息和與潛在稀釋效應的普通股的其他相關所得稅後融資成本除以經調整的本期已發行普通股加權平均數，在考慮到假設所有可能稀釋的普通股已經轉換後而額外發行的普通股。

	2020年 港仙	2019年 港仙
<b>本公司普通權益持有人應佔每股稀釋盈利</b>		
來自持續經營業務	9.57	8.31*
來自已終止經營業務	—	0.02*
	<u>9.57</u>	<u>8.33*</u>
本公司普通權益持有人應佔每股稀釋盈利總額	<b><u>9.57</u></b>	<b><u>8.33*</u></b>

綜合財務報表附註  
截至2020年12月31日止年度

6 每股盈利 (續)

(c) 用於計算每股盈利之盈利對賬

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>每股基本盈利</b>		
用於計算每股基本盈利之本公司普通權益持有人應佔溢利		
來自持續經營業務	658,613	442,099
來自已終止經營業務	—	904
	<u>658,613</u>	<u>443,003</u>
用於計算每股基本盈利之本公司普通權益持有人應佔溢利	<b><u>658,613</u></b>	<b><u>443,003</u></b>
	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
<b>每股稀釋盈利</b>		
用於計算每股基本盈利之本公司普通權益持有人應佔溢利：	658,613	442,099
加：可轉換債券的利息節省	2,492	—
	<u>661,105</u>	<u>442,099</u>
用以計算每股稀釋盈利	661,105	442,099
來自已終止經營業務的虧損	—	904
	<u>661,105</u>	<u>443,003</u>
用於計算每股稀釋盈利之本公司普通權益持有人應佔溢利	<b><u>661,105</u></b>	<b><u>443,003</u></b>

綜合財務報表附註  
截至2020年12月31日止年度

6 每股盈利(續)

(d) 作為分母之股份之加權平均數

	2020年 千股	2019年 千股
作為分母用於計算每股基本盈利之普通股加權平均數	6,848,465	5,321,329
用以計算每股稀釋盈利中與可轉換債券相關的調整	<u>56,214</u>	<u>—</u>
作為分母用於計算每股基本盈利之稀釋股加權平均數	<u><b>6,904,679</b></u>	<u><b>5,321,329</b></u>

(e) 可轉換債券之影響

期內發行及轉換的可轉換債券被視為潛在普通股股份，並已從發行日起計入每股稀釋盈利的計算中。可轉換債券未計入每股基本盈利的計算中。有關可轉換債券的詳情載於附註10。

\* 每股基本盈利之普通股加權平均數經已重列，蓋因股份合併已於2020年3月30日完成(於附註11披露)。

**綜合財務報表附註**  
截至2020年12月31日止年度

**7 於聯營公司及合營公司之投資**

以下載列本集團於2020年12月31日之主要聯營公司，董事認為該公司對本集團而言屬重大。下列公司之股本僅由普通股組成，且由本集團直接持有。該公司之註冊成立或註冊國家亦為彼等之主要營業地點，且所有權權益之比例與所持投票權之比例相同。

於綜合財務報表中所有此等聯營公司，本公司均使用權益法列賬。

公司名稱	註冊成立地點	主要經營地點	計量方法	本集團持有已發行 股份／註冊資本之 比例		賬面值		主要業務
				2020年	2019年	2020年	2019年	
						港幣千元	港幣千元	
首鋼福山資源集團有限公司 (「首鋼資源」) (附註)	香港	中國	權益法	28.98%	27.61%	5,106,025	4,877,876	焦煤開採、生產及銷售 焦煤產品及副產品

附註：於2020年9月28日，首鋼資源宣佈已完成回購250,000,000股股份，總代價為港幣500,000,000元。該回購之250,000,000股股份已於年內稍後時間註銷。因首鋼資源回購自身股份，引致本集團所佔首鋼資源權益由27.61%上升至28.98%，此交易為本集團帶來港幣71,194,000元由視同購買產生的收益，並計入綜合全面收益表中攤佔聯營公司業績。

**綜合財務報表附註**  
截至2020年12月31日止年度

**8 應收賬款**

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
應收賬款及票據	192,897	101,917
減：減值虧損撥備	<u>(2,223)</u>	<u>(2,623)</u>
應收賬款淨值	<u><b>190,674</b></u>	<u><b>99,294</b></u>

於2020年12月31日，應收賬款之信貸期一般為30至90日（2019年：30至90日）。應收賬款（扣除減值虧損撥備）於報告期結束時根據發票日期（與各有關營業額之確認日期相若）呈列之賬齡分析如下：

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
60日內	117,818	54,584
61至90日	34,599	20,201
91至180日	<u>38,257</u>	<u>24,509</u>
	<u><b>190,674</b></u>	<u><b>99,294</b></u>

**9 應付賬款**

於報告期結束時，根據發票日期呈列之應付賬款及票據之賬齡分析如下：

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
90日內	66,410	9,121
91至180日	29,947	3,004
181至365日	36,856	3,603
365日以上	<u>71,409</u>	<u>6,596</u>
	<u><b>204,622</b></u>	<u><b>22,324</b></u>

綜合財務報表附註  
截至2020年12月31日止年度

10 可轉換債券

(a) 發行和轉換港幣12億元可轉換債券(2019年11月)

於2019年11月29日，本公司與歐力士亞洲資本有限公司(「歐力士亞洲」)、Matrix Partners China V, L.P. (「Matrix Partners V」)及Matrix Partners China V-A, L.P. (「Matrix Partners V-A」) (統稱為「可轉換債券認購人」)訂立可轉換債券認購協議(「可轉換債券認購協議」)。根據可轉換債券認購協議，本公司有條件地同意發行而可轉換債券認購人有條件地同意認購本金總額為港幣1,231,685,000元之零息可轉換債券(「可轉換債券」)。於2020年1月17日，可轉換債券認購協議之所有條件已獲達成，且可轉換債券發行已於同一日完成。

