

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

SHOUCHENG HOLDINGS

## 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2021年12月31日止年度之全年業績

#### 財務摘要

- 本集團收入為港幣11.95億元，較去年增長69%，毛利為港幣5.47億元，較去年增長214%。
- 本集團錄得經營溢利港幣5.69億元，較去年增長818%。
- 本集團錄得本公司擁有人應佔虧損港幣10.95億元，去年本集團之本公司擁有人應佔溢利則為港幣6.59億元，主要由於本年度本公司根據一間聯營公司首鋼福山資源集團有限公司（「首鋼資源」）近期的市場價格和出售成本進行減值評估，聯營公司之減值虧損撥備金額合共港幣16.15億元。
- 本年之每股基本虧損為15.19港仙，較去年每股基本盈利9.62港仙減少24.81港仙。
- 本年之每股稀釋虧損為15.19港仙，較去年每股稀釋盈利9.57港仙減少24.76港仙。

董事會建議宣派截至2021年12月31日止年度之末期股息合共港幣4億元（2020年：港幣4億元）。

董事會宣派中期股息港幣3億元，截至2021年12月31日止年度預計合共宣派港幣7億元。

董事會於2022年2月15日宣派特別股息合共港幣2億元，包括第一期特別股息港幣1億元已於2022年3月14日派發。第二期特別股息港幣1億元將於2022年10月31日派發。

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2021年12月31日止年度之經審核綜合業績及截至2020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2021年12月31日止年度

	附註	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
收入	3	1,195,031	705,854
銷售成本		(647,828)	(531,460)
毛利		547,203	174,394
其他收入淨額		307,617	138,641
其他收益淨額		128,016	822
撇銷應收賬款		(69,013)	—
應收賬款之減值虧損撥備		(1,718)	(1,071)
管理費用		(343,154)	(250,972)
經營溢利		568,951	61,814
財務成本		(74,343)	(77,168)
一間聯營公司之投資減值虧損撥備		(1,615,179)	—
攤佔聯營公司之業績		16,632	343,320
攤佔合營公司之業績		114,826	344,069
除所得稅前(虧損)／溢利		(989,113)	672,035
所得稅支出	4	(124,413)	(36,565)
年度(虧損)／溢利		<u>(1,113,526)</u>	<u>635,470</u>
以下人士應佔(虧損)／溢利：			
本公司擁有人		(1,095,327)	658,613
非控股權益		(18,199)	(23,143)
		<u>(1,113,526)</u>	<u>635,470</u>

## 綜合全面收益表

截至2021年12月31日止年度

	附註	2021年 港幣千元	2020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>			
折算海外業務產生之匯兌差額		<b>10,098</b>	125,339
攤佔聯營公司及合營公司折算海外業務產生之匯兌差額		<b>27,577</b>	154,656
<b>將不會重新分類至損益之項目：</b>			
按公允價值計入其他全面收益之金融資產之公允價值變動		<b>(14,975)</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		<b>8,253</b>	(402)
<b>年度其他全面收益</b>		<b>30,953</b>	279,593
<b>年度全面(虧損)／收益總額</b>		<b>(1,082,573)</b>	915,063
<b>以下人士應佔全面(虧損)／收益總額：</b>			
本公司擁有人		<b>(1,064,630)</b>	919,766
非控股權益		<b>(17,943)</b>	(4,703)
		<b>(1,082,573)</b>	915,063
<b>本公司擁有人應佔(虧損)／溢利之每股(虧損)／盈利：</b>			
每股基本(虧損)／盈利(港仙)	5(a)	<b>(15.19)</b>	9.62
每股稀釋(虧損)／盈利(港仙)	5(b)	<b>(15.19)</b>	9.57

**綜合財務狀況表**  
於2021年12月31日

	附註	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		35,663	39,748
使用權資產		2,204,768	1,753,170
與服務特許經營安排有關的合約資產		124,017	88,274
投資物業		257,466	158,521
於聯營公司之投資	6	173,538	5,269,687
於合營公司之投資		854,694	656,143
投資—非流動		1,075,915	709,910
預付款項及按金		132,994	296,736
遞延所得稅資產		3,304	16
其他非流動資產		413,607	338,970
<b>非流動資產總值</b>		<b>5,275,966</b>	<b>9,311,175</b>
<b>流動資產</b>			
應收賬款	7	135,144	190,674
預付款項、按金及其他應收款項		262,947	333,564
投資—流動		1,523,213	514,796
受限制銀行存款		—	36,890
多於三個月內到期之定期存款		100,000	—
銀行結餘及現金		2,573,462	3,738,533
持有待售的資產		4,594,766	4,814,457
		3,511,510	—
<b>流動資產總值</b>		<b>8,106,276</b>	<b>4,814,457</b>
<b>資產總值</b>		<b>13,382,242</b>	<b>14,125,632</b>
<b>權益</b>			
<b>股本及儲備</b>			
股本	9	12,546,847	12,127,547
儲備		(2,406,210)	(355,257)
本公司擁有人應佔股本及儲備		10,140,637	11,772,290
非控股權益		87,770	147,008
<b>權益總值</b>		<b>10,228,407</b>	<b>11,919,298</b>

綜合財務狀況表  
於2021年12月31日

	附註	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款—非流動		573,605	476,832
租賃負債—非流動		1,512,358	1,011,584
遞延所得稅負債		59,796	18,063
		<u>2,145,759</u>	<u>1,506,479</u>
<b>非流動負債總值</b>		<b>2,145,759</b>	<b>1,506,479</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款	8	389,337	204,622
其他應付款項、撥備及應計負債		240,159	216,404
合約負債		23,822	89,070
應付稅項		98,446	60,831
借款—流動		179,037	6,100
租賃負債—流動		77,275	122,828
		<u>1,008,076</u>	<u>699,855</u>
<b>流動負債總值</b>		<b>1,008,076</b>	<b>699,855</b>
<b>負債總值</b>		<b>3,153,835</b>	<b>2,206,334</b>
<b>權益及負債總值</b>		<b>13,382,242</b>	<b>14,125,632</b>

## 綜合財務報表附註

### 截至2021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(香港法律第622章)之要求編製。綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，並就投資物業之重估、按公允價值計入之金融資產及負債及按賬面值及公允價值減銷售成本中較低者計量的持有待售的資產作出修訂。

2021年全年業績之本初步公告所載有關截至2020年及2021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，但仍源自該等財務報表。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2020年12月31日止年度之財務報表，並將適時交付截至2021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；亦無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. 會計政策變動及披露

##### (a) 本集團採納之新訂及經修訂準則

以下新訂會計準則、準則之修訂及解釋已獲本集團於2021年1月1日或其後開始之財政年度首次採納：

- 香港會計準則第39號之修訂—「利率基準改革第二階段」、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號
- 香港財務報告準則第16號之修訂—COVID-19相關的租金減讓

