

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分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2024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12.15億元，較去年上漲37.5%。
- 本集團錄得本公司擁有人應佔溢利從去年的港幣4.04億元增加至本年的港幣4.10億元。
- 本年之每股基本和稀釋盈利為5.76港仙，去年每股基本和稀釋盈利為5.57港仙。

董事會建議宣派截至2024年12月31日止年度之末期股息合共港幣1.2億元（2023年：港幣1.61億元）。

董事會已宣派中期股息港幣2.08億元。

截至2024年12月31日止年度已宣派中期股息港幣2.08億元及建議宣派末期股息港幣1.2億元，合共港幣3.28億元。

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2024年12月31日止年度之經審核綜合業績及截至2023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2024年12月31日止年度

	附註	2024 港幣千元	2023 港幣千元
收入	3	1,215,123	883,478
銷售成本		(708,031)	(523,759)
毛利		507,092	359,719
其他收入		362,210	458,066
其他收益淨額		45,880	128,496
應收賬款之減值虧損撥備		—	(11,279)
管理費用		(303,284)	(299,979)
經營溢利		611,898	635,023
財務成本		(116,287)	(105,689)
攤佔聯營公司之業績		(14,194)	(31,502)
攤佔合營公司之業績		(7,316)	(31,381)
除所得稅前溢利		474,101	466,451
所得稅支出	4	(85,581)	(6,906)
年度溢利		<u>388,520</u>	<u>459,545</u>
以下人士應佔溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		410,200	403,565
非控股權益		(21,680)	55,980
		<u>388,520</u>	<u>459,545</u>

綜合全面收益表 (續)
截至2024年12月31日止年度

	附註	2024 港幣千元	2023 港幣千元
其他全面 (虧損) / 收益			
已經 / 往後可能將重新分類至損益之項目：			
折算海外業務產生之匯兌差額		(145,066)	(116,134)
攤佔聯營公司及合營公司折算海外業務產生之匯兌差額		(23,300)	(21,288)
將不會重新分類至損益之項目：			
貨幣轉換產生之匯兌差額		(547)	(9,002)
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，稅後淨額		(311,348)	277,876
年度其他全面 (虧損) / 收益		(480,261)	131,452
年度全面 (虧損) / 收益總額		(91,741)	590,997
以下人士應佔全面 (虧損) / 收益總額：			
本公司擁有人		(69,514)	544,019
非控股權益		(22,227)	46,978
		(91,741)	590,997
本公司擁有人應佔溢利之			
每股盈利：			
每股基本盈利 (港仙)	5	5.76	5.57
每股稀釋盈利 (港仙)	5	5.76	5.57

綜合財務狀況表
於2024年12月31日

	附註	2024 港幣千元	2023 港幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		153,875	108,069
使用權資產		2,255,139	1,823,259
與服務特許經營安排有關的合約資產		99,419	114,664
投資物業		918,375	841,226
於聯營公司之投資		103,050	241,364
於合營公司之投資		521,627	560,605
投資—非流動		2,533,122	3,454,413
預付款項及按金		156,994	173,854
遞延所得稅資產		35,790	30,497
其他非流動資產		534,809	530,288
非流動資產總值		7,312,200	7,878,239
流動資產			
應收賬款	6	203,092	203,648
預付款項、按金及其他應收款項		396,039	253,075
投資—流動		1,523,388	1,173,636
受限制存款		145,885	—
多於三個月內到期之定期存款		1,626,752	1,751,346
銀行結餘及現金		2,621,727	2,262,573
流動資產總值		6,516,883	5,644,278
資產總值		13,829,083	13,522,517
權益			
股本及儲備			
股本	8	12,994,847	12,994,847
儲備		(3,574,159)	(3,071,495)
本公司擁有人應佔股本及儲備		9,420,688	9,923,352
非控股權益		95,156	117,383
權益總值		9,515,844	10,040,735

綜合財務狀況表 (續)
於2024年12月31日

	附註	2024 港幣千元	2023 港幣千元
負債			
非流動負債			
借款—非流動		358,662	452,280
應付債券—非流動		1,095,043	183,786
租賃負債—非流動		1,689,540	1,314,432
遞延所得稅負債		121,829	105,590
按公允價值計入損益之金融負債—非流動		68,231	92,519
非流動負債總值		3,333,305	2,148,607
流動負債			
應付賬款	7	452,750	485,585
其他應付款項、撥備及應計負債		185,305	181,214
合約負債		68,751	58,599
按公允價值計入損益之金融負債—流動		—	292,423
應付稅項		65,080	79,540
借款—流動		38,160	157,131
應付債券—流動		3,816	—
租賃負債—流動		166,072	78,683
流動負債總值		979,934	1,333,175
負債總值		4,313,239	3,481,782
權益及負債總值		13,829,083	13,522,517