根據可轉換債券認購協議，可轉換債券為：

- (a) 可轉換債券認購人有權選擇在發行日或發行日之後至發行日兩周年的任何時間(「到期日」)將其轉換為本公司普通股，每股價格為港幣0.30元(可進行調整及在股份合併前)；
- (b) 如果連續20個交易日中至少有10個交易日在香港聯交所所報的本公司普通股的收盤價高於或等於當前轉換價的115%，則強制轉換；及
- (c) 在到期日以其本金總額贖回，除非之前已將其贖回，轉換或取消。

發行可轉換債券的所得款項港幣1,231,685,000元已於發行日分為負債及權益部分。於發行日，可轉換債券負債部分的公允價值是通過考慮本集團自身的非履約風險，使用同等可轉換債券的等價市場利率折現預計未來現金流量來估算的。隨後，它將以攤銷成本為基礎進行計量，直到因兌換或贖回而消失。其餘所得款項分配至可轉換債券的權益部分。交易成本港幣2,859,000元乃根據可轉換債券於發行日期之收益分配至負債及權益部分而分攤。

負債和權益部分的公允價值是根據獨立的外部專業估值師旗艦資產評估顧問有限公司使用布萊克-休斯模型和二叉樹方法進行估值確定。

於發行日記錄的負債和權益部分分別為港幣1,106,657,000元和港幣122,169,000元。

年內，可轉換債券負債部分之應計利息為港幣2,070,000元。

綜合財務報表附註  
截至2020年12月31日止年度

10 可轉換債券 (續)

(a) 發行和轉換港幣12億元可轉換債券 (2019年11月) (續)

於2020年1月17日，本公司分別自Matrix Partners V及Matrix Partners V-A接獲有關行使本金分別為港幣105,693,000元及港幣10,992,000元之可轉換債券所附帶轉換權之轉換通知。由於兌換，本公司於2020年1月20日分別向Matrix Partners V及Matrix Partners V-A配發及發行352,310,000股及36,640,000股轉換股份 (股份合併生效前)。

於2020年2月4日，本公司向歐力士亞洲於相關可轉換債券認購協議項下之指定人士Mountain Tai Peak I Investment Limited (「**Mountain Tai Peak**」) 發出強制轉換通知，以兌換本金額為港幣1,115,000,000元之可轉換債券。由於兌換，本公司於2020年2月5日向Mountain Tai Peak配發及發行3,716,666,666股轉換股份 (股份合併生效前)。

由於在2020年1月20日及2020年2月5日完成轉換，負債及權益部分之港幣1,108,727,000元及港幣122,169,000元已轉移至普通股。

(b) 發行和轉換港幣3億元可轉換債券(2020年7月)

於2020年7月27日，本公司與Poly Platinum Enterprises Limited (「**Poly Platinum**」) 訂立可轉換債券認購協議 (「**Poly Platinum**認購協議」)。根據Poly Platinum認購協議，本公司有條件地同意發行而Poly Platinum有條件地同意認購本金總額為港幣300,000,000元之年利率1%可轉換債券 (「**Poly Platinum**可轉換債券」)。於2020年8月10日，Poly Platinum認購協議之所有條件已獲達成，且Poly Platinum可轉換債券發行已於同一日完成。

根據Poly Platinum認購協議，Poly Platinum可轉換債券為：

- a) Poly Platinum有權選擇在發行日或發行日之後至發行日三周年的任何時間 (「**到期日**」) 將其轉換為本公司普通股，每股價格為港幣1.93元 (可進行調整及在股份合併之前)
- b) 在任何20個連續交易日內，至少十個交易日之香港聯合交易所有限公司 (「**聯交所**」) 股份收市價不低於當時轉換價之115%，且於相應時段該等股份的平均日交易量不低於10,000,000股股份，應對未償還本金總額不低於50%的Poly Platinum可轉換債券進行強制轉換
- c) 在到期日按(a)未償還本金的103%，及(b)尚未轉換的Poly Platinum可轉換債券於可轉換債券發行日至到期日 (包括到期日) 的應計未付利息以及累計未付罰息 (如有) 贖回尚未轉換的Poly Platinum可轉換債券，除非先前已贖回、轉換及註銷。

綜合財務報表附註  
截至2020年12月31日止年度

10 可轉換債券(續)

(b) 發行和轉換港幣3億元可轉換債券(2020年7月)(續)

發行Poly Plantinum可轉換債券的所得款項港幣300,000,000元已於發行日分為負債及權益部分。於發行日，Poly Plantinum可轉換債券負債部分的公允價值是通過考慮本集團自身的非履約風險，使用同等Poly Plantinum可轉換債券的等價市場利率折現預計未來現金流量來估算的。隨後，它將以攤銷成本為基礎進行計量，直到因兌換或贖回而消失。其餘所得款項分配至Poly Plantinum可轉換債券的權益部分。交易成本港幣5,300,000元乃根據Poly Plantinum可轉換債券於發行日期之收益分配至負債及權益部分而分攤。

負債和權益部分的公允價值是根據獨立的外部專業估值師旗艦資產評估顧問有限公司使用布萊克-休斯模型和二叉樹方法進行估值確定。

於發行日記錄的負債和權益部分分別為港幣291,590,000元和港幣3,110,000元。

期內，可轉換債券負債部分之應計利息為港幣422,000元。

於2020年9月7日，本公司自Poly Platinum接獲有關行使本金為港幣200,000,000元之Poly Plantinum可轉換債券所附帶轉換權之轉換通知。由於兌換，本公司於2020年9月9日向Poly Platinum配發及發行103,626,943股Poly Plantinum轉換股份。

於2020年10月5日，本公司自Poly Platinum接獲有關行使剩餘本金港幣100,000,000元之Poly Plantinum可轉換債券所附帶轉換權之轉換通知。由於兌換，本公司於2020年10月9日向Poly Platinum配發及發行51,813,471股Poly Plantinum轉換股份。

