

2019-12-02 | 格隆汇 |

链接: <https://m.gelonghui.com/news/277134>

首长国际(00697.HK)再获大笔投资：资本为何青睐停车？

格隆汇获悉，11月29日晚间，首长国际(00697.HK)发布公告，向京东集团配售股份融资4.5亿港元，并拟向日本欧力士集团和经纬创投合计发行可转换债券12.3亿港元及拟向关联方配售0.28亿港元，本轮融资超过17亿港元。据不完全统计，此次再融资规模可以进入今年香港市场前20大再融资交易。

细数首长国际的发展史，自登陆香港市场以来，业务布局一直围绕实控人首钢集团主营业务的上下游开展。2018年以来，大刀阔斧的向停车及城市更新行业转型，吸引了中集集团、新世界集团和欧力士集团先后入股。今年3月份，著名投资机构厚朴投资与经纬创投入股首长国际。此次融资，已是公司转型以来的第三次融资，也是规模最大的一次，而欧力士集团与经纬创投则是继续投资首长国际，看好公司在停车行业的发展。更为引人注目的是，京东出现在此次投资者名单上。

互联网巨头对出行领域的投资已是不胜枚举，百度专注于无人驾驶的技术和硬件研发，阿里先后投资哈啰出行、滴滴出行等出行平台，以及千方科技、高德等信息基础设施公司，腾讯则投资了滴滴出行和摩拜等。互联网大厂殊途同归，剑指出行领域，意图通过技术与不同出行场景的结合，营造新的商业模式和竞争壁垒，从而获取流量以及支付入口带来的商业价值。京东同样不落人后，重资布局出行场景，融入其麾下包括便利店、传媒、物流、支付体系在内的无界零售生态圈。

此次投资首长国际，相信双方的合作绝不会仅限于财务投资。停车场作为都市生活的核心节点，是人与车出现的高频场景，而首长国际持有包括北京、上海共四座机场为代表的诸多高流量停车资产的运营权，双方在流量价值的挖掘和利用、支付入口的获取等方面存在极大的合作空间，此外，以首长国际的优质停车资产为基础，双方可将零售、物流、传媒等商业形态与停车空间相结合，未来的停车场将不再只是单一的车辆存放地，而是可以满足都市生活诸多需求的多功能综合性空间。本次投资将是双方全面合作的序曲。

如果说首长国际与京东的合作是资源与生态的高度匹配，那么如此多重量级投资机构相继投资首长国际的背后，是怎样的资本盛宴呢？先看停车行业，停车位一位难求在一、二线城市中已是普遍现象，甚至出现停车位价格堪比房价的情形，供需矛盾十分突出。而停车服务无论从质量还是价格上，远远落后于其他服务业

的发展，停车场运营无序、环境低劣是各地普遍存在的情况。行业内停车服务供应商众多，良莠不齐，缺少具有品牌认可度和一定市场占有率大型企业，竞争激烈但是集中度极低。矛盾激化到一定程度，必然引来变革，“停车难”问题近年来愈发受到关注，随着北京放开停车收费的自主定价权，行业将迎来一波价格红利，而城市停车更是在7月份被列入经济“补短板”内容之一，政策的推动、行业内生矛盾的激化将推动行业发展，行业格局也将迎来全面洗牌。

首长国际进入停车行业仅短短两年时间，但声势却十分凶猛，已获取的重点项目包括京沪两地四座机场，以及以中日友好医院、新世界百货为代表的多家医院、核心商圈商业办公项目，目前已进入行业的第一梯队。究其原因，翻阅公司近期的业绩报告和公开信息后，可以概括为资金、平台和初心三大原因。

首先，首长国际依托上市公司的资本优势，持续投入资金于停车管理系统的研发以及停车产品的研发，在同行业竞争对手安于现状、裹足不前的时候，首长国际通过长期租约以及投资新建停车楼的方式，快速获取市场份额，近来，公司又与地产业巨头万科达成合作，共同收购优质停车资产的权益，大手笔支出非同业所能媲美；其次，公司借助国企背景的背书，在交通枢纽、医院等具有社会属性的项目上，具有明显的竞争优势，而此类型项目往往是行业最为优质的停车资产；最后，管理层不只是将停车作为一门生意去经营，只顾及利润而不考虑于社会发展的影响，公司管理层多次在业绩报告中提及5星服务体系、创新业务等概念，希望通过高质量的服务及满足车主多层次的需求，将停车空间打造成为舒适、安全、便捷的城市节点，让城市生活更美好，这种初心也许才是首长国际能获取大量优质项目，获得诸多业主方认可，从而保持高速增长的核心原因，也是所谓“不疾而速”吧。

今天，当如此多的投资人不谋而合地将目光聚集于一家公司之上，也许，我们正在见证一条并不新颖的细分赛道上，将要成长起来的巨人。