

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)

截至 2022 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。

業績摘要

截至 2022 年 9 月 30 日止九個月：

- ◆ 本集團錄得收入約港幣 12.71 億元，較去年同期增長 33.7%。
- ◆ 本集團錄得毛利約港幣 8.56 億元，較去年同期增長 66.6%。
- ◆ 本集團錄得經營溢利約港幣 10.87 億元，較去年同期增長 88.4%。
- ◆ 本期間之每股基本和稀釋盈利為 11.28 港仙，去年同期每股基本和稀釋虧損為 14.98 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 2022 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
	2022 港幣千元 (未經審核)	2021 港幣千元 (未經審核)	
本集團之基礎設施資產管理業務收入			
分類為	1,271,359	950,829	33.7%
(i) 停車出行業務	660,270	430,629	53.3%
(ii) 基礎設施不動產業務	603,426	501,820	20.2%
(iii) 其他	7,663	18,380	(58.3%)
毛利	855,613	513,514	66.6%
經營溢利	1,087,057	577,000	88.4%
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)	802,291	(1,088,493)	不適用
摘錄自未經審核簡明綜合財務狀況表	2022 年 9 月 30 日 港幣千元 (未經審核)	2021 年 12 月 31 日 港幣千元 (已審核)	差異
資產總值	13,410,110	13,382,242	0.2%
淨資產	9,575,533	10,228,407	(6.4%)
銀行結餘及現金	3,667,904	2,573,461	42.5%
理財產品及固收類金融資產	818,609	1,095,654	(25.3%)
資產負債率	28.6%	23.6%	+5.0%
負債資本比率#	10.8%	7.4%	+3.4%

# 負債資本比率為本集團於相關期間之借款總值除以於相關期間之本公司擁有人權益。

本集團截至 2022 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 2021 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。

## 業務概覽

本集團聚焦以停車場、產業園區以及綠色環保為代表的三種基礎設施資產。產融結合的商業模式愈發明晰，在資產併購及開發、資產運營以及基金管理三大能力的驅動下，資產管理規模穩步提升，資產證券化取得重大突破。本集團持續加碼公開募集基礎設施不動產證券投資基金（「**基礎設施公募 REITs**」），經營業績持續增長。

截止 2022 年 9 月 30 日止九個月，本集團錄得營業收入約港幣 12.71 億元，較去年同期增長 33.7%。收入增長得益於本集團資產管理費收入因資產管理規模持續擴大而穩定增長；同時，當前部分在管基金，前期投資項目通過收益分配或清算持續為集團貢獻超額收益；此外，中國內地基礎設施公募 REITs 市場的蓬勃發展進一步增厚了本集團的投資收益。

截止 2022 年 9 月 30 日止九個月，本公司擁有人應佔溢利港幣 8.02 億元。去年同期本公司擁有人應佔虧損約港幣 10.88 億元。主要是因去年同期本集團出售其在首鋼福山資源集團有限公司，一間於香港聯合交易所有限公司主板上市，股份代號 639 的間接權益當時之市場價格和出售成本計提減值虧損撥備導致。

## 資產規模穩步提升

作為專業的基础設施資產管理者，本集團以卓越的融資能力、高效的運營能力和精準的投資能力不斷推動自身資產規模與盈利水準的良性發展。

本集團 2022 年第三季度在核心區域簽約多個重點項目：

- 在交通樞紐方面，本集團成功中標西安咸陽國際機場三期擴建工程東航站樓前停車場項目，進一步夯實了本集團在機場停車領域的龍頭地位；
- 在城市級停車項目上，本集團繼續開拓天津市場，成功簽約天津中北鎮曹莊花卉片區停車場項目；在成渝區域，本集團先後中標或簽約成都市金牛區一品天下停車場項目、成都市武侯區 C8•數字經濟產業園停車場項目及重慶新科國際大廈停車場項目；
- 在商辦配套領域，本集團在與龍頭地產公司的合作方面取得新的突破，成功收購重慶龍湖時代天街三期停車場項目及重慶龍湖源著三期停車場項目等優質項目；
- 在產業園區合作方面，本集團與北京經濟技術開發區區屬國有企業達成合作，成功簽約北京智慧融媒創新中心停車場項目及北京智慧電競賽事中心停車場項目。

本集團堅定看好中國內地基礎設施公募 REITs 的發展趨勢。聯合境外頭部產業投資機構，發起設立香港市場首隻針對境內基礎設施公募 REITs 戰略配售投資基金，規模約美金 2 億元。作為本集團首隻境外基金，進一步擴闊了融資渠道，增厚了資產管理規模。

本集團秉持以基金投資推動產業升級，用資本投入促進科技創新的理念，發起設立了北京市首隻科幻產業投資基金，基金規模約人民幣 3 億元。該基金將推動本集團停車、園區和環保等多類型優質資產的科技升級與場景創新，提升資產管理領域智慧化建設，打造業務生態協同。

### **資產證券化取得實質性進展**

本集團以四個自持產權的停車場項目為底層資產發行首單停車 ABS 產品，發行規模約人民幣 2.3 億元，目前已通過深圳證券交易所審批，計劃於本年第四季度正式發行。發行停車 ABS 產品，是本集團在完善自身業務閉環道路上的重要一步，為停車資產提供了新的金融化路徑，啟動資產實現價值變現，以存量帶動增量，實現滾動發展。

### **持續加碼基礎設施公募 REITs**

本集團持續加強在中國內地基礎設施公募 REITs 的全鏈條佈局。第三季度完成了對北京保障房 REIT、東久新經濟 REIT 和臨港 REIT 的戰略配售投資，已實現基礎設施公募 REITs 產業園區、倉儲物流、保障房等投資產品類的全覆蓋，為本集團貢獻穩定可持續的收益。

本集團致力於成為中國內地基礎設施公募 REITs 道路的先行者和基礎設施資產管理的效能提升者，將持續以成熟的產融結合模式以及豐富的智慧運營經驗，為客戶提供領先的基礎設施不動產管理服務。

## 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實際意義，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

本人謹代表董事會對各客戶、供應商，股東及潛在投資者一向以來給予本集團支持致以衷心謝意；同時，本人對本集團之管理層及員工在回顧期內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，2022年10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）、徐量先生、李偉先生及張檬女士；非執行董事李浩先生（副主席）、劉景偉先生及何智恒先生；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。