由於在2020年9月9日及2020年10月9日完成轉換，負債及權益部分之港幣292,012,000元及港幣3,110,000元已轉移至普通股。

綜合財務報表附註  
截至2020年12月31日止年度

11 股本

	股份數目 千股	股本 港幣千元
<b>已發行及已繳足普通股：</b>		
於2019年1月1日	24,044,891	8,830,429
於2019年4月9日發行新股份	3,384,043	846,011
於2019年12月11日發行新股份	1,500,000	450,000
發行新股份應佔交易成本	—	(468)
於2019年12月31日	28,928,934	10,125,972
於2020年1月17日發行新股份	93,333	28,000
於2020年1月20日兌換可轉換債券	388,950	116,414
於2020年2月5日兌換可轉換債券	3,716,667	1,114,482
於2020年2月21日發行新股份	1,500,000	450,000
於2020年3月30日生效之股份合併(附註)	(27,702,307)	—
於2020年9月9日兌換可轉換債券	103,627	196,677
於2020年10月9日兌換可轉換債券	51,813	98,445
發行新股份及兌換可轉換債券應佔交易成本	—	(2,443)
於2020年12月31日	<u>7,081,017</u>	<u>12,127,547</u>

附註： 於2020年3月30日，本公司已完成按每五股普通股合併為一股普通股的基準進行股份合併。

12 股息

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
截至2019年12月31日止年度的末期股息為每股繳足股份 7.22港仙(2018年：2.55港仙)	500,027	699,438
截至2020年12月31日止年度的中期股息為每股繳足股份 4.27港仙(2019年：0.73港仙)	300,147	200,231
	<u>800,174</u>	<u>899,669</u>

董事會宣派截至2020年6月30日止六個月之中期股息合共港幣3億元，(相當於每股4.27港仙，基於2020年9月17日之已發行股份數目，即7,029,203,723股)(2019年：港幣2億元)。

董事會決議建議派發截至2020年12月31日止年度之末期股息合共港幣4億元(2019年：港幣5億元)予於2021年7月15日(星期四)營業時間結束時名列本公司股東名冊內之股東。按本公司已發行之普通股7,291,017,194股，該末期股息將為每股普通股5.49港仙(2019年：每股普通股7.22港仙)。該末期股息須待於即將舉行之股東週年大會上提呈股東批准。於2020年12月31日後擬派之末期股息於2020年12月31日並未確認為負債。

**綜合財務報表附註**  
截至2020年12月31日止年度

**13 已終止經營業務**

於完成出售第一份商品合約後，管理層決定終止經營本集團之貿易業務。因此，貿易業務營運分部呈報為已終止經營業務。有關已終止經營業務之財務資料載列如下。

下表呈列截至2020年及2019年12月31日止年度之財務表現及現金流量資料。

	2020年 港幣千元	2019年 港幣千元
收入	-	137,075
銷售成本	-	(129,083)
毛利	-	7,992
其他虧損淨額	-	(3,275)
金融資產減值虧損撥備回撥	-	603
行政支出	-	(4,416)
<b>除所得稅前溢利</b>	-	904
所得稅支出	-	-
<b>來自己終止經營業務之年度溢利及全面收益總額</b>	<b>-</b>	<b>904</b>
經營活動之現金(流出)／流入淨額	(8,331)	56,710
投資活動之現金流入淨額	-	2,185
融資活動之現金流出淨額	-	(126,839)
現金及現金等價物減少淨額	(8,331)	(67,944)

**14 與非控股權益進行之交易**

**(a) 分步收購一間附屬公司**

於2020年3月27日，本集團收購北京首中停車管理有限公司(「首中停車」)的額外33.136%股權，代價為人民幣94,410,000元(相當於港幣約105,000,000元)。於該收購完成後，本公司於首中停車的持股由66.046%增至99.182%。本集團確認非控股權益減少港幣約71,818,000元及本公司擁有人應佔權益減少港幣33,182,000元。

**(b) 非控股權益注資**

截至2020年12月31日止，某些非全資子公司和本集團已完成對該等子公司的幾輪注資，而沒有改變由本集團及非控股權益持有該等子公司的權益。非控股權益結餘因注資而增加港幣85,210,000元。

## 羅兵咸永道會計師事務所之工作範圍

本公告所載之有關本集團截至2020年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及相關附註所列數字，已獲得本集團核數師羅兵咸永道會計師事務所同意該等數字乃本年度本集團經審核綜合財務報表所呈列的數額。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的相關工作並不構成按香港會計師公會所頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則而進行的核證約定，因此羅兵咸永道會計師事務所亦不會就此公告作出保證。

## 末期股息

董事會決議建議派發截至2020年12月31日止年度之末期股息合共港幣4億元(2019年：港幣5億元)予於2021年7月15日(星期四)營業時間結束時名列本公司股東名冊內之股東。按本公司已發行之普通股7,291,017,194股，該末期股息將為每股普通股5.49港仙(2019年：每股普通股7.22港仙)。

待股東於2021年5月28日(星期五)舉行之本公司股東周年大會(「股東周年大會」)上批准擬派發之末期股息後，預期末期股息將約於2021年8月3日(星期二)派發。為符合資格獲派建議之末期股息，所有過戶文件連同相關股票必須於2021年7月15日(星期四)下午4時30分前，交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份過戶登記。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2021年5月25日(星期二)至2021年5月28日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以確定股東出席股東周年大會並於會上投票之資格，該期間將不會辦理本公司股份過戶登記事宜。為合資格出席股東周年大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票必須於2021年5月24日(星期一)下午4時30分前，交回本公司之股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份過戶登記。

## 管理層論述與分析

### 公司縱覽

2020年5月，本公司正式更名為首程控股有限公司，「首程」傳承敢為天下先之精神，寓意「追求行業領先，共築美好前程」的殷切期待與共同願景。新名稱反映本集團現有戰略及業務發展方向，並有利於塑造本集團全新品牌形象及企業身份，並向市場傳遞出董事會、管理層以及全體員工對本公司遠大前程的美好願景。

2020年公司全面聚焦發展停車出行業務及基礎設施不動產基金管理業務，在公司股東（「股東」）的大力支持下，團隊上下一心、奮發有為，積極抵禦2019新型冠狀病毒疫情（「疫情」）對本集團業務產生的衝擊。主營業務收入和盈利規模繼續保持快速增長勢頭，本年度公司之持續經營業務錄得營業額港幣7.06億元，較去年上升78%，本年度本公司擁有人應佔溢利港幣6.59億元，較去年港幣4.43億元增長49%。