以上採納之新準則概無於以前年度對本集團之業績及財務狀況造成任何影響，或預期在其生效後對本集團本年度或往後年度造成重大影響。

**綜合財務報表附註**  
截至2021年12月31日止年度

**2. 會計政策變動及披露 (續)**

**(b) 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則**

若干新訂會計準則、準則之修訂及解釋已頒佈但無需於截至2021年12月31日止年度強制執行而本集團亦未提早採納。

		於下列日期 或之後開始之 會計期間生效
香港財務報告準則第16號修訂	2021年6月後COVID-19相關的 租金減讓(修訂)	2021年4月1日
2018-2020香港財務報告準則 年度改進	香港財務報告準則年度改進	2022年1月1日
香港財務報告準則第3號修訂	參考《概念框架》	2022年1月1日
香港會計準則第16號修訂	作擬定用途前的所得款	2022年1月1日
香港會計準則第37號修訂	履約成本	2022年1月1日
會計指引第5號(經修訂版)	經修訂之會計指引第5號共同控制 之合併的會計處理	2022年1月1日
香港會計準則第1號修訂	負債的流動與非流動劃分	2023年1月1日
香港財務報告準則第17號及 香港財務報告準則第17號修訂	保險合約	2023年1月1日
香港會計準則第1號修訂及 香港財務報告準則實務公告第2號	會計政策之披露(修訂)	2023年1月1日
香港會計準則第8號修訂	會計估計定義	2023年1月1日
香港會計準則第12號修訂	與單一交易所產生之資產及負債有 關之遞延所得稅	2023年1月1日
香港詮釋第5號(2020)	財務報表之呈列—借款人對包含可 隨時要求償還條款之定期貸款之 分類	2023年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之 間的資產出售或注資	有待確定

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。

**綜合財務報表附註**  
截至2021年12月31日止年度

**3. 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。

年內已確認之收入如下：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
<b>根據香港財務報告準則第15號確認之收入：</b>		
停車收入	413,373	337,250
服務特許經營安排收入	135,130	86,009
基金管理服務收入	174,478	207,877
投資基金的超額回報	246,583	-
其他	23,244	12,141
	<b>992,808</b>	<b>643,277</b>
<b>根據其他會計準則確認之收入：</b>		
租賃收入	64,819	57,743
按公允價值計入損益之金融資產之投資收益	137,404	4,834
	<b>1,195,031</b>	<b>705,854</b>
<b>總收入</b>	<b>1,195,031</b>	<b>705,854</b>
	<b>2021年 港幣千元</b>	<b>2020年 港幣千元</b>
<b>收入確認的時點</b>		
— 在一段時間內	<b>992,808</b>	<b>643,277</b>

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：

停車出行業務（「 <b>停車出行</b> 」）	— 停車資產管理及經營
基礎設施不動產基金管理業務（「 <b>基金管理</b> 」）	— 私募基金管理及房地產投資信託基金之投資

**綜合財務報表附註**  
截至2021年12月31日止年度

**3. 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2021年12月31日止年度**

	停車出行 港幣千元	基金管理 港幣千元	其他 港幣千元	合計 港幣千元
來自外部客戶之收入	<u>613,322</u>	<u>558,465</u>	<u>23,244</u>	<u>1,195,031</u>
分部溢利／(虧損)	<b>14,044</b>	<b>427,763</b>	<b>(3,143)</b>	<b>438,664</b>
分部溢利／(虧損)包括：				
基金分配超額收益	-	246,583	-	246,583
攤佔聯營公司之業績	-	4,222	-	4,222
攤佔合營公司之業績	117,150	(2,324)	-	114,826
管理費用				(155,410)
股息收入				254,669
財務成本				(1,640)
其他收入淨額及其他收益淨額				77,373
一間聯營公司之投資減值虧損撥備				(1,615,179)
攤佔聯營公司之業績				<u>12,410</u>
除所得稅前虧損				<u><b>(989,113)</b></u>
<b>截至2020年12月31日止年度</b>				
	停車出行 港幣千元	基金管理 港幣千元	其他 港幣千元	合計 港幣千元
來自外部客戶之收入	<u>481,002</u>	<u>212,711</u>	<u>12,141</u>	<u>705,854</u>
分部溢利／(虧損)	142,677	185,046	(8,652)	319,071
分部溢利／(虧損)包括：				
攤佔聯營公司之業績	-	(4,391)	-	(4,391)
攤佔合營公司之業績	344,069	-	-	344,609
管理費用				(67,056)
財務成本				(2,756)
其他收入淨額及其他虧損淨額				75,065
攤佔聯營公司之業績				<u>347,711</u>
除所得稅前溢利				<u><b>672,035</b></u>

**綜合財務報表附註**  
截至2021年12月31日止年度

**4. 所得稅支出**

本集團於截至2021年12月31日止年度就所得稅計提撥備約港幣124,413,000元（2020年：港幣36,565,000元）。

**香港利得稅**

香港利得稅乃根據應課稅溢利在2021年按稅率16.5%計算（2020年：16.5%）。

**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2021年之稅率為25%（2020年：25%）。

根據中國企業所得稅法，在中國內地設立的外商投資企業向境外投資者宣派的股息須繳納10%的預扣稅。該要求自2008年1月1日起生效，適用於2007年12月31日後的收益。如果中國與境外投資者的管轄區之間存在稅收協定，則可應用較低的預扣稅率。本集團的適用稅率為5%。因此，本集團須就其於中國內地成立的附屬公司就所產生的盈利而分派的任何股息繳納預扣稅。

**5. 每股（虧損）／盈利**

**(a) 每股基本（虧損）／盈利**

本年度每股基本（虧損）／盈利乃按本公司普通股權益持有人應佔（虧損）／溢利除以本年度已發行普通股加權平均數及剔除股權激勵計劃所持股份計算。

	2021年 港仙	2020年 港仙
本公司擁有人應佔每股基本（虧損）／盈利	<u>(15.19)</u>	<u>9.62</u>

**(b) 每股稀釋（虧損）／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。

	2021年 港仙	2020年 港仙
本公司擁有人應佔每股稀釋（虧損）／盈利	<u>(15.19)</u>	<u>9.57</u>

綜合財務報表附註  
截至2021年12月31日止年度

5. 每股(虧損)/盈利(續)

(c) 用於計算每股(虧損)/盈利之(虧損)/盈利對賬

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
<b>每股基本(虧損)/盈利</b>		
用於計算每股基本(虧損)/盈利之 本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<u>(1,095,327)</u>	<u>658,613</u>
<b>每股稀釋(虧損)/盈利</b>		
用於計算每股基本(虧損)/盈利之 本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(1,095,327)	658,613
加：用於計算每股稀釋(虧損)/盈利之 可轉換債券的利息節省	-	2,492
用於計算每股稀釋(虧損)/盈利之 本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<u>(1,095,327)</u>	<u>661,105</u>