綜合財務報表附註

截至2024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（包括衍生工具）作出修訂。

2024年全年業績之本初步公告所載有關截至2023年及2024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2023年12月31日止年度之財務報表，並將適時交付截至2024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。

綜合財務報表附註
截至2024年12月31日止年度

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

本集團所採納自2024年1月1日起年度期間生效但對本集團綜合財務報表沒有重大影響的修訂：

香港會計準則第1號修訂	流動或非流動負債分類
香港會計準則第1號修訂	附有特定還款條件的非流動負債
香港財務報告準則第16號修訂	出售和回租中的租賃負債
香港詮釋第5號(修訂)	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
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號修訂	供應商融資安排

以上採納之新準則無對本集團之財務報表造成重大影響。

(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2024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
香港會計準則第21號的修訂及香港財務報告準則第1號	缺乏可兌換性	2025年1月1日
香港財務報告準則第9號及第7號的修訂	金融工具分類及計量	2026年1月1日
香港財務報告準則第1號、第7號、第9號、第10號及香港會計準則第7號	HKFRS會計準則之年度改進—第11冊	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司：披露	2027年1月1日
香港詮釋第5號	財務報表的呈列—借款人對包含按要 求償還條款之定期貸款之分類3	2027年1月1日
香港財務報告準則第10號和香港會計準則第28號修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資	有待確定

本集團仍在評估新準則、解釋及修訂將在首次應用期間產生的影響。目前尚無法說明這些準則、解釋和修訂是否會對本集團的經營業績和財務狀況產生重大影響。

綜合財務報表附註
截至2024年12月31日止年度

3. 收入及分部資料

本集團主要從事基礎設施資產管理業務。

年內已確認之收入如下：

	2024 港幣千元	2023 港幣千元
根據香港財務報告準則第15號確認之收入：		
運營服務收入	823,446	567,807
服務特許經營安排收入	46,708	48,706
基金管理服務收入	191,525	183,032
投資基金的超額回報	101,555	194,931
	1,163,234	994,476
根據其他會計準則確認之收入：		
租賃收入	50,623	41,617
投資收益／（虧損）	1,266	(152,615)
收入總值	1,215,123	883,478
	2024 港幣千元	2023 港幣千元
收入確認的時點		
— 在一段時間	1,163,234	994,476

綜合財務報表附註
截至2024年12月31日止年度

3. 收入及分部資料 (續)

管理層根據主要營運決策者審閱的用於作出策略決策及資源分配的資料釐定經營分部。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。

向主要營運決策者報告之收入、除稅前利潤、資產總值及負債總值以與合併財務報表一致的方式進行呈列。

非流動資產、營運之絕大部分客戶均位於本集團相關實體之所在國家，中國。因此，並無呈列來自外部客戶之收入及非流動資產按地區分類之進一步分析。

截至2024年及2023年12月31日止年度，對本集團持續經營業務的總收入貢獻超過10%的客戶所貢獻的收入如下：

	2024 港幣千元	2023 港幣千元
客戶A	<u>不適用</u>	<u>241,176</u>

合約資產

於2024年12月31日，合約資產呈列為與服務特許經營安排下之特許權為港幣99,419,000元（2023年：港幣114,664,000元）。

本公司最初就自服務特許經營安排下提供之建築服務所賺取的收益確認合約資產。根據服務特許經營安排，在建造期間本集團沒有收取委託人之款項。服務特許經營安排下的合同資產尚未到期，將通過在服務特許權協議項下的營運期間收取的服務費進行結算。

合約負債

合約負債為運營服務下之預收款項。

計入2024年1月1日之合約負債於截至2024年12月31日止年度確認之收益約港幣36,720,000元（2023年：港幣22,517,000元）。

綜合財務報表附註
截至2024年12月31日止年度

4. 所得稅支出

本集團於截至2024年12月31日止年度就所得稅計提撥備約港幣85,581,000元（2023年：港幣6,906,000元）。

香港利得稅

香港利得稅乃根據應課稅溢利在2024年12月31日按稅率16.5%計算（2023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2024年12月31日之稅率主要為25%（2023年：25%）。