停車出行業務在疫情的嚴峻考驗下，業務拓展有序推進，新建立體停車產品在多地落地並實現複製，收入規模續寫高速增長，同比增長超170%，成為本集團的最大收入來源。在新產品線貢獻的可觀收益推動下，停車出行業務首次實現年度盈利。

基礎設施不動產基金管理業務方面，本集團在資產管理領域的能力積澱逐步轉化為競爭優勢，基金管理規模穩步擴大。項目建設和招商工作進展順利，基礎設施不動產基金管理業務收入和利潤規模實現穩步增長。

集團本年度持續經營業務之每股基本盈利(計及股份合併之影響後)為9.62港仙,較去年之8.31港仙上升15.8%。集團本年度持續經營業務之每股稀釋盈利(計及股份合併之影響後)為9.57港仙,較去年之8.31港仙上升15.2%。

年度內,本集團繼續得到戰略投資人的大力支持。本公司獲得老股東首鋼控股(香港)有限公司(「**首鋼控股**」)、歐力士股份有限公司及其附屬公司(「**歐力士**」)、新創建集團有限公司(「**新創建集團**」)及其附屬公司及Matrix Partners China V, L.P. (「**Matrix Partners V**」)的增持,共計募資約港幣17.06億元。本集團亦於2020年8月完成與大灣區共同家園發展基金的可轉換債券認購協議,募資約港幣2.95億。

本集團亦於2021年2月完成向不少於6名配售股東配發及發行210,000,000股配售股份,募資約港幣4.19億。上述總計募資約港幣24.2億元。在投資人的支持下,本集團儲備了較大規模的現金,為未來業務發展奠定了堅實的基礎。

## 關鍵業務及財務指標概覽

	截至12月31日止年度	
	2020年 港幣百萬元	2019年 港幣百萬元
營業額	706	396
持續經營業務之息稅折舊攤銷前之獲利(EBITDA)	949	474
本公司擁有人應佔溢利		
持續經營業務之業績	659	442
已終止經營業務之業績	—	1
	<u>659</u>	<u>443</u>
每股基本盈利		
持續經營業務之業績	9.62	8.31*
已終止經營業務之業績	—	0.02*
	<u>9.62</u>	<u>8.33*</u>
每股稀釋盈利		
持續經營業務之業績	9.57	8.31*
已終止經營業務之業績	—	0.02*
	<u>9.57</u>	<u>8.33*</u>

\* 按2020年3月股份合併而作出調整

	於12月31日	
	2020年 港幣百萬元	2019年 港幣百萬元
總資產	14,126	10,997
淨資產	11,919	9,823
銀行結餘及現金	3,739	3,057
理財產品及固收類金融資產	887	527
貸款總額	483	457

## 財務回顧

截至2020年12月31日止年度與截至2019年12月31日止年度之比較。

### 營業額及銷售成本

隨著業務規模迅速擴張，本集團之持續經營業務之營業額及銷售成本均大幅增加。

本集團之持續經營業務於本年度錄得營業額港幣7.06億元，對比去年之港幣3.96億元，上升78%。本集團之持續經營業務於本年度錄得銷售成本港幣5.31億元，對比去年之港幣1.94億元，上升174%。本年之持續經營業務毛利率為24.8%，對比去年之51.1%，下降26.3%。毛利下降一方面由於停車出行業務規模的大幅增長，整體收入成本結構發生較大變化，停車出行業務規模超過基礎設施不動產基金管理業務規模。另一方面部分停車項目，如機場等交通樞紐類項目，受到疫情影響，毛利較正常水準有所下降。

### 息稅折舊攤銷前之獲利（「EBITDA」）

本期間，集團之持續經營業務息稅折舊攤銷前溢利為港幣9.47億元，對比去年（息稅折舊攤銷前溢利進一步扣除非經常性損益後）之港幣4.74億元，增長100%。其中，停車出行業務，息稅折舊攤銷前溢利為港幣4.16億元，相較去年增長1,564%。

### 財務成本

於本年度期間，持續經營業務之財務成本為港幣7,717萬元，較去年上升182%。財務成本增加主要源於停車出行業務運營規模增長，車位數量上升，本年內確認的租賃負債增加，導致財務成本增加。

### 攤佔聯營公司之業績

#### 首鋼福山資源集團有限公司（「首鋼資源」）

於本年度，集團從首鋼資源攤佔之溢利為港幣3.48億元，其中首鋼資源於2020年9月回購自身股份，引致公司所佔首鋼資源權益由27.61%上升至28.98%，帶來港幣0.71億元由視同購買產生的收益，剔除此收益，本年攤佔溢利與去年相若。

## 稅項

本集團於中國內地從事停車出行業務及基礎設施不動產基金管理業務之附屬公司繳納之中國企業所得稅，稅率為25%，於本年度計提撥備約港幣0.53億元。去年度則計提撥備約港幣0.25億元，除此以外，本集團在去年同期確認資本增值稅撥備回撥約港幣1.48億元。

## 業務回顧

各分部／公司對本集團的淨溢利／(虧損)貢獻概覽：

分部／公司	應佔權益	截至12月31日止年度	
		2020年 港幣百萬元	2019年 港幣百萬元
持續經營業務			
1. 停車出行業務	100%	180	(43)
2. 基礎設施不動產基金管理業務	100%	137	195
小計		<u>317</u>	<u>152</u>
3. 持有其他業務資產			
首鋼資源	28.98% (2020年 9月28日前： 27.61%)	348	290
首長寶佳集團有限公司(「首長寶佳」)	無 (2019年 4月9日前： 35.71%)	-	5
其他		-	1
小計		<u>348</u>	<u>296</u>
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		(6)	(29)
小計		<u>(6)</u>	<u>(6)</u>
持續經營業務		659	442
已終止經營業務		-	1
本公司擁有人應佔溢利		<u>659</u>	<u>443</u>