(d) 作為分母之股份之加權平均數

	2021年 股份數目 千股	2020年 股份數目 千股
作為分母用於計算每股基本(虧損)/盈利之 普通股加權平均數	7,212,673	6,848,465
用以計算每股稀釋(虧損)/盈利中與 可轉換債券相關的調整	-	56,214
作為分母用於計算每股稀釋(虧損)/盈利之 普通股加權平均數(附註)	<u>7,212,673</u>	<u>6,904,679</u>

附註：

截至2021年12月31日止年度每股基本及稀釋(虧損)/盈利時採用的普通股加權平均數為扣除本集團股權激勵計劃下本集團託管之股份。

綜合財務報表附註  
截至2021年12月31日止年度

5. 每股(虧損)/盈利(續)

(e) 可轉換債券之影響

年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(虧損)/盈利的計算中。可轉換債券未計入每股基本盈利的計算中。

每股基本(虧損)/盈利之普通股加權平均數經已重列，概因股份合併已於2020年3月30日生效。

(f) 購股權之影響

根據股權激勵計劃，授予員工的購股權被視為潛在普通股。它們是基於業績的認股權，並具有多種業績條件。由於截至2021年12月31日業績條件未達到，這些購股權不包括在每股稀釋(虧損)/盈利的計算中。

6. 於聯營公司之投資

以下載列本集團於2021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。

該聯營公司在綜合財務報表中使用權益法入賬。

於2021年12月31日和2020年12月31日，該聯營公司之賬面值如下：

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/ 註冊資本之比例於		賬面值於		主要業務
				2021年	2020年	2021年	2020年	
						港幣千元	港幣千元	
首鋼資源(附註(a)及(b))	香港	中國內地	權益法	28.98%	28.98%	-	5,106,025	焦煤開採、生產及銷售 焦煤產品及副產品

附註(a)： 於2020年9月28日，首鋼資源宣佈已完成回購250,000,000股股份，總代價約為港幣500,000,000元。該回購之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，並計入截至2020年12月31日止年度之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2021年12月31日止年度

6. 於聯營公司之投資 (續)

附註(b): 於2021年1月15日,本公司之全資附屬公司Shoujing Yifei Holdings Limited (「**Shoujing Yifei**」)與本公司之其中一名主要股東首鋼控股(香港)有限公司(「**首鋼控股**」)的全資附屬公司京富集團有限公司(「**京富**」)訂立買賣協議(「**買賣協議**」),據此,Shoujing Yifei有條件地同意出售及京富有條件地同意收購待售股份(「**待售股份**」),即Excel Bond Investments Limited(卓寶投資有限公司)(「**Excel Bond**」),Fine Power Group Limited和Fair Gain Investments Limited(統稱為「**目標公司**」)的全部已發行股本,目標公司直接及間接持有首鋼資源1,463,962,490股,即本集團持有首鋼資源之全部已發行股份及所有權益,合共約28.98%,代價為港幣3,513,509,976元(「**建議出售**」)。

建議出售須待下列先決條件獲達成後方告完成,當中包括香港證券及期貨事務監察委員會(「**證監會**」)授予京富和/或首鋼控股因根據買賣協議擬進行之交易而導致京富和/或首鋼控股須根據由證監會頒布的《公司收購、合併及股份回購守則》(「**收購守則**」)規則26.1向京富及其一致行動人士(定義見收購守則)尚未持有或同意將予收購之首鋼資源股份作出強制性全面收購責任之豁免(「**豁免**」)仍然有效及生效。

本集團管理層預期建議出售將在一年內完成。本集團持有於首鋼資源之全部股權於2021年1月15日重新分類為持有待售的資產。

於2021年2月18日,本公司接獲通知就京富和首鋼控股未能成功獲得證監會授出豁免後,發佈補充公告。因此,Shoujing Yifei與京富於同日簽訂補充協議,以修訂及重訂買賣協議(「**經修訂及重訂買賣協議**」),買賣協議下的待售股份修訂為Excel Bond的全部已發行股本(「**經修訂待售股份**」),代價修訂為港幣1,440,000,000元。預計完成時Excel Bond將間接持有600,000,000股首鋼資源股份。

於2021年5月28日,經修訂及重訂買賣協議及其項下擬進行之其他交易在本公司股東大會上獲得批准。儘管上述買賣協議進行了修訂和重訂,本集團出售持有的首鋼資源全部權益的整體業務計劃並無變化。

年內首鋼資源的股權於重分類為持有待售的資產時是按賬面值或公允價值減銷售成本中的較低者計量,並於各期末重新計量。於2021年1月15日從於聯營公司之投資重新分類為持有待售的資產,並以公允價值減去銷售成本計量。隨後在2021年12月31日以其公允價值減銷售成本重新計量。截至2021年12月31日止年度內確認的減值虧損總額為港幣1,615,179,000元。首鋼資源股權的公允價值分別參考首鋼資源於2021年1月15日及2021年12月31日的市場價格釐定。

於2022年1月27日,經修訂及重訂買賣協議的所有先決條件均已達成,且佔首鋼資源全部已發行股份11.88%的Excel Bond之全部已發行股本已完成出售。

**綜合財務報表附註**  
截至2021年12月31日止年度

**7. 應收賬款**

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
應收賬款	136,795	192,897
減：應收款項減值撥備	<u>(1,651)</u>	<u>(2,223)</u>
應收賬款淨額	<b><u>135,144</u></b>	<b><u>190,674</u></b>

於2021年12月31日，應收賬款之信貸期一般為30至180日（2020年：30至90日）。應收賬款（扣除減值撥備）於年末時根據發票日期（與各有關營業額之確認日期相若）呈列之賬齡分析如下：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
60日內	32,898	117,818
61至90日	9,405	34,599
91至180日	22,416	38,257
超過180日	<u>70,425</u>	<u>—</u>
	<b><u>135,144</u></b>	<b><u>190,674</u></b>

**8. 應付賬款**

於年末時，根據發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析如下：

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
90日內	89,633	66,410
91至180日	64,845	29,947
181至365日	82,096	36,856
365日以上	<u>152,763</u>	<u>71,409</u>
	<b><u>389,337</u></b>	<b><u>204,622</u></b>

綜合財務報表附註  
截至2021年12月31日止年度

9. 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2020年1月1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)
	<hr/>	<hr/>
於2020年12月31日及2021年1月1日	7,081,017	12,127,547
於2021年2月3日發行新股份	210,000	426,300
發行新股份應佔交易成本	–	(7,000)
	<hr/>	<hr/>
於2021年12月31日	<u>7,291,017</u>	<u>12,546,847</u>

附註：於2020年3月26日，本公司股東已批准按每五股股份合併為一股合併股份的基準進行股份合併，並於2020年3月30日生效。

10. 股權激勵計劃所持股份

	2021年 股份數目 千股	2021年 港幣千元
股權激勵計劃所持股份	<u>173,138</u>	<u>298,433</u>

股權激勵計劃所持的首程控股有限公司股份為本公司受託人所持有之股份，用於根據本公司股權激勵計劃而授予之股份。向僱員授予的股份以先進先出的方式確認。

	股份數目 千股	港幣千元
於2020年1月1日及2020年12月31日 收購股份	<hr/> – 173,138	<hr/> – 298,433
於2021年12月31日	<u>173,138</u>	<u>298,433</u>

