

首长国际股息率约 8 厘

大市借债息曲线倒挂一事调整完毕，近一星期成交日渐减少，回归到八百至九百亿水平，走势也渐趋淡静，多数股份在公布业绩后都没有异动，同时间环球主要股市均在某水平上反覆上落，似乎投资者都在等待新的市场消息，或是原有消息出现新的突破。

憧憬续撑港股高位上落

由於储局转鸽、环球央行重开水闸的消息已由 1 月头炒至此刻，加上储局亦已给出未来三个月至半年的货币政策方向，所以大市短期要再靠同样的消息向上突破恐怕会有一定困难。反观中美双方在本周重启贸协谈判，美方官员已抵达北京展开本轮磋商，又称中方提出空前建议因而将谈判延至 4 月以后，而中方官员亦已定於下周前往华盛顿继续谈判，因此目前看来似乎都没有潜在负面消息，有关憧憬应可续支撑港股在高位上落。

过去曾推介的首长国际（00697）於日前公布去年全年业绩，去年股东应佔溢利按年劲升 516.4%至 3.53 亿，毛利率由 0.2%急升至 9.6%，是飞跃式的进步，全因集团去年积极落实业务转型计划，着重现金流强的投资，以资产管理形式管理停车场及城市更新基金管理业务。而最叫市场惊喜的是集团派息十分慷慨，去年末期息派 0.0255 元，合共派息 7 亿元，派息比率超过 200%，以昨日收市价计股息率约 8 厘。

集团目前实行以“产业+基金”双轮驱动的业务发展模式，助力停车场及城市更新业务发展，同时长期贡献稳定盈利。事实上，停车场业务专注中长期租赁和特许经营权及产权类停车资产，一方面加强资产的控制力，提升营运收益水准，另一方面获取稳健的长期收益，规避经济周期带来的波动，车位主要分布於北京、上海、成都、重庆的机场、医院及高铁站等地，车位需求以致收益都有一定保障。

领展等候回调买入

城市更新业务类近领展（00823）的运作模式，专注於透过旗下基金收购、翻新及管理有更新潜力的地产项目，然后长期持有或出售翻新后的优质项目以换取收益，惟可收购资产除了有住宅及购物中心以外，更包括酒店、写字楼及物流地产，而且因以基金形式营运而可避免负债高企问题。

集团管理层预期未来几年将积极收购大量车位及潜质地产项目，某程度上可确保同期收益，因而对新业务的增长及现金流情况相当有信心，因此另特意公布 2019 至 2022 财年未来四年的股息宣派计划，承诺每年派发不少於 7 亿元股息。

在环球央行重新转鸽的大环境下，资金对股息率高的收息股十分有需求，公用股及 REITs 等股份均陆续创新高。集团宣布业绩及派息承诺后，股价已连续两日

急升，惟基於现时的股息率相信仍有不少上升空间，建议候回调买入。

独立股评人 陈永陆

链接: <http://www.takungpao.com/finance/236135/2019/0329/269206.html>

高息股受追捧首长国际可取

近期市场资金追逐高息股，首长国际（697）去年多赚 5 倍，并且恢复派息，更公布令市场惊喜的未来 4 年每年将派发不少于 7 亿元的派息计划；按目前市值 72 值元计，差不多有 10 厘息，股价昨天升 10.35%，收报 0.32 元，是 3 年新高，可伺机买进，上望 0.35 元。

集团去年收入 16.76 亿元，按年下降 56.1%；纯利 3.53 亿元，劲升 516%。末期息 2.55 仙，上年同期不派息。纯利大增主要是因为停车场业务开始贡献收入，随着运营水准的提升，停车板块的毛利率得到增长；而且更多投资者愿意投资认购集团所管理的基金，令基金规模迅速扩大，成为集团稳定利润来源，以及铁矿石贸易板块实现扭亏为盈。

首长国际于去年底向首中停车增资 7600 万元人民币，所持股权由 48.125%增至 66.045%，首中停车成为集团附属公司，并合并集团在集团帐目中。首长国际又于本月初出资 2000 万元人民币，与首钢基金及丰泽信成立投资基金，集团占 1%持股。基金将集中投资产业园区运营管理领域；轨道交通、军民融合、电子信息、智慧制造、大数据等高尖产业领域；智慧城市、医疗健康、节能环保、体育文化等消费升级领域；利用腾退空间补充完善城市功能、构建城市综合服务产业生态领域；以及符合国家产业政策等其他领域。