## 持續經營業務

### 停車出行業務

本集團在停車出行業務上，雖然受到了疫情的負面影響，但是依舊在拓展上秉持重點城市、核心位置、優質車位的原則，在運營上秉持深耕區域、精益運營和科技賦能的理念。本集團通過全資附屬公司驛停車(北京)投資管理有限公司已初步形成了以北京為核心城市的京津冀地區、以南京為核心城市的長三角地區、以成都和重慶為核心城市的成渝地區、以廣州為核心城市的大灣區四大核心區域的業務網絡，並設立實體化區域運營公司，進一步夯實業務網路、深耕重點城市資源。通過對停車產品的反復打磨，結合實際拓展和運營經驗，豐富了產品體系，在三種原有業態的基礎上，新增了產權車位業態，並基於區域特點，針對性地進行拓展和精益運營。本集團進一步加大研發投入，提升運營效率的同時也在發掘新的業務增長點。

2020年在北京大興機場、北京首都機場等多個本年新增運營項目的支持下，停車板塊錄得收入港幣4.81億元，較去年同期增長超過170%。此外，本集團於上年度在大灣區與國內地產物業龍頭企業，萬科物業發展有限公司(「萬科物業」)，合作佈局的產權車位，亦實現較大規模投資收益，受惠於此，全年停車板塊淨利潤港幣1.80億元，扭虧為盈。EBITDA亦由上年的港幣0.25億元增至港幣4.16億元，增幅超過1,500%。

在深耕區域方面，本集團繼續堅定在京津冀、長三角、成渝地區及大灣區四個主要地區的佈局，深耕地區核心城市，其中：

- 京津冀地區的保定路側項目，是本集團獲取的第一個城市級停車項目，為保定市核心區域40條街道路側車位以及核心區域一處停車綜合體提供30年停車運營服務；
- 南京建鄴區停車項目及上海浦東國際機場P1、P2停車樓項目的中標繼續強化了公司在長三角地區的競爭力；
- 西南區中標重慶大渡口項目，開拓了PPP建設項目的模式，結合本集團與地方政府各自優勢，打造具有標杆示範意義和可複製性的運作模式；
- 在大灣區，本集團與萬科物業合作形成了新的業務模式，先後在廣州和佛山拓展了相當數量的住宅類和商業類停車資產，資產增值收益成為本集團新的利潤增長點。

在精益運營及科技賦能方面，通過對已有停車資產的研究，本集團持有之停車資產已逐步劃分為市政配套類停車產品業態、商業類停車產品業態、路側停車產品業態及產權車位業態結合的四大產品線，並同步在不同業態中植入科技創新，打造新的業務增長點。

在市政配套類停車產品業態中，本集團繼續鞏固自身的領先優勢。上半年上海浦東國際機場P1、P2停車樓項目及博鰲機場項目中標代表集團於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。而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。本集團在機場項目中全面實現科技化管理，引入自動泊車技術，推廣光伏能源應用，踐行綠色理念；在「硬」科技之外，更通過人文服務提升豐富出行體驗。

在商業類停車產品業態中，本集團將繼續深入「速驛客」平台的研發，集停車管理、創新業務、設備管理、AI+大數據等功能於一身，歸集車場資料，建立數據中台，打造數據標準，建設智能化停車經營管理系統。同時結合帳戶體系、會員體系以及積分系統，對使用者和停車場進行精準畫像，用AI+大數據為停車管理方賦能，迭加以「金融+廣告+保險+汽車後市場」運營模式，創新增開多種收入來源，提供一體化智慧停車解決方案。

在路側停車產品業態中，通過智慧化運營手段，將動態交通與靜態交通的管理相結合，既改善核心區域停車難的問題，又通過提升路側停車的效率以及利用靜態交通形成的資料進行大數據分析，協助動態交通的管理，從而實現城市及區域的全方位智慧交通管理。這一產品業態已在北京的幾大區路側停車項目及保定城市級路側停車項目中實現應用。

在產權車位業態中，通過與國內地產龍頭企業合作，獲取優質項目車位產權，在長期運營過程中除可獲取租金收益外，更可享受資產增值收益。目前該模式在廣州項目及佛山項目實際運營中表現良好。

年初爆發的新冠疫情對既有停車出行業務的經營及新業務的拓展都產生了一定的影響，為應對疫情帶來的不利影響，本集團亦積極採取有效應對措施，降本增效。隨著疫情得到有效控制，我們相信經營情況將得到進一步改善。

## 基礎設施不動產基金管理業務

基礎設施不動產基金管理業務在方向上進一步明確以基礎設施不動產為方向，涵蓋城市更新業務及基礎設施領域。2020年度，整體管理規模仍在穩步增長，為集團持續貢獻穩定的收益來源。2020年度，該板塊獲得營業額港幣2.13億元，相較於2019年增長18%；實現淨利潤港幣1.37億元，相較於2019年同期減少30%，若剔除2019年發生的一次性收益影響，板塊淨利潤同比增長25%。

於2020年12月31日，本集團所管理基金的投資人包括全國社會保障基金理事會（「**社保基金會**」）、新加坡金鷹集團、中國農業銀行、中國招商銀行、中國人壽等大型金融基金和北京市、南京市、河北省、吉林省、四川省、黑龍江省等多個省市政府的基金投資機構。

本集團通過「基金+基地+產業」的不動產金融模式，參與產業載體開發、管理、運營、退出，通過控股或參股老工業區內的企業，引導高端產業聚集。本集團管理之其中一隻基金於2019年末中標新首鋼高端產業綜合服務區（「**首鋼園區**」）東南區多宗地塊，項目面積約24萬平方米，將打造高品質商業辦公綜合體。而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已進入建設和招商階段，預計於2021年底進入運營階段，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，隨著老工業區土地資源的不斷釋放，未來將繼續圍繞首鋼園區8.63平方公里的土儲資源展開合作，基金管理規模也將持續擴大。