**綜合財務報表附註**  
截至2021年12月31日止年度

**10. 股權激勵計劃所持股份 (續)**

**股權激勵計劃**

本公司之股權激勵計劃(「**本計劃**」)已於2021年11月3日之股東大會經股東批准採納。本計劃旨在向本公司的高級管理人員(包括執行董事)提供長期獎勵,以提供長期股東回報。本計劃下授出的購股權須待完成業績目標後方可獲取。董事會酌情決定參與本計劃或收取任何保證利益的資格。授予之購股權取決於本公司和激勵對象個人在授予和行權期內每年的業績表現。購股權的有效期限自授予日起60個月。購股權乃根據本計劃無償授出,且不附帶股息或投票權。

以下為根據本計劃所授出的購股權的概要:

	2021年 每份購股權之 行使價 港幣	2021年 購股權數目  千股
於1月1日	—	—
於年內授出	1.624	138,500
於12月31日	<u>1.624</u>	<u>138,500</u>
於12月31日已歸屬及可行使	<u>—</u>	<u>—</u>

上表所涵蓋的年份內並無購股權到期,行使及沒收。

以下為於年末尚未行使的購股權的屆滿日期及行使價:

授出日期	屆滿日期	2021年 每份購股權之 行使價 港幣	2021年 購股權數目  千股
2021年11月5日	2024年11月5日	1.624	45,705
2021年11月5日	2025年11月5日	1.624	45,705
2021年11月5日	2026年11月5日	1.624	47,090
			<u>138,500</u>

年末尚未行使購股權的加權平均餘下合約年期 3.86年

截至2021年12月31日止年度,本集團已在綜合全面收益表中就該計劃下的購股權確認以權益結算的股份支付費用港幣2,387,000元。

**綜合財務報表附註**  
截至2021年12月31日止年度

**11. 股息**

	2021年 港幣千元	2020年 港幣千元
截至2020年12月31日止年度的末期股息為 每股繳足股份5.49港仙(2019年：7.22港仙)	400,276	500,027
截至2021年12月31日止年度的中期股息為 每股繳足股份4.11港仙(2020年：4.27港仙)	299,662	300,147
	<b>699,938</b>	<b>800,174</b>

在2021年8月30日之董事會決議中，董事會宣派截至2021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4.11港仙，基於2021年8月30日之已發行股份數目，即7,291,017,194股)(2020年：港幣3億元)。

在2022年3月30日之董事會決議中，董事會決議建議派發截至2021年12月31日止年度之末期股息合共港幣4億元(2020年：港幣4億元)予於2022年7月15日(星期五)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7,285,117,194股，該末期股息將為每股普通股5.49港仙(2020年：每股普通股5.49港仙)。

該末期股息須待於即將舉行之股東周年大會上提呈股東批准。於2021年12月31日後擬派之末期股息於2021年12月31日並未確認為負債。

在2022年2月15日之董事會決議中，董事會宣派特別股息合共港幣2億元。第一期特別股息港幣1億元已支付予於2022年3月3日(星期四)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，該特別股息將為每股普通股1.37港仙。

**12. 與非控股權益交易**

**分步收購一間附屬公司**

- (a) 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約港幣71,818,000元及本公司擁有人應佔權益減少約港幣33,182,000元。
- (b) 截至2021年12月31日止年度，本集團已完成多項與非控股權益的交易。本集團確認非控股權益減少港幣30,799,000元及本公司擁有人應佔權益增加港幣9,661,000元。
- (c) 截至2021年12月31日止年度，某些非全資子公司之非控股權益和本集團按照原持股比例完成了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1,604,000元(2020年：港幣85,210,000元)。

## 羅兵咸永道會計師事務所之工作範圍

本初步公告所載之有關本集團截至2021年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益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2021年12月31日止年度之末期股息合共港幣4億元(2020年：港幣4億元)予於2022年7月15日(星期五)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7,285,117,194股，該末期股息將為每股普通股5.49港仙(2020年：每股普通股5.49港仙)。

待股東於2022年5月24日(星期二)舉行之本公司股東周年大會(「股東周年大會」)上批准擬派發的末期股息後，預期末期股息將於2022年8月3日(星期三)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2022年7月15日(星期五)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2022年5月19日(星期四)至2022年5月24日(星期二)(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。為符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2022年5月18日(星期三)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

2021年，經濟逐步恢復穩定，但2019新型冠狀變種病毒疫情反覆仍帶來一定的負面影響。儘管面對複雜的外部環境，本集團兩大主營業務仍繼續保持良好發展態勢，業務規模的擴張穩健有序。基礎設施領域不動產投資信託基金（「**公募REITs**」）的實質性進展亦為本集團主營業務的發展創造巨大空間。

隨著業務規模的快速擴張，本年度本集團主營業務收入規模依然維持高速增長，錄得營業額港幣11.95億元，較去年增長69%。本集團停車出行業務拓展有序推進，建設一經營一轉讓模式產品項目（「**BOT類產品項目**」）在多地落地並實現複製，收入規模持續高速增長。基礎設施不動產基金管理業務持續貢獻穩定的收益，所管理的基金於本年度陸續啟動收益分配事宜，帶動收入快速增長。

與此同時，本集團堅定推行主業戰略性重組，剝離首鋼福山資源集團有限公司（「**首鋼資源**」），一間於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）主板上市，股份代號639之股權。

本集團根據首鋼資源近期的市場價格和出售成本，首鋼資源之減值虧損撥備金額合共港幣16.15億元。該減值撥備導致本年度本公司擁有人應佔虧損港幣10.95億元，較去年本公司擁有人應佔溢利港幣6.59億元，出現大幅虧損。

出售首鋼資源股份事項（「**出售事項**」）是2018年以來本集團主營業務戰略性重構的關鍵一環，體現了本集團全面聚焦新主營業務的經營思維。業務結構從典型的週期性行業全面轉型為跨越經濟週期、現金流良好、運營穩定健康的停車出行業務及基礎設施不動產基金管理業務。本集團在積極推進主營業務發展的同時，亦實現了利用商業手段更好地解決社會問題，符合國家長期發展方向。

儘管出售事項對本集團2021年業績形成負面影響，但該負面影響僅形成賬面虧損。而出售所得現金還將有助於優化本集團資產結構、促進主營業務的進一步擴張和發展，符合本集團及股東的長遠利益。其中本集團已於2022年1月完成出售經修訂待售股份（「**經修訂建議重組**」）並獲得出售所得現金港幣14.4億元。若撇除該減值虧損和持有首鋼資源之相關回報，本集團主營業務仍保持穩定盈利增長。

本集團本年每股基本虧損為15.19港仙，較去年之盈利9.62港仙下跌24.81港仙。本集團本年每股稀釋虧損為15.19港仙，較去年之盈利9.57港仙下跌24.76港仙。

