

媒体: etnet

股评家: 林嘉麒

日期: 2019年1月16日

连接:

http://etnet.com.hk/www/tc/news/commentary_expert_detail.php?category=stocks&expert=kklam&newsid=ETN290116882

《拆局麒想—林嘉麒》首长国际再有动作，回复派息有可能？

首长系近月的市场动作积极，首长国际（00697）上周五（11日）宣布其间接全资附属公司首兴智行与首中停车订立经营权转让协议。交易后，首中停车将北京大兴国际机场两幢停车楼便民设施及广告区域之经营权转让予首兴智行。交易代价为按经营该等便民设施及广告区域的年度营业额的70%支付年度转让费用。北京大兴国际机场是北京市正在建设的第二座国际机场，航站楼预计于2019年7月15日建成，机场整体预计于2019年9月30日启用。首中停车由首钢基金、首中投资和公联安达就北京大兴国际机场停车楼项目而共同设立，从事机场停车楼运营及管理业务。首钢基金为首长国际的大股东，首中投资是首钢基金与中集集团合资成立，是次交易可视为两大战略股东注资项目。

停车楼收入稳具增长空间

在2017年起，首长国际引入多位具份量的战略投资者，包括新世界发展（00017）旗下的新创建（00659）、全球最大的综合金融服务之一的日本欧力士（Orix）及中集集团（02039），分别持股11.17%，6.25%和4.36%。是次交易是继去年11月向新创建收购富城（北京）停车管理后，再有战略股东注入项目。公司用了两年时间，已签约车位3.5万个；除了大兴国际机场外，还包括上海虹桥机场、贵阳龙洞堡机场、北京中日友好医院、北京站、北京新世界商场等。内地车位每年收益为8000至20000元（人民币，下同）不等，以中位数粗略计算，可为公司带来5亿元收入。现时内地停车行业集中度低，营运商规模相对较小，未见专业；公司作为国企首钢集团旗下，加上多名战略投资者在国内背景，行业具独特性，收入稳定而且具增长空间，首长国际以此作为转型新方向确实有道理。此外，公司同时大力参与城市更新业务。内地城镇化速度见放缓，一线城市的土地建设供应减少，城镇化已由着重数量转为质量。公司会以引入社会资本，与首长国际、首钢基金共同为基金LP（有限合伙人），设立园区基金后，再进行项目开发，最后通过ABS、REITS等形式退出。首钢园区为公司首个项目，在股东背景下得到北京政府支持，投资内部回报率接近15%。尽管回报未算吸引，惟项目稳健度高，加上首长国际为项目管理人，收取的是稳定收入，对公司整体业务盈利增加有利。

业务定位后派息可期

首长国际过去多年受累于行业及业绩表现，大众小股东坐货时间已不短。公司终于

大变身，而且公布的项目也接二连三，反映管理层有心有力，实属喜事。回想从前，一段很长时间没有派息，公司2017年度重获盈利，而且正计划进行的业务是四平八稳，未来回复派息机会大大增加，值得憧憬。事实上，国企重组并不一定是炒注资，反而在股东背景支持下，业务转型至新方向，前景更有希望。《宏汇资产管理董事及投资策略总监，林嘉麒》

* 笔者并无持有上述股份