基礎設施不動產基金管理業務與停車出行業務協同效應進一步加強和顯現，佈局在重點區域的產業基金，為停車出行業務的拓展提供了良好的政企關係、業務資源及產業鏈協同，此外，隨著集團在停車產業的業務積累，以停車出行業務為主要方向的基金亦陸續落地。本集團於2020年與南京市建鄴區簽約成立南京建鄴首程智慧城市發展基金（有限合夥），這是本集團首隻停車出行領域專項投資基金，總規模人民幣10億元，基金的成立成功構建了停車出行產業生態圈閉環，實現停車場規劃設計、投資建設、運營管理全鏈條覆蓋。

基礎設施不動產基金管理業務的另一重點是股權投資業務，本公司股權投資業務堅持「守正用奇，生態孵化」的理念，一方面這是核心業務之外的「奇兵」，通過財務投資可以為本公司獲取收益；另一方面，又是促進核心業務產業反覆運算與創新孵化的生態平台。本集團作為基金的管理人，一般也是普通合夥人，按照私募基金行業慣例，普通合夥人會小股比投資於所管理之基金，以分享其投資收益和超額收益。隨著基金所投資項目的陸續獲益退出，包括於7月30日正式登陸美股的理想汽車，預計在後續的基金退出期給本集團帶來可觀的超額收益，此外，本集團所管理的基金投資的「八億時空」也已登陸A股科創板，預期帶來可觀的投資回報。上述兩項投資項目，不但為本集團帶來可觀的超額收益和預期投資收益，同時為集團的基金投資贏得市場聲譽，基金的品牌力和在投資圈的影響力將持續擴大。

年內，本集團收購旗下所管理基金-北京首鋼綠節創業投資有限公司（「綠節基金」）11.22%股權。綠節基金是一隻重點投資於符合北京城市功能定位和相關產業政策、產業投資導向的具備原始創新、集成創新或消化吸收再創新屬性且處於初創期、早中期的創新型中小企業的基金。投資領域側重於節能環保、新能源等北京市規定的戰略性新興產業或者文化創意產業。中小企業是國民經濟和社會發展的生力軍，是擴大就業、改善民生、促進創業創新的重要力量，各級政府應該充分發揮財政資金和國有企業的引導作用，以全面提升中小企業技術創新能力為目標，綠節基金即是在國家支援中小企業發展的大背景下，由國家和地方的財政資金和國有企業於2014年設立而成。

綠節基金整體財務狀況良好，首程控股收購科技部創新基金管理中心所持有綠節基金的股權預計可以給本公司帶來良好的財務收益。雖然其2019年當年利潤為虧損，但其虧損主要來自於部分已投資項目的公允價值變動。綠節基金將於2021年正式進入退出期，前期已退出的投資項目的累計收益可以開始進行分配，該收購預計可在較短時間內獲得現金回流。

收購綠節基金股權除了貫徹本集團的投資理念，亦將有助於進一步聚焦優勢資源和產業領域，深度參與產業整合，開展精準投資，更好地為公司核心業務賦能和助力。

股權投資業務通過深度參與出行產業整合，未來也有望與本集團的主營業務形成深度的協同發展。

## 聯營公司之表現

### 首鋼資源

#### 焦煤開採及銷售

截至2020年12月31日止年度，首鋼資源為集團擁有28.98%股權在香港上市的聯營公司，是國內大型硬焦煤生產商，現於中國山西省經營興無、寨崖底及金家莊三個優質煤礦，產品品質上乘，有熊貓煤之譽。首鋼資源本年銷售約8萬噸原焦煤及326萬噸精焦煤，營業額為港幣39.97億元，較去年上升3%。原焦煤每噸含稅售價為人民幣597元(含增值稅)，而精焦煤每噸含稅售價為人民幣1,218元(含增值稅)，分別較去年下降31%及下降13%。首鋼資源本年度擁有人應佔溢利為港幣10.8億元，而去年則為溢利港幣11.4億元。集團本年度攤佔首鋼資源之溢利為港幣3.48億元，其中首鋼資源於2020年9月回購自身股份，引致公司所佔首鋼資源權益由27.61%上升至28.98%，帶來港幣0.71億元由視同購買產生的收益，和去年是攤佔其溢利港幣2.9億元相比之下剔除回購影響，首鋼資源利潤貢獻保持相對穩定。

### 主要客戶及供應商

截至2020年12月31日止年度，本集團於持續經營業務中向五大客戶的銷售額約佔本集團持續經營業務之總銷售額不足30%及於持續經營業務中向五大供應商的購貨額佔本集團於持續經營業務之購貨額不足30%。

## 主要風險及不確定性

本集團專注於停車出行業務及基礎設施不動產基金管理業務。

本集團亦通過持有香港上市之聯營公司首鋼資源經營國內硬焦煤開採及銷售業務。作為提煉鋼鐵其中一個重要原材料，首鋼資源之焦煤銷售與鋼鐵需求息息相關，若鋼鐵需求疲弱，會直接對首鋼資源之業績表現帶來影響。由於本集團較大比重投資在聯營公司，聯營公司的業績對本集團整體業績也會產生一定影響。

除了上述之風險及不確定性外，本集團對市場風險（包括貨幣風險，利率風險及價格風險）、信貸風險及流動資金風險之分析，詳載於財務報表內有關金融工具之附註。

## 流動資金、財務資源及融資活動

本集團致力透過銀行及資本市場分散其集資途徑。融資安排將盡可能配合業務特點及現金流量情況。

### 1. 銀行結餘、現金及貸款

本集團於2020年12月31日，對比2019年12月31日的銀行結餘及現金、貸款及負債資本比率摘錄如下：

	於2020年 12月31日 港幣百萬元	於2019年 12月31日 港幣百萬元
銀行結餘及現金	<u>3,739</u>	<u>3,057</u>
理財產品及固收類金融資產	<u>887</u>	<u>527</u>
貸款總額	<u>483</u>	<u>457</u>
本公司擁有人權益	<u>11,772</u>	<u>9,684</u>
負債資本比率*	<u>4%</u>	<u>5%</u>