## 關鍵財務指標概覽

	截至12月31日止年度	
	2021年 港幣百萬元	2020年 港幣百萬元
營業額	1,195	706
經調整EBITDA*	947	947
經營溢利	569	62
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(1,095)	659

  

	截至12月31日止年度	
	2021年 港仙	2020年 港仙
每股基本(虧損)/盈利	<u>(15.19)</u>	<u>9.62</u>
每股稀釋(虧損)/盈利	<u>(15.19)</u>	<u>9.57</u>

  

	截至12月31日止年度	
	2021年 港幣百萬元	2020年 港幣百萬元
總資產	13,382	14,126
淨資產	10,228	11,919
資產負債率	23.6%	15.6%
負債資本率	7.4%	4.1%

\* 經調整EBITDA之定義為除所得稅前(虧損)/溢利加非控股權益、財務成本、首鋼資源減值損失、折舊及攤銷。

## 財務回顧

截至2021年12月31日止年度與截至2020年12月31日止年度之比較。

### 營業額及銷售成本

隨著業務規模的快速擴張，本集團之營業額大幅增加。

本集團於本年度錄得營業額港幣11.95億元，對比去年之港幣7.06億元，增長69%。本集團於本年度錄得銷售成本港幣6.48億元，對比去年之港幣5.31億元，增加22%。本年毛利率為45.8%，對比去年之24.8%，上升21%。毛利上升一方面由於基礎設施不動產基金管理業務於年內確認一支基金分配，其稅前超額收益港幣2.58億元，引致營業額大幅上升。另一方面，停車運營效率進一步提升，停車出行業務整體毛利亦逐步提升。

### 經調整EBITDA

本年度，本集團經調整EBITDA為港幣9.47億元，與去年持平。由於本年度因出售本集團持有之部分首鋼資源股權調整會計核算方式，導致攤佔首鋼資源賬面之溢利較去年減少港幣0.87億元。剔除首鋼資源投資收益，集團主營業務之經調整EBITDA為港幣6.86億元，對比去年之港幣6.0億元，增長14%。

### 財務成本

本年度，本集團財務成本為港幣0.74億元，較去年減少4%。

### 攤佔一間聯營公司之業績及出售事項

#### 首鋼資源

首鋼資源為香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號639，是國內大型硬焦煤生產商。

投資於首鋼資源賬面值於2021年1月重新分類為持有待售的資產。

本年因出售本集團持有之部分首鋼資源股權調整會計核算方式，本集團本年從首鋼資源獲得之投資收益為港幣2.61億元，對比去年攤佔了港幣3.48億元之溢利，下跌了25%。

此外，本集團根據首鋼資源近期的市場價格和出售成本對本集團持有的首鋼資源股份進行減值評估。於本年度減值撥備金額合共約為港幣16.15億元。有關減值撥備為會計相關調整及非經營性項目，故不會對本集團本年度的現金流構成任何影響，其中本集團已於2022年1月完成經修訂建議重組出售並獲得出售所得現金港幣14.4億元。

## 稅項

本集團於截至2021年12月31日止年度就所得稅計提撥備約港幣124,413,000元，去年則為港幣36,565,000元。

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%。

## 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	截至12月31日止年度			
	2021年 營業額 港幣百萬元	溢利／(虧損) 港幣百萬元	2020年 營業額 港幣百萬元	溢利／(虧損) 港幣百萬元
1. 停車出行業務(稅前)	614	14	481	143
2. 基礎設施不動產基金管理業務(稅前)	558	428	213	185
3. 其他業務(稅前)	23	(3)	12	(9)
小計	<u>1,195</u>	<u>439</u>	<u>706</u>	<u>319</u>
4. 持有其他業務資產 首鋼資源	—	261	—	348
小計	<u>—</u>	<u>261</u>	<u>—</u>	<u>348</u>
5. 其他 集團自身	—	(74)	—	5
小計	<u>—</u>	<u>(74)</u>	<u>—</u>	<u>5</u>
6. 首鋼資源減值損失	—	(1,615)	—	—
除所得稅前(虧損)／溢利	—	<u>(989)</u>	—	672
所得稅及其他	—	<u>(106)</u>	—	(13)
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利	<u>—</u>	<u>(1,095)</u>	<u>—</u>	<u>659</u>

## 停車出行業務

2021年，新冠疫情變種病毒在全球範圍開始大流行，且變種病毒的隱蔽性更強、被檢測的難度更大。國內各地因疫情反覆收緊對交通流量的管控措施，給整個停車出行行業帶來了巨大壓力。

面對如此嚴峻的挑戰，停車出行業務仍以「好位置、大規模、長權益」為理念，不斷擴大車位管理規模，堅持在危機中練好「內功」，加大科技投入和持續深耕精益運營。

停車出行業務於全年錄得收入港幣6.14億元，較去年增長28%。盈利雖呈現較大幅度的下降，但其構成發生了較大轉變。基於對房地產行業的市場趨勢判斷，本集團於2021年放慢在產權車位產品綫的增長節奏，等待更好的時機。也因此，產權車位類項目於2021年確認投資收益相較於上一年度同期有大幅下降。在這一情況下，停車出行業務仍維持盈利，亦讓本集團看到即便在疫情反覆的影響下，停車出行業務整體抗風險能力及盈利能力均在逐步增強。

在深耕區域和打磨產品方面，停車出行業務繼續在京津冀區域、東南區域、成渝區域、大灣區區域四個核心區域和機場條線上保持了良好的增長和投運速度，其中：

- 京津冀區域仍是本集團停車資產規模最大的核心區域，2021年，北京的北京朝陽站項目、北京動物園停車項目、天津的中北鎮運河商務區政府合作項目等陸續投運。一方面，堅持執行國家方針，解決重點流量地區停車難問題，另一方面，繼續加強與政府的合作，進一步增強本集團在區域的業務競爭力。
- 東南區域經過一年的沉澱，本年度成為營收增長最快的區域。2021年，上海金泰廣場停車場項目、南京白鷺洲公園配套立體停車庫項目、南京秦虹路1號院地下停車庫項目、南京蓮花村立體停車庫項目、南京蓮花片區停車治理項目等項目已陸續投運投建。其中南京白鷺洲公園配套立體停車庫項目，不僅有效緩解周邊停車難的問題，更在老城區裡豎起了一道靚麗的風景。