根據企業所得稅法，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. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

本年度每股基本盈利乃按本公司普通股權益持有人應佔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。

	2024 港仙	2023 港仙
本公司擁有人應佔每股基本每股盈利	<u>5.76</u>	<u>5.57</u>

(b) 每股稀釋盈利

本年度每股稀釋盈利乃按經調整的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年度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。

	2024 港仙	2023 港仙
本公司擁有人應佔每股稀釋盈利	<u>5.76</u>	<u>5.57</u>

綜合財務報表附註
截至2024年12月31日止年度

5. 每股盈利 (續)

(c) 用於計算每股盈利之盈利對賬

	2024 港幣千元	2023 港幣千元
每股基本及稀釋盈利		
用於計算每股基本及稀釋盈利之 本公司擁有人應佔溢利	410,200	403,565

(d) 作為分母之股份之加權平均數

	2024 股份數目 千股	2023 股份數目 千股
作為分母用於計算每股基本盈利之 普通股及潛在普通股加權平均數 (附註)	7,123,456	7,243,783
根據股權激勵計劃下授予員工的期權之 每股稀釋盈利計算調整	—	3,013
作為分母用於計算每股稀釋盈利之 普通股及潛在普通股加權平均數 (附註)	7,123,456	7,246,796

附註：

截至2024年和2023年12月31日止年度每股基本及稀釋盈利時採用的普通股及潛在普通股加權平均數為扣除本公司股權激勵計劃下本公司託管之股份。

(e) 截至2024年12月31日購股權之影響

根據股權激勵計劃，授予員工的股份期權被視為潛在普通股。截至2024年12月31日部份未行使的股份期權不包括在每股稀釋盈利的計算中，因該股份期權對截至2024年12月31日具有反稀釋作用。

綜合財務報表附註
截至2024年12月31日止年度

6. 應收賬款

	2024 港幣千元	2023 港幣千元
應收賬款	205,315	205,871
減：應收款項減值撥備	(2,223)	(2,223)
應收賬款淨額	<u>203,092</u>	<u>203,648</u>

於2024年12月31日，應收賬款之信貸期一般為30至180日（2023年：30至180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：

	2024 港幣千元	2023 港幣千元
60日內	50,391	79,188
61至90日	8,073	27,787
91至180日	29,560	21,248
超過180日	115,068	75,425
	<u>203,092</u>	<u>203,648</u>

7. 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：

	2024 港幣千元	2023 港幣千元
90日內	112,051	221,265
91至180日	48,009	39,260
181至365日	59,030	69,600
365日以上	233,660	155,460
	<u>452,750</u>	<u>485,585</u>

綜合財務報表附註
截至2024年12月31日止年度

8. 股本

	股份數目 千股	股本 港幣千元
已發行及已繳足普通股：		
於2023年1月1日	7,275,935	12,546,847
股份回購	(158,762)	-
2023年1月31日配售股份時發行的新股份 (附註a)	252,802	448,000
於2023年12月31日及2024年1月1日	7,369,975	12,994,847
股份回購 (附註b)	(83,960)	-
於2024年12月31日	7,286,015	12,994,847

附註(a)：於2023年1月31日，本公司向陽光人壽保險股份有限公司配售本公司約252,802,000股普通股，配售價格為每股1.80港元。配售所得款項淨額約為港幣448,000,000元。有關進一步的詳情，請參閱本公司2023年1月13日及2023年1月31日之公告。

附註(b)：截至2024年12月31日止之年度，本公司以價格範圍每股港幣0.99元至港幣1.62元回購40,856,000股本公司普通股股份。回購所用總金額約為港幣58,736,000元。在截至2024年12月31日止之年度，本公司連同於2023年12月回購的44,264,000股普通股股份，合共83,960,000股普通股股份已註銷。剩下的1,160,000股回購股份已隨之註銷。

綜合財務報表附註
截至2024年12月31日止年度

9. 股息

	2024 港幣千元	2023 港幣千元
截至2023年12月31日止年度的末期股息為 每股繳足股份2.20港仙(2023年: 5.40港仙)	156,609	390,465
截至2024年12月31日止年度的中期股息為 每股繳足股份2.86港仙(2023年: 3.28港仙)	203,432	236,663
	360,041	627,128

