

2019-06-18 | 香港经济日报 | 投资理财 | 报刊

链接:

<https://invest.hket.com/article/2378802/%E8%BD%89%E5%9E%8B%E5%81%9C%E8%BB%8A%E5%A0%B4%E6%A5%AD%E5%8B%99+%E9%A6%96%E9%95%B7%E5%9C%8B%E9%9A%9B%E6%88%90%E7%B8%BE%E4%BD%B3?mtc>

转型停车场业务 首长国际成绩佳

首长国际（00697）是首钢集团在港旗舰上市公司，亦是首批于上市的红筹股之一，公司目前已转型，并持续缩减旧有业务。同时，更引入战略股东以发展新业务，估计旗下停车资产经营管理与城市更新业务未来将可快速发展，加上公司股息率已逾九厘，料为股价提供一定防守力。

去年业绩表现大幅改善，公司股东应占溢利按年大增 516.4%至 3.53 亿港元（下同），每股盈利由 0.56 港仙升至 1.75 港仙，毛利率由 0.2%大幅提升至 9.6%，资产负债率由 11.52%下降至 4.61%，现金储备亦增加至 30.34 亿元。

停车场业务发展迅速

公司更表示，今年将踏入快速增长期，并将加快在停车场产业的布局。而去年公司已在北京、上海、重庆等地获取车位及长期经营权 2.21 万个，按年大增 307%，今年目标是获取 10 万个车位，同时，于北京新机场将拥有 4,200 个新停车位，估计今年底可投入营运。此外，中泰国际更指，公司三年计划是取得 50 万个停车位，目标内部回报率约 12 至 15%，而当前停车场收入 90%是来自租金收入，未来公司将大力发展非停车场创新业务，如广告、汽车金融及停车后服务，中期内将非租金收入占比提升至 20 至 30%。

内地车位需求强劲，公司更指，去年中国的汽车保有量已超过 2.4 亿辆，停车场缺口超过 0.8 亿个，预计未来五年车位需求量将保持双位数字的增长，预期旗下停车场将会有极其迅速之发展。

另外，公司亦有以城市更新为方向的基金管理业务，投资重点是专注于以停车场为主的基础设施与园区旧改，同时将考虑投资于以医疗为主的消费升级、新能源汽车零配件及装备制造以及前沿科技等方向，去年度城市更新基金管理规模达到 300 亿元（人民币），而公司预计未来私募基金业务的管理服务收入以及投资退出的净利贡献都会随着基金规模的增加而持续上涨。

另一方面，公司表示，在无不可预见的情况下，计划于 2019 至 2022 年共计四个财政年度每年向股东们派发不少于 7 亿港元的股息，并会不时根据业绩增长情况以确定更高的股息派发计划。同时，若市场机会合适，不排除启动回购股份的可能性。

值得注意的是，公司亦引入多个战略股东；中泰国际表示，去年至今又先后引入多个实力战略股东，分别是中集集团（02039）（3.82%股权）、新创建集团（00659）

（9.76%股权）、欧力士集团（5.48%股权）、厚朴投资（9.9%股权）、经纬中国（2%股权）。

盈测方面，中信建投预计，2019、2020 年停车场运营收入将分别增长 464%、57% 至 3.5 亿港元（下同）、5.5 亿元，停车场业务今年更可扭亏为盈，而基金管理业务收入将增长 147%、48%至 2.4 亿元、3.6 亿元，今明两年毛利率将提升至 41% 及 48.4%，每股盈利为 1.14 港仙、1.63 港仙。

该行更认为，鉴于未来上述新业务持续扩张下，公司经营性现金流将会稳步提升，预计未来三年有充分现金保障来维持每年 7 亿港元的现金派息，目标价上调到 0.34 港元，维持「买入」评级。

策略上，由于公司仍在转型阶段中，进取投资者不妨待大市回稳后，小注投机性买入。