- 成渝區域於本年度在成都和重慶地區中標和投運了多個項目，管理範圍進一步擴大，項目區域集中密度進一步提升。2021年，在成都，金牛區現代都市1號港停車庫項目、大邑縣安仁古鎮配套停車場項目、都江堰水街配套停車場項目等項目已承接運營，位於市中心的中日設計產業園配套立體停車庫項目也即將完工；在重慶，大渡口區萬達廣場配套立體車庫項目及美德家園項目均已投入運營，同時，本集團還中標了江北嘴中央商務區濱江公園地下停車場項目、大渡口區建橋攬江閣配套停車庫項目及大渡口區義渡古鎮配套立體停車庫項目等項目。
- 機場條線上，本集團繼續積極尋求拓展機遇。在既有項目層面，本集團分別與首都機場集團有限公司及北京首都國際機場股份有限公司簽訂有關延長經營期限的補充協議，據此，北京大興國際機場停車樓項目及北京首都國際機場停車場項目均延期三年。此次延期，展現了合作方對本集團在停車出行業務，尤其是交通樞紐類停車項目經營能力的肯定和信任，有利於保持公司在北京「一市兩場」的格局，而隨著機場建設的不斷加強、客流量的提升，將一定程度彌補受新冠肺炎疫情不利影響帶來的損失，加強北京兩個機場項目的業務互動、服務延伸，提高本集團之整體收益。此外，在新拓項目層面，本年度陸續獲取了河南鄭州機場項目、浙江寧波機場項目、雲南昭通機場項目、河北張家口機場項目等機場業態停車項目，進一步夯實本集團在機場停車管理規模上的龍頭地位。

在科技提升方面，停車出行業務引入了業內專家級人才，進一步補充完善研發團隊，加大研發投入。以「速驛客」系統為基礎的停車運營管理系統迭代速度明顯加快，系統適用場景不斷擴展，系統功能持續豐富。團隊亦在持續構建平台級和城市級的綜合解決方案能力，並且在甘肅省白銀市城市級智慧停車項目上實現了突破。

在精益運營方面，停車出行業務堅持「拓運一體化」的全流程管理理念，注重從立項到最終正式運營的每個環節的時間把控、結果呈現、責任界定、協同效應，並通過定期覆盤，持續對流程進行優化。同時，堅持「兩手抓」策略，一手抓現有場庫的成本節約，通過科技手段大幅降低人工成本；另一手抓增值創新業務，挖掘傳統車場的潛在價值，在保持車場服務品質的同時擴展項目的盈利空間。

疫情防控常態化雖然短期內會提升停車資產拓展難度，增加停車資產運營成本，但是從另一個角度來看，也會鼓勵停車出行業務加速構築自身核心競爭力，尤其是科技賦能的能力，進而在更長的運營週期內提升運營效率，展現更好地運營成果。在國內經濟全面復甦的形勢下，通過停車出行業務所有員工的共同努力，本集團的停車出行業務將在2022年度取得快速、高質量的增長，收穫更好的成果。

## 基礎設施不動產基金管理業務

在基礎設施不動產基金管理領域，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，以基金投資輻射產業資源，有效提升資產的價值。本集團基礎設施不動產基金管理業務在2021年獲得快速增長，新增基金規模近百億。隨著2022年北京—張家口冬季奧林匹克運動會順利開幕，帶動京西商業圈和首鋼園區熱度，本集團打造的北京西長安街「六工匯」項目將成為首鋼園區服務於冬奧會及周邊市民的首個大型商業綜合體；部分股權投資基金進入退出分配期，陸續帶來可觀的超額回報；得益於在公募REITs領域的提前佈局，隨著國家針對公募REITs試點相關工作的推進，本集團在該領域已確立先發優勢。

2021年，基礎設施不動產基金管理板塊獲得營業額港幣5.58億元，較去年增長162%；實現稅前利潤港幣4.28億元，較去年增長131%。

在業務拓展及運營管理方面，基礎設施不動產基金管理業務專注於能力的建設和產品的打磨，秉持「精準投資+精益經營」的理念，實現了由基金管理向資產管理的轉變。

股權投資業務方面，圍繞停車出行領域，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集團獲取收益。另一方面，又是促進核心業務產業創新孵化的生態平台。

年內本集團繼續在重點賽道中進行股權投資，新增投資項目主要涉及汽車智能駕駛解決方案及人工智能芯片等相關領域。而當前部分在管基金，前期投資項目獲得了大額投資回報，陸續啟動收益分配事宜。得益於其中一支基金於本期啟動收益分配事宜，本集團獲得首批稅前超額收益約港幣2.58億元。隨著已投資項目的退出，本集團在管基金逐步開始分配，將會持續產生可觀的超額收益。

2021年，隨著首批基礎設施不動產公募REITs產品在國內成功發行，本集團已迎來中國基礎設施不動產公募REITs時代。擁有長期穩定現金流的基礎設施資產被公認為優質的公募REITs底層資產，這正是本集團旗下停車出行及城市更新資產的特徵。2021年6月29日，國家發展和改革委員會發布了《關於進一步做好基礎設施領域不動產投資信託基金（REITs）試點工作的通知》，進一步擴大了公募REITs試點行業範圍，停車場項目被納入範圍內。後續本集團將借公募REITs試點的機會，為自持優質基礎設施資產尋求新的退出路徑。

本集團致力於成為並成為中國公募REITs道路的引領者。借助公募REITs時代機遇，本集團於2021年上半年積極佈局參與了首批6支公募REITs產品的戰略配售，於下半年通過成立私募證券基金的形式對第二批公募REITs產品進行了投資。通過對公募REITs的戰略配售投資，本集團有望在公募REITs市場起步階段確立先發地位，並逐步擴大證券基金管理規模。此外，本集團還將通過與公募REITs原始權益人合作，深耕基礎設施不動產領域，進一步優化本集團的商業模式。

此外，本集團與中國人壽保險股份有限公司（「**中國人壽**」）及北京首鋼基金有限公司（「**首鋼基金**」）聯合發起了規模人民幣45億元的綠色基礎設施發展基金。通過此次基金的成立，本集團將從資產經營、基金管理等方面獲得全方位經驗提升。此次基金的成立也將可吸納優質的基礎設施資產用於公募REITs產品的發行或擴募，最終實現本集團在公募REITs領域形成「Pre-REITs基金收購+平台運營管理+公募REITs發行退出+公募REITs戰配投資」的全鏈條佈局，實現打通業務閉環和資金閉環的戰略目標。

## 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。

本集團按董事會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。本集團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2021年12月31日，對比2020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2021年 12月31日 港幣百萬元	於2020年 12月31日 港幣百萬元
銀行結餘及現金	<u>2,573</u>	<u>3,739</u>
理財產品及固收類金融資產	<u>1,096</u>	<u>887</u>
貸款總額	<u>753</u>	<u>483</u>
本公司擁有人權益	<u>10,141</u>	<u>11,772</u>
負債資本比率 <sup>△</sup>	<u>7.4%</u>	<u>4.1%</u>

<sup>△</sup> 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

本集團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，本集團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國內地和香港兩地。因此，本集團需承擔港元、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2021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455萬元(2020年：港幣1,036萬元)。

## 3. 融資活動

截至2021年12月31日，本集團銀行定期貸款融資餘額為港幣7.53億元，主要來自投資北京大興國際機場停車樓25年運營權和南京建鄴首程智慧城市發展基金項目而進行的銀行貸款。