集团并且公布，计划于 2019 至 2022 年共计 4 个财政年度每年派发不少于 7 亿元的股息。集团将不时根据业绩增长情况，确定更高的股息派发计划。

事实上，近期有高息支持的股份都表现硬净，例如嘉利国际（1050）、香港电讯（6823）、国际家居零售（1373）、阳光房地产（435）这些高息股都纷纷创新高。

彭飞 市场在线
投资王

【业绩会直击】首长国际（0697.HK）战略转型后业绩提升显著，力争长期回馈股东

一、2018 年业绩概述

首长国际自 2017 年完成业务重组后，确立打造“首钢集团城市综合服务旗舰企业”的转型战略目标，明确了停车资产经营管理和以城市更新为导向的主营业务方向。首长国际通过发展基金业务，形成“基金+基地+产业”独特模式。

2018 年也是业务转型的第一个完整年度，根据最新截至 2018 年 12 月 31 日止的业绩报告显示，经营业绩提升显著。

首长国际公布，截至 2018 年 12 月 31 日止全年，归母净利润约为 3.53 亿元，较上年同期增加 516.4%；2018 年的 EBITDA 为 3.52 亿港元，较 2017 年的 2.23 亿港元增长 57.85%；每股盈利为 1.75 港仙，宣派末期息 2.55 港仙，去年同期没有派息；期内营业收入为 16.76 亿元，同比下降了 56.1%，但毛利率从去年的 0.2% 上升到本年度的 9.6%。这主要源于，首长国际调整了业务模式，收紧铁矿石贸易收入和铁矿石贸易量，并投入了新价值业务，即停车资产经营管理和以城市更新为导向的基金管理业务两大发展方向。

值得注意的是，首长国际宣派了合共 7 亿港元的末期股息，约为当年营收的 41.76%，及归母净利润的 198%。

二、价值业务与亮点

（1）停车场经营管理业务

截至 2018 年止，中国汽车保有量超过了 2.4 亿辆，停车场缺口已经超过了 8000 万量，保有量大于百万的城市已达到 53 个。

针对大量的停车场需求，首长国际已重点在一二线城市进行布局，着眼于高体量，高收益的大型综合体所带来的大量车位，目前已签约北京大兴国际机场、上海虹桥机场、贵阳龙洞堡机场、北京中日友好医院、北京站等行业并在北京、上海、重庆等地获取车位及长期经营权 22128 个。

另外，中国的城镇化水平相较于发达国家，仍有很大差异，因而中国目前处于城镇化进程的高位，并每年以近 2% 的水平速增，这意味着汽车超百万保有量的城市未来一定只增不减。除此之外，政府对停车行业逐渐放松监管，逐步缩小了定价范围，全面开放了社会资本全额投资新建停车设施收费。总之，由种种迹象可判断出，中国停车场行业未来欣欣向荣。

（2）基金管理业务

截至 2018 年末，首长国际管理基金资金规模已达 300 亿元，专注于以停车为主的基础设施投资和智慧城市、医疗健康、体育文化和园区开发。首长国际基金

业务最大程度的撬动社会杠杆，提高资金使用效率，并获取优质资源。

具体主要类型为三类：1、股权投资基金：公司采通过股权投资助力停车及衍生产业布局的基金；2、区域协同基金：通过与当地政府共同出资设立产业基金基金；3、园区基金：专注投资园区的基金。根据基金+基地+产业”独特模式，基金业务所得盈利对其他业务也会带来联动效应，基金募集得资金将助力停车场项目及产业园项目的快速落地。

（3）股东结构调整，拓展新的战略股东

2018年9月19日首长国际以每股0.25港元向欧力士亚洲、新创建集团及首钢基金配售约49.04亿股；而2019年3月19日首长国际再发公告，拟向厚朴、彤程及经纬溢价配发约33.84亿股新股。预计配售完成后，公司的股权结构如下图所示：