\* 負債資本比率=借款總額／本公司擁有人權益

## 2. 貨幣風險、利率風險及其他相關風險

本公司按董事指示制定財務風險政策，管理財務風險、外匯風險、利率風險及買賣對手的信貸風險。衍生金融工具主要為對沖業務經營風險，我們亦致力確保具有足夠財務資源以配合業務發展之用。

本集團業務主要集中在中港兩地。因此，我們需承擔港元、美元及人民幣匯率波動風險。為了減低匯兌風險，外幣資產通常是以其資產或現金流的外幣作為借貸基礎。

本集團主要面對浮動息率之銀行結餘及借款相關之現金流利率風險。於2020年12月31日，倘銀行結餘及借款的利率在所有其他變量保持不變的情況下上升／下跌25個基點，本集團的除稅前溢利將會上升／下跌港幣1,036萬元(2019年：港幣782萬元)。

## 3. 融資活動

截至2020年12月31日，本集團銀行定期貸款融資餘額為港幣4.83億元，主要來自投資北京新機場停車樓25年運營權而進行的銀行貸款。

### 認購新股份之所得資金使用情況

於2019年4月9日，本公司完成由厚樸投資(Soteria Financial Investment Company Limited)、彤程投資有限公司及經緯中國第五香港有限公司的指定人士認購合共676,808,626\* (股份合併前為3,384,043,134股) 股新普通股，所得款項淨額約為港幣8.5億元。截至本公告日期，其中約7.8億港元已經用於支付部分本集團就其停車出行業務之承諾出資以及租賃按金及開支，剩餘集資活動之所得已全數用於一般營運資金。

於2019年12月11日，本公司完成由京東源泉科技(香港)有限公司認購300,000,000 (股份合併前為1,500,000,000股) 股新普通股，所得款項淨額約為港幣4.5億元。截至本公告日期，其中約1.1億港元已經用於支付部分本集團就其停車出行業務之承諾出資以及租賃按金及開支。本公司尚未動用剩餘集資活動所得，本公司擬將所得款項按本公司於2019年11月29日公告所披露的方式應用：所得款項悉數用於(1)約60%將用於投資本集團之停車出行業務，其中部分將用於支付現有承諾出資，租賃按金及建設開支，而餘下部分將用於新停車場資產的拓展，特別是在交通樞紐領域，本集團期望能進一步擴大在此細分領域的領先優勢；(2)約25%將用於投資本集團之基礎設施不動產基金管理業務；及(3)剩餘15%將用於一般營運資金及把握商業機會。

於2020年1月17日，本公司完成由首鋼控股認購18,666,666（股份合併前為93,333,333股）股新普通股（「**首鋼認購事項**」）以及由Mountain Tai Peak、Matrix Partners V及Matrix Partners V-A認購本金總額為港幣1,231,685,000元之可轉換債券（「**可轉換債券認購事項**」），合計所得款項淨額約為港幣12.56億元。截至本公告日期，本公司尚未動用首鋼認購事項及可換股債券認購事項的任何所得款項，本公司擬將所得款項按本公司於2019年11月29日的公告所披露的方式應用：所得款項悉數用於(1)約港幣7.54億元（即所得款項淨額之60%）將用於投資本集團之停車出行業務，其中部分將用於支付現有承諾出資，租賃按金及建設開支，而餘下部分將用於新停車場資產的拓展，特別是在交通樞紐領域，本集團期望能進一步擴大在此細分領域的領先優勢；(2)約港幣3.14億元（即所得款項淨額之25%）將用於投資本集團之基礎設施不動產基金管理業務；及(3)約港幣1.88億元（即所得款項淨額之15%）將用於一般營運資金及把握商業機會。

於2020年2月21日，本公司完成由富通保險有限公司（「**富通保險**」），新創建集團之間接全資附屬公司認購300,000,000（股份合併前為1,500,000,000股）股新普通股（「**富通保險認購事項**」），所得款項淨額約為港幣4.5億元。截至本公告日期，本公司尚未動用富通保險認購事項的任何所得款項，本公司擬將所得款項按本公司於2020年2月14日的公告所披露的方式應用：所得款項悉數用於(1)約港幣2.7億元（即所得款項淨額之60%）將用於投資本集團之停車出行業務，其中部分將用於支付本集團之現有承諾出資，租賃按金及建設開支，而餘下部分將用於新停車資產的拓展，特別是在交通樞紐領域，本集團期望能進一步擴大在此細分領域的領先優勢；(2)約港幣1.1億元（即所得款項淨額之25%）將用於投資本集團之基礎設施不動產基金管理業務；及(3)約港幣0.7億元（即所得款項淨額之15%），將用於一般營運資金及把握商業機會。

於2020年8月10日，本公司完成與Poly Platinum Enterprises Limited（「**Poly Platinum**」）訂立認購協議（「**Poly Platinum認購事項**」），據此，本公司已有條件地同意發行而Poly Platinum已有條件同意地認購年利率1%可轉換債券，其本金總額為港幣300,000,000元。截至本公告日期，本公司尚未動用Poly Platinum認購事項的任何所得款項，本公司擬將所得款項按本公司於2020年7月28日的公告所披露的方式應用所得款項：所得款項悉數用於本集團於粵港澳大灣區停車出行業務擴張及本集團技術創新。

## 重大收購及出售

在本年度，本集團沒有任何重大收購及出售。

## 報告期後事項

### (a) 非常重大出售

於2021年1月15日，本公司之全資附屬公司Shoujing Yifei Holdings Limited（「賣方」）與本公司之關連人士京富集團有限公司（「京富」）訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，賣方有條件地同意出售及京富有條件地同意收購，即Excel Bond Investments Limited卓寶投資有限公司（「Excel Bond」）、Fine Power Group Limited和Fair Gain Investments Limited（合稱為「目標公司」）的全部已發行股本，代價為港幣3,513,509,976元。目標公司直接及間接持有首鋼資源全部已發行股份之1,463,962,490股，即本集團持有首鋼資源之所有權益，合共約28.98%。