## 所得資金使用情況

1. 於2019年12月11日，本公司完成向京東源泉科技(香港)有限公司配發及發行300,000,000股新普通股(於2020年3月30日股份合併生效(「**股份合併**」)前為1,500,000,000股新普通股)，所得款項淨額約為港幣4.5億元。下表載列直至2021年12月31日的所得款項淨額分列的用途：

所得款項淨額的特定用途	募集所得 款項淨額 港幣百萬元	截至 2021年1月1日 的未動用 所得款項淨額 港幣百萬元	於2021年內 的已動用 所得款項淨額 港幣百萬元	截至 2021年12月31日 的未動用 所得款項淨額 <sup>^</sup> 港幣百萬元	動用未動用 所得款項 淨額的預期 時間表
停車出行業務之承諾出資， 租賃按金及開支以及新停 車場資產的拓展	270	270	270	-	不適用
投資本集團之基礎設施不動 產基金管理業務	112	112	112	-	不適用
一般營運資金	68	68	68	-	不適用
總計	<u>450</u>	<u>450</u>	<u>450</u>	<u>-</u>	

<sup>^</sup> 全數所得款項淨額已按本公司於2019年11月29日及2020年2月14日的公告所披露的方式應用。

2. 於2020年1月17日，本公司完成向首鋼控股配發及發行18,666,666股新普通股(股份合併前為93,333,333股普通股)(「**首鋼認購事項**」)以及向Mountain Tai Peak I Investment Limited(「**Mountain Tai Peak**」)、Matrix Partners China V, L.P.(「**Matrix Partners V**」)及Matrix Partners China V-A, L.P.(「**Matrix Partners V-A**」)配發及發行本金總額為港幣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2021年4月30日，本公司尚未動用任何首鋼認購事項及可轉換債券認購事項之所得款項。本公司決定更改所得款項淨額用途分配。更改所得款項淨額用途分配的理由與裨益為按上文《基礎設施不動產基金管理業務》所述，基礎設施公募REITs試點的推出為本集團旗下的優質停車出行及基礎設施不動產項目創造了新的資產證券化的路徑。因此，本公司認為分配更多資源進行公募REITs投資，以(i)進一步確立本集團在基礎設施公募REITs市場的先發地位；及(ii)全面地了解公募REITs市場，為未來自主發行公募REITs做好充分準備。有關募集所得款項淨額之重新分配將給予本集團更高的現金流量管理靈活性，豐富其掌握的財務資源，同時保留權利於合適機會出現時將未動用所得款項淨額用於其原定業務發展計劃。此亦使本集團在把握市場機遇、優化本集團商業模式的同時能夠滿足其營運需求。

下表載列直至2021年12月31日的所得款項淨額分列的用途：

所得款項淨額的特定用途	原募集所得 款項淨額 港幣百萬元	截至	經修訂分配	於	截至	動用未動用 所得款項 淨額的 預期時間表 <sup>#</sup>
		2021年4月30日 的已動用 所得款項淨額 港幣百萬元	於2021年4月30日 的未動用 所得款項淨額 港幣百萬元	2021年5月1日至 2021年12月31日 的已動用 所得款項淨額 港幣百萬元	2021年12月31日 的未動用 所得款項淨額 港幣百萬元	
停車出行業務之承諾出資，租賃按金及開支以及新停車場資產的拓展	754	-	250	163	87	2023年年底前
投資本集團之基礎設施不動產基金管理業務	314	-	962	962	-	不適用
一般營運資金	188	-	44	2	42	2023年年底前
總計	<u>1,256</u>	<u>-</u>	<u>1,256</u>	<u>1,127</u>	<u>129</u>	

<sup>#</sup> 本公司擬將剩餘募集所得款項淨額按(i)上述指明的時間表；及(ii)本公司於2019年11月29日及2020年2月14日的公告所披露的方式應用（未動用所得款項淨額之分配已按上述修改）。

3. 於2020年2月21日，本公司完成向富通保險有限公司（「富通保險」，新創建集團有限公司之間接全資附屬公司）配發及發行300,000,000股新普通股（股份合併前為1,500,000,000股）（「富通保險認購事項」），所得款項淨額約為港幣4.5億元。下表載列直至2021年12月31日的所得款項淨額分列的用途：

所得款項淨額的特定用途	募集所得 款項淨額 港幣百萬元	截至 2021年1月1日 的未動用 所得款項淨額 港幣百萬元	於2021年內 的已動用 所得款項淨額 港幣百萬元	截至 2021年12月31日 的未動用 所得款項淨額 港幣百萬元	動用未動用 所得款項 淨額的 預期時間表 <sup>#</sup>
停車出行業務之承諾出資， 租賃按金及開支以及新停 車場資產的拓展	270	270	–	270	2023年年底前
投資本集團之基礎設施不動 產基金管理業務	112	112	97	15	2023年年底前
一般營運資金	68	68	–	68	2023年年底前
總計	<u>450</u>	<u>450</u>	<u>97</u>	<u>353</u>	

<sup>#</sup> 本公司擬將剩餘所得款項淨額按上述指明的時間表及本公司於2020年2月14日的公告所披露的方式應用。

4. 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已有條件地同意認購年利率1%的可轉換債券，其本金總額為港幣3億元，所得款項淨額約為港幣2.95億元。下表載列直至2021年12月31日的所得款項淨額分列的用途：

所得款項淨額的特定用途	募集所得 款項淨額 港幣百萬元	截至 2021年1月1日 的未動用 所得款項淨額 港幣百萬元	於2021年內 的已動用 所得款項淨額 港幣百萬元	截至 2021年12月31日 的未動用 所得款項淨額 港幣百萬元	動用未動用 所得款項 淨額的 預期時間表 <sup>#</sup>
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	295	295	–	295	2023年年底前
總計	<u>295</u>	<u>295</u>	<u>–</u>	<u>295</u>	

<sup>#</sup> 本公司擬將剩餘所得款項淨額按上述指明的時間表及本公司於2020年7月28日的公告所披露的方式應用。

5. 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股認購股份，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。下表載列直至2021年12月31日的所得款項淨額分列的用途：

所得款項淨額的特定用途	募集所得 款項淨額 港幣百萬元	於2021年內 的已動用 所得款項淨額 港幣百萬元	截至 2021年12月31日 的未動用 所得款項淨額 港幣百萬元	動用未動用 所得款項 淨額的 預期時間表 <sup>#</sup>
停車出行業務之承諾出資， 租賃按金及開支以及 新停車場資產的拓展	168	-	168	2023年年底前
投資本集團之基礎設施 不動產基金管理業務	168	-	168	2023年年底前
一般營運資金	83	-	83	2023年年底前
總計	<u>419</u>	<u>-</u>	<u>419</u>	