股東名稱	於本公告日期		緊隨完成後	
	股份數目	佔股權概約%	股份數目	佔股權概約%
首鋼集團有限公司及其附屬公司	12,633,903,865	52.543	12,633,903,865	46.061
HOPU	-	-	2,715,464,456	9.900
Rocket Parade Limited	2,677,425,528	11.135	2,677,425,528	9.761
歐力士亞洲資本有限公司	1,503,741,731	6.254	1,503,741,731	5.482
經緯	-	-	548,578,678	2.000
彤程	-	-	120,000,000	0.438
梁衡義(附註)	3,880,000	0.016	3,880,000	0.014
劉景偉(附註)	1,680,000	0.007	1,680,000	0.006
王鑫(附註)(連同其配偶)	1,200,000	0.005	1,200,000	0.004
其他股東	7,223,059,645	30.040	7,223,059,645	26.334
總計	24,044,890,769	100.000	27,428,933,903	100.00

（图片来源：公司公告）

配售事项完成后，首钢集团及其附属公司包括京西控股，占经扩大后股本的46.06%，处于实际控制地位。值得注意的是，厚朴、新创建、欧力士亚洲、经纬和彤程等新引入的重要股东，分别占配售完成后的股份比例约为9.90%、9.76%、5.48%、2.00%和0.44%。

这些新的战略投资者都是在市场上有一定影响力的投资机构及上市公司，它们的加入，有助于进一步优化公司的股东结构，提升运营效率为首长国际带来新的盈利空间。

综合上述，停车场管理业务的稳定持续性增长为首长国际带来了大量的现金流。流动资产的丰满，也使得首长具备了较强的债务偿还能力。根据财务公告来看集团的整体贷款下降，因而财务成本也大幅下降。那么，多余的现金流一方面用于

回馈股东，另一方面用于资产证券化，就是用于基金管理业务。根据以上分析描述，作为业务收入中坚力量，停车场管理业务规模会不断扩大，继而投资人将不断受益，基金管理业务也会不断扩大，实现整体业务的可持续上升。

三、业绩会的 Q&A 部分

Q1：公司今年及未来 4 年的分红计划比较慷慨，是基于什么考虑？

答：首长国际对基础业务发展和资金回流有充足的信心，首长自 2010 年以后再没分过红，未来我们将致力于回馈股东，让投资人能伴随公司一起成长。

Q2：关于停车场资产管理业务，将来有没有考虑过楼宇停车场智能化趋势，公司会有什么动作？

答：作为上市公司，集团有独有得国有背景，强大的投融资能力的优势。关于信息化，我们也一直在做出努力。主要方式有两个，第一是依靠强大的研发中心，目标是做到停车场完全的无人值守；第二是跨界合作，我们和互联网企业如滴滴、瓜子都有务实的合作。至于是否能把线上线下打通，目前很难基于软件简单解决所有停车场的问题。未来如果有对我们的业务有高价值的平台或新领域出现，我们不排除投资或者合作。

Q3：未来会不会再继续引进投资人。如果有的话，考虑的因素有哪些？

答：集团在未来对引入投资人这块会更加的谨慎，主要会考虑投资人是否在国内外有较大的影响力，能否做到品牌资源的嫁接。另外还会考虑投资人能否长期发展，共享收益而不是短期资金投资。我们不排除持续性引入投资人，但我们将核心关注投资人能否给我们带来每股收益的持续上升。

链接：<http://mini.eastday.com/a/190329001942226-2.html>

亚太商讯/首长国际去年股东应占溢利飙 5 倍 每股盈利 1.75 仙

香港，3 月 27 日 - (亚太商讯) - 首长国际 (00697.HK) 公布，截至 2018 年 12 月 31 日止，股东应占溢利 3.53 亿元，较去年上升 516.4%。每股盈利 1.75 仙。

公告称，公司董事会宣布公司自 2019 至 2022 财政年度的股息宣派计划。

在相关法规及公司股息政策允许的范围内，且并无不可预见的情况下，公司计划于 2019 至 2022 年共计四个财政年度每年向公司股东派发不少于 7 亿港元的股息。公司将不时根据业绩增长情况，确定更高的股息派发计划。

董事会在决定是否建议派发股息时，将继续考虑载于股息政策中的财务业绩等因素。

【大华网路报】

链接：

<http://news.pchome.com.tw/living/cdnews/20190329/index-55379122970188250009.html>