在2024年8月24日之董事會決議中，董事會宣派截至2024年6月30日止六個月之中期股息合共港幣2.08億元(相當於每股普通股2.86港仙，基於2024年8月24日之已發行股份數目，即普通股7,287,773,440股)(2023年: 港幣2.43億元)。

在2025年3月26日之董事會決議中，董事會決議建議派發截至2024年12月31日止年度之末期股息合共港幣1.2億元(2023年: 港幣1.61億元) 予於2025年7月16日(星期三)名列本公司股東名冊內之股東。按本公司已發行之普通股7,284,855,440股，該末期股息將為每股普通股1.64港仙(2023年: 每股普通股2.20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。在2024年12月31日後擬派之末期股息於2024年12月31日並未確認為負債。

股息分配不包括截至2024年12月31日止年度在本公司股權激勵計劃下本集團託管之被分類為公司庫存股的股份所收取的約港幣0.09億元(2023年: 港幣0.16億元)。

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2024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意見或保證結論。

末期股息

董事會決議建議派發截至2024年12月31日止年度之末期股息合共港幣1.2億元（2023年：港幣1.61億元）予於2025年7月16日（星期三）名列本公司股東名冊內之股東。按本公司已發行之普通股（「股份」）（即7,284,855,440股），該末期股息將為每股普通股1.64港仙（2023年：每股普通股2.20港仙）。

待股東於2025年4月30日（星期三）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2025年8月7日（星期四）派發。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2025年4月25日（星期五）至2025年4月30日（星期三）（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2025年4月24日（星期四）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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記。

本公司將於2025年7月16日（星期三）暫停辦理股份過戶登記，以確定有權享有建議之末期股息之股東身份，該期間將不會辦理本公司股份過戶登記事宜。為符合收取建議之末期股息的資格，所有過戶文件連同相關股票必須於2025年7月15日（星期二）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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理股份過戶登記。

管理層論述與分析

公司縱覽

2024年，本集團作為中國智能基礎設施資產服務商，憑藉多年來累積的資產運營和資產融通能力，積極佈局具有長期價值的數智化資產，進一步擴大了本集團在停車出行、產業園區等領域的資產管理規模。

一方面本集團積極推動資產管理系統的全面智能化升級，通過向數智化運營轉型，提升運營效率的同時實現資產增值；另一方面本集團通過在基礎設施領域不動產投資信託基金（「**REITs**」）產業的深耕與積累，深度連結資金與資產，加速向「資產投資-運營提效-資產證券化-資金回流」資產流轉模式的轉變，已完成從「資產循環+強運營」到「資產循環+數智化」的轉型，進一步深化本集團在基礎設施資產「募、投、管、退」全週期管理能力。

此外，本集團以所管理的百億規模的北京機器人產業發展投資基金（有限合夥）（「**北京機器人基金**」）為起點，依託新成立的北京首程機器人科技產業有限公司（「**機器人公司**」），深度佈局機器人產業，通過「以資本築基+供場景落地+為產業服務」的三重賦能模式，推動「資本+產業」的深度融合，打造貫穿創新鏈與產業鏈的價值樞紐，構建「投—產—服」的完整機器人產業生態。

在停車出行領域，本集團2024年年內新增運營廣州白雲國際機場停車場經營權項目、西藏拉薩貢嘎國際機場停車場項目和天津濱海國際機場停車場項目，奠定了本集團在機場停車領域的龍頭地位。2024年，本集團堅持踐行做實區域公司，深耕區域市場的業務策略，在京津冀區域、成渝區區域、華東區區域及大灣區區域等核心區域，陸續獲得了大型商業中心、醫院配套等停車場項目及充電站項目，進一步擴大「停車+充電」的資產管理規模。

在產業園區領域，本集團首個定制化項目「理想汽車總部二期項目」於2024年一季度全面投入使用。本集團管理六工匯、首鋼冬奧廣場、融石廣場等項目，招商入駐率持續提升，業態涵蓋了商業、產業、公寓等多種形式，為機器人企業提供了豐富的應用場景，吸引了諸如雲鯨智能入駐。此外，本集團與國貿物業酒店管理有限公司合作設立物業公司，業務逐步擴展至「投資+建設+商管+物管」的全產業鏈模式。