<sup>#</sup> 本公司擬將剩餘所得款項淨額按上述指明的時間表及本公司於2021年2月3日的公告所披露的方式應用。

## 重大收購及出售

除以下披露外，在本年度，本集團並無其他重大收購及出售。

### (a) 非常重大出售

於2021年1月15日，本集團之全資附屬公司Shoujing Yifei Holdings Limited（「**Shoujing Yifei**」）與本集團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，Shoujing Yifei有條件地同意出售及京富有條件地同意收購待售股份（「**待售股份**」），即Excel Bond Investments Limited（卓寶投資有限公司）（「**Excel Bond**」），Fine Power Group Limited和Fair Gain Investments Limited（統稱為「**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，Shoujing Yifei與京富簽訂補充協議，以修訂及重訂買賣協議的情況下：

- 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（「**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%；及
- 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集團之附屬公司，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，本集團僅持有首鋼資源全部已發行股份合共約17.10%的間接權益。

於2021年5月28日，經修訂和重訂的買賣協議及其項下擬進行之其他交易在本公司股東大會上獲得批准。儘管上述買賣協議進行了修訂和重訂，本集團出售持有的首鋼資源全部權益的整體業務計劃並無變化。

年內首鋼資源的股權於重分類為持有待售的資產時是按賬面值或公允價值減銷售成本中的較低者計量，並於各期末重新計量。於2021年1月15日從於聯營公司之投資重新分類為持有待售的資產，並以公允價值減去銷售成本計量。隨後在2021年12月31日以其公允價值減銷售成本重新計量。截至2021年12月31日止年度內確認的減值虧損總額為港幣1,615,179,000元。首鋼資源股權的公允價值分別參考首鋼資源於2021年1月15日及2021年12月31日的市場價格釐定。

於2022年1月27日，經修訂及重訂買賣協議的所有先決條件均已達成，且佔首鋼資源全部已發行股份11.88%的Excel Bond之全部已發行股本已完成出售。

有關上述出售之進一步詳情，請參閱本公司2021年1月15日、2021年2月18日、2021年5月28日、2021年7月29日及2022年1月27日之公告及2021年4月30日之通函。

## 報告期後事項

### (a) 完成經修訂建議重組

經修訂建議重組已於2022年1月27日完成。有關進一步詳情，請參閱本公司2022年1月27日之公告。

### (b) 宣派特別股息

董事會決議宣派特別股息合共港幣2億元，包括第一期港幣1億元已於2022年3月14日支付予於2022年3月3日名列本公司股東名冊內之股東。第二期港幣1億元將於2022年10月31日支付予於2022年10月20日名列本公司股東名冊內之股東。有關宣派特別股息之進一步詳情，請參閱本公司2022年2月15日之公告。

### (c) 股份回購計劃

董事會已批准一項計劃，從公開市場以「市場回購」的方式，按每股不超過港幣2.75元的價格回購不超過價值港幣3億元的本公司股份，自2022年2月15日至2024年2月14日為期兩年。有關進一步詳情，請參閱本公司2022年2月15日之公告。

### (d) 2019新型冠狀病毒疫情爆發（「2019年冠狀病毒爆發」）

於2022年年初2019年冠狀病毒在全國爆發，相關防控工作在全國範圍內持續進行。本集團將密切關注此次疫情發展情況，評估其對本集團財務狀況、經營成果等方面的影響。截至本初步業績公告日期，本集團尚未發現重大不利影響。

## 資本結構

截止2021年12月31日止年度，本公司合共發行210,000,000股新股。

截至2021年12月31日，本公司的已發行股本為港幣12,546,847,000元（代表已發行7,291,017,194股普通股）。

## 僱員關係

本集團於2021年12月31日合共有僱員512名。本集團所有附屬公司均提倡平等僱傭機會。為了給予僱員一個平等、多元化及不歧視的工作環境，本集團嚴格遵守國家及地方政府各項法規，採取公平、公正、公開的招聘流程。在招聘、培訓及晉升的過程中，本集團對所有候選人均一視同仁，以保障僱員的權利及利益。

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，以「對外具有競爭性、對內具有公平性」為導向，建立了基於崗位價值、能力、業績貢獻等因素的「以固定薪資為基礎，績效導向浮動薪酬為主體」的薪酬激勵體系，從而推動及挽留現有僱員。本集團充分應用多種長短期激勵手段，吸引和保留有才幹的員工共同實現本集團的戰略目標。

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、住院計劃及認購本公司普通股之股權認購計劃，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。

中國內地僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、醫療津貼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。為了全面照顧僱員的需要，本集團亦按照國家規定為所有僱員辦理社會保險福利(或「五險一金」，即養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金)及年度體檢活動。

此外，為了提高員工的歸屬感，本集團為全體員工安排多項聯誼、康體與文娛活動，以增強團隊凝聚力和員工大會以表揚卓越的個人和團體表現。

本公司於二零二一年採納股權激勵計劃，激勵範圍涵蓋本公司執行董事、核心經營管理層、本集團的技術和業務骨幹，目的是為了本公司的長遠發展，使僱員、本公司和股東的利益保持一致，吸引、激勵和留住人才，建立和完善本公司的長期激勵機制，以實現進一步提升股東價值的目標。進一步詳情，請參閱(i)本公司日期為二零二一年七月二十九日、二零二一年十月十二日及二零二一年十一月五日之公告；及(ii)本公司日期為二零二一年十月十五日之通函。

## 展望

本集團的業務拓展、管理運營，都在2021年經受住了市場考驗。前期管理經驗能力的沉澱，良好的業務基礎，基礎設施不動產公募REITs領域的政策紅利，以及股東一如既往的資源和資金支持，都進一步增厚了本集團的抗風險能力，使本集團得以在不利的市場環境下仍保持持續的增長。本集團有信心，若在經濟全面復甦的情況下，兩大主營業務在2022年將迎來更為快速的發展態勢。

本集團致力於成為停車出行資產管理行業的領導者，成為中國基礎設施不動產基金道路的先行者。

在停車出行領域，本集團秉持「重點城市、核心位置、優質車位」的原則，在重點城市區域不斷做實打深，持續打磨交通樞紐、市政配套，商業辦公等三種主流業態，構建區域級的一體化靜態交通綜合服務網路。

基礎設施不動產基金管理業務專注於能力的建設和產品的打磨，秉持「精準投資+精益經營」的理念，實現了由基金管理向資產管理的轉變。

與此同時，基礎設施不動產基金管理業務與停車出行業務的協同效應也在進一步加強，為本集團未來的強勢發展奠下堅實基礎。其中股權投資業務將圍繞著智慧出行，進行持續佈局，持續貢獻創新孵化之外，還將進一步利用投資退出所得的超額回報，快速完成資金的積累和聚集，為停車業務提供外延式增長的機會與產業鏈的支援，與本集團深耕的停車資產經營管理業務產生強大的協同效應。

隨著國家關於公募REITs試點相關工作的推進，本集團在停車出行、城市更新等基礎設施領域優質資產，配合本集團在基金管理領域的能力，迎著國家政策導向的東風，現有優質資產的區域佈局與政策聚焦的重點區域的高度吻合，都讓本集團在這一領域的前景可期。

## 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2021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2021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，本人對本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，2022年3月30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)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。

\* 僅供識別