於2021年2月18日，本公司發出補充公告，賣方與京富於同日簽訂補充協議，以修訂及重訂買賣協議。

- i) 待售股份修訂為Excel Bond已發行股本的一股普通股，代表Excel Bond之全部已發行股本（而非各目標公司之全部已發行股本）（「經修訂待售股份」）。於完成時，Excel Bond將間接持有600,000,000股首鋼資源股份，佔首鋼資源全部已發行股份約11.88%；
- ii) 經修訂待售股份之代價為港幣1,440,000,000元，反映按代價每股首鋼資源股份港幣2.40元間接轉讓600,000,000股首鋼資源股份，與2021年1月15日公告中披露的每股首鋼資源股份代價相同；由於Excel Bond在完成後將不再是本公司之附屬公司，按照經修訂及重訂買賣協議的條款和條件完成出售經修訂待售股份後，本公司僅持有首鋼資源全部已發行股份合共約17.10%的間接權益。

有關上述出售詳情，請參閱本公司2021年1月15日及2021年2月18日之公告。

## (b) 配售現有股份

於2021年1月27日，本公司與華泰金融控股(香港)有限公司及中銀國際亞洲有限公司(配售代理)訂立配售協議，促使承配人按照配售協議條款所載之配售價認購配售股份共計210,000,000股股份，配售價為每股配售股份港幣2.03元。

於2021年2月3日，本公司完成向不少於6名配售股東配發及發行210,000,000股配售股份，並全數由配售股東認購(「**配售及認購事項**」)，所得款項淨額約為港幣4.19億元。

有關上述配售詳情，請參閱本公司2021年1月27日及2021年2月3日之公告。

## 資本結構

在本年度，本公司發行5,698,949,999股新股(計及股份合併影響前)。於2020年2月21日，本公司宣佈董事會建議進行股份合併，基準為每五(5)股普通股合併為一(1)股本公司普通股。根據本公司股東於2020年3月26日通過的普通決議案，股份合併已獲批准，並於2020年3月30日起生效。緊隨股份合併之後，本公司已發行股份總數由34,627,883,902股調整為6,925,576,780股(「**股份合併**」)。

截至2020年12月31日，本公司的已發行股本為港幣12,127,547,000元(代表已發行7,081,017,194股普通股)(計及股份合併影響後)。

## 僱員關係

本集團於2020年12月31日合共有僱員458名。本公司所有附屬公司均提倡平等僱傭機會，僱員之甄選與晉升皆視乎其個人是否符合有關職位之要求而定。

本集團的酬金政策是要確保僱員的整體酬金公平及具競爭力，從而推動及挽留現有僱員，同時亦吸引人才加入。酬金組合是根據本集團各自業務所在地的慣例設計。

香港僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼及住院計劃，本集團在香港之所有附屬公司均為香港僱員提供退休金計劃，作為員工福利之部份。中國僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼和福利基金供款及認購本公司普通股之股權認購計劃，作為員工福利的一部份。此外，本集團持續為員工舉辦不同之培訓與發展課程，並為全體員工安排多項聯誼、康體與文娛活動，而本集團僱員亦積極參與多項有意義之社區活動。

## 展望

2020年，是企業外部環境更為複雜的一年，在帶來巨大挑戰的同時，也為公司的業務整合拓展帶來機遇。停車出行業務的機場項目攻下了新的堡壘，與政府合作的城市級項目打開了新的局面，基礎設施不動產基金管理規模持續增長，投資項目陸續開花結果，兩大業務板塊協同效應進一步加強，盈利能力持續提高。

現時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，我們也注意到該行業的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。作為國內目前第一批以停車出行的上市公司，首程控股將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，保持公司未來在停車場運營方面極其迅速之發展，確立公司在停車業務的行業領軍地位。

基礎設施不動產基金管理業務透過公司的強大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），使得基金管理規模穩步增長，預計未來管理服務收入以及投資退出的淨利貢獻都會隨著基金管理規模的增加而繼續上漲，為公司創造長期穩定利潤。與此同時，基礎設施不動產基金管理業務，為停車出行業務構建更多戰略合作夥伴關係，從而實現合作夥伴間停車資源的整合和合作，助力停車出行業務的發展，形成了「基金+基地+產業」的獨特發展模式，為公司未來的強勢發展奠下堅實基礎。此外，通過設立專項停車產業基金有效的將停車資產由重變輕，為進一步出行業務拓展提供支撐。而圍繞「停車出行」領域的股權投資，借助股權投資的視角，更好地審視產業鏈上下游的縱向投資和橫向並購，及時了解變革的先行信號，抓住產業的機會，與公司深耕的停車資產經營管理業務產生強大的協同效應。

本集團的快速發展，得益於股東的信任及支持。在上半年完成新一輪融資的情況下，本集團又於2020年8月完成與大灣區共同家園發展基金的可轉換債券認購協議，在獲取資金支援的同時，亦將在戰略上形成強強聯合。投資人在大灣區的政企資源、資金實力及已投企業的戰略資源，將有助於本集團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。

我們將一如既往的專注，在停車出行業務和基礎設施不動產基金管理業務兩大業務板塊謀求更快速的發展，力圖成為中國停車出行與基礎設施不動產領域投資管理與科技服務的領先企業。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無在聯交所或任何其他證券交易所購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 遵守企業管治守則

本公司於截至2020年12月31日止財政年度內已遵守聯交所證券上市規則附錄14所載的《企業管治守則》(「**企業管治守則**」)的所有守則條文及(如適用)建議最佳常規。本公司於年內遵守企業管治守則的守則條文的詳情將列載於本公司2020年年報的企業管治報告內。

## 致謝

本人謹代表董事會對各客戶、供應商及股東一向以來給予本集團支持致以衷心謝意；同時，本人對集團之管理層及員工在過往一年之努力不懈及齊心協力深表感謝及讚賞。

承董事會命  
首程控股有限公司  
主席  
趙天暘

香港，2021年3月26日

於本公告日期，董事會包括執行董事趙天暘先生(主席)、徐量先生、李偉先生(總裁)、梁衡義先生及張檬女士；非執行董事李胤輝博士、劉景偉先生、何智恒先生及李浩先生；獨立非執行董事王鑫博士、蔡奮強先生、鄧有高先生、張泉靈女士及喬永遠博士。