

2020-2-24 | 格隆汇

链接: <https://m.gelonghui.com/news/309649>

首长国际 (0697.HK) 入选“港股通” 有望成为公司估值重塑的里程碑

成功被纳入恒生综指，跻身“港股通”的时刻即将到来

2020年2月21日，恒生指数公司公布恒生系列指数成分股的年内首次检讨结果，正式调整将于3月9日生效，“港股通”名单发生了也会跟随发生新的变化。此次恒生综合指数成分股调入结果如下：

3. 恒生综合指数

恒生综合指数成份股将有以下的变动，成份股数目由 480 只减少至 476 只。

加入：

代号	公司
116	周生生集团国际有限公司
120	四海国际集团有限公司
302	中手游科技集团有限公司
697	首长国际企业有限公司
826	天工国际有限公司
1268	中国美东汽车控股有限公司
1282	宝新金融集团有限公司
1286	鹰普精密工业有限公司
1691	J S 环球生活有限公司
1789	爱康医疗控股有限公司
1836	九兴控股有限公司
1873	维亚生物科技控股集团
1881	富豪产业信托
2048	易居(中国)企业控股有限公司
2103	新力控股(集团)有限公司
2400	心动有限公司
3319	雅居乐雅生活服务股份有限公司 - H 股
3331	维达国际控股有限公司
6049	保利物业发展股份有限公司 - H 股
6069	盛业资本有限公司
6110	滔搏国际控股有限公司
6186	中国飞鹤有限公司

©格隆汇

(图片来源：恒生指数公司)

在以上图片中的名单可以看到，首长国际（0697.HK）被纳入了恒生综合指数成分股。根据港股通筛选结果，恒指最终将于 2020 年 3 月 9 日生效。这意味着，首长国际会随之成为港股通目标，有机会迎来南下资金的关注。

对于港股通对港股市场有着怎样的积极影响？相信投资者都不陌生。在 2017 年在南北互联互通的推动下，引发大量内地资金南下，刺激了香港市场成交量上升，更重塑了港股的估值方式与逻辑，当年的港股市场表现冠绝全球。而根据对历史数据的分析，以及大量分析师经验总结，一般来说，被调入港股通的股票，无论在调入前，还是调入后，平均股价大概率可以跑赢恒生指数。

据富途行情软件提供的数据显示，近年半年来，首长国际取得累计涨幅为 27.34%，同期恒生指数的表现仅 4.11%，从市场历史走势来看，首长国际的表现较大地超越了恒生指数，截止上周五（2 月 21 日）收盘，公司的总市值接近 120 亿港元，其市净率仍处于 1.3 倍附近，这是一个相对较低估值位置。



(图片来源: 富途行情)

加上, 近日 A 股市场流动性充裕和成交畅旺, 全市场多日成交金额均突破万亿水平, 致使南下资金流入或迎来新一轮增长周期。另外, A 股市场的估值体系相较港股市场存在一定的估值溢价, 参考 A 股停车设备厂商捷顺科技超过 30 倍的 PE 倍数, 预计也将有利于首长国际的估值提升。

首长国际若在 3 月上旬正式被纳入港股通目标范围, 将进一步提升其股票交易的流动性、促进公司估值提升或改善。

双核驱动面临历史性发展机遇, 持续获得多家知名企业和机构投资入股支持

首长国际的主营聚焦在停车资产经营管理及以城市更新为导向的私募基金管理业务，过去两年中，主营业务不断取得新的突破。

停车业务方面，公司抓住行业发展机遇，聚焦保持提升存量停车位的运营效率和盈利能力和核心竞争力，并推出立体停车楼产品以弥补一二线城市的停车位短缺问题。

此外，公司将科技与停车相结合，把其融入各类商业形态之中，其已覆盖扩展至交通枢纽、医院、商业、路侧停车等重要业态，布局愈发全面和丰富，力求为用户提供更加舒适、便捷的停车体验。

更加具体来看，首长国际的停车资产经营管理业务以北京、上海等一二线城市作为目前其发展核心区域，在运营的停车项目包括京沪四座国际机场、贵阳机场及北京站等交通枢纽，以及北京中日友好医院等多家三甲医院在内的优质停车资产；而在城市级项目上，公司也有颇多收获，先后获取北京大兴区、延庆区，河北唐山市、保定市以及南京秦淮区等停车项目。

目前，公司签约停车位数量已取得重大突破，运营规模跻身行业一线水平。

而在城市更新业务方面，公司通过设立不动产基金的形式参与到首钢园区的物业开发中，努力把握新首钢高端产业综合服务区的历史性发展机遇，目前，公司相关的管理基金规模已超过 400 亿元人民币。

出于极为看好首长国际在双核驱动下在近年来持续取得的惊人突破和未来广阔的发展前景，近日，首长国际发布公告称，其再获老股东新创建集团（新世界发展旗下控股子公司）大幅通过配售增持公司 15 亿股，涉资 4.5 亿港元；加上近期包括京东数科、欧力士集团、经纬创投在内的行业顶尖投资机构，相继入股或增加对首长国际的投资，累计融资额已超过 20 亿港元。

可见，在多个行业因经济下行及疫情影响而受到冲击时，首长国际已储备好极为充足的现金，可在合适时机进一步扩张业务版图，这些事件均有助于提升了投资者对公司内生增长潜力的期许，所以，投资者有理由更新对首长国际的长期投资价值评价。

首长国际将是唯一以停车资产经营管理作为主业的“港股通”投资目标

中国国内停车行业正在经历变革，行业发展机遇愈发明确，首长国际作为 A 股和港股市场唯一以停车资产经营管理作为主业的上市公司，有机会将获得内地投资者的追捧。

另一方面，公司在二级市场的交易流动性也有机会上一台阶并获得较好改善的基础上，公司的投资者结构也预期得到持续优化。

首先，公司在香港资本市场的稀缺的投资属性和主题，有望吸引更多的普通的个人投资者成为公司的股东，因为他们或许可以很方便地通过实地体验与公司相关停产业务，透过此来了解公司对停车行

业的经营理念和管理方式，从而更加全面深入地了解公司的长期发展潜力和趋势。

此外，由于公司所经营的业务能够产生稳定且庞大的现金流，除了能够支撑公司展开快速的业务扩张之外，预期也有足够的保障为投资者提供每年可观的现金分红回报，在流动性增强的基础上，或会吸引一些内地的大型长线机构投资者，如公募和私募投资基金、保险投资基金等，通常这些大型的机构投资者拥有专业的价值评估和定价能力，能有助促使公司估值提升至合理水平。

换言之，投资者结构的改善将使得公司的估值潜力得到充分挖掘和反映，作为一个正在快速发展的行业领先公司，首长国际的估值甚至有望提升并维持在溢价水平，以反映公司的成长潜力和行业地位。