財務數據方面，2024年度本集團錄得收入港幣12.15億元，較去年同期上漲37.5%，本公司擁有人應佔溢利港幣4.10億元，較去年同期上漲1.5%。本集團繼續保持健康的資產結構，資金儲備充裕；財務槓桿率穩健，債務資本率維持在15.9%的較低水準，國內兩大頭部評級機構中誠信國際信用評估股份有限公司和聯合資信評估股份有限公司繼續給予本集團AAA主體評級。同時，本集團繼續拓展多元化的融資方式，於2024年5月在境內成功發行本集團首單人民幣5億元3年期中期票據，票面利率2.5%，創北京市屬境外註冊企業同期限發行利率新低，為本集團提供了低成本的資金支持，並為本集團基礎設施資產管理業務全鏈條的佈局打下堅實的信用基礎。

關鍵財務指標概覽

	截至12月31日止年度	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
收入	1,215	883
其中：資產營運收入	921	658
資產融通收入 [^]	294	225
經調整EBITDA*	854	671
經營溢利	612	635
本公司擁有人應佔溢利	410	404

	截至12月31日止年度	
	2024 港仙	2023 港仙
每股基本和稀釋盈利	5.76	5.57

	於12月31日	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
資產總值	13,829	13,523
資產淨值	9,516	10,041
資產負債比率 [#]	31.2%	25.7%
負債資本比率 [△]	15.9%	8.0%

[^] 資產融通代表募資，投資，管理及退出

^{*} 有關經調整的EBITDA的計算載列於本公告第21頁

[#] 有關資產負債比率的計算載列於本公告第26頁

[△] 有關負債資本比率的計算載列於本公告第27頁

非香港財務報告準則準則計量

除所得稅前溢利加上非控股權益、財務成本、折舊和攤銷被定義為本集團經調整EBITDA（「**經調整EBITDA**」）。經調整EBITDA的呈列乃因為管理層使用該等財務指標評估經營表現。有關經調整EBITDA的計算載列於本公告第21頁。

負債總值除以資產總值被定義為本集團的資產負債比率（「**資產負債比率**」）。列示資產負債比率是因為管理層使用該比率來評估本集團之負債水準。有關資產負債率的計算載列於本公告第26頁。

借款總值除以本公司擁有人應佔股本及儲備被定義為本集團的負債資本比率（「**負債資本比率**」）。列示負債資本比率是因為管理層使用該比率來評估集團如何利用其借款為業務和運營融資以實現增長。有關負債資本比率的計算載列於本公告第27頁。

經調整EBITDA、資產負債比率及負債資本比率乃用作額外財務計量指標，以補充本集團根據香港財務報告準則呈列的綜合財務報表。

本集團認為，經調整EBITDA、資產負債比率及負債資本比率提供了有關本集團業績和核心經營業績的實用輔助信息，增強了對本集團過往表現及未來前景的整體理解，並且有助於更清晰地了解本集團管理層在財務和運營決策中所使用的核心指標。這將有助於本公司投資者和其他持份者以與管理層相同的方式了解和評價本集團的綜合經營業績，並比較不同會計期間的財務業績。

財務回顧

截至2024年12月31日止年度與截至2023年12月31日年度之比較：

收入及銷售成本

本集團收入主要由資產營運收入和資產融通收入兩部分構成。資產營運收入包括了基於產業的基礎運營服務，以及圍繞核心基礎設施資產服務產生的各類科技、諮詢、行研、創新增值等服務收入。資產融通收入包括基於基金管理及投資產生的綜合收入。

本集團於本年錄得收入約為港幣12.15億元，對比去年之約港幣8.83億元，上升約37.5%。其中：資產營運收入約為港幣9.21億元，較去年同期上升約40.0%。資產融通收入約為港幣2.94億元，較去年同期上升約30.7%。本年整體毛利率約為41.7%，對比去年同期之約40.7%，絕對值上升1.0%。本集團著力提升內部運營管理體系，運營效率進一步提升，資產運營毛利亦逐步提升。

財務成本

年內，本集團財務成本為港幣1.16億元，較去年上升10.0%。財務成本主要為因採納香港財務報告準則第16號租賃而產生之租賃負債利息及借款利息。財務成本增加主要源於租賃負債利息增加導致。

稅項

本集團於截至2024年12月31日止年度就所得稅計提撥備約港幣0.86億元，去年就所得稅計提撥備則為港幣0.07億元。

所得稅費用主要包括本集團於中國成立的主要附屬公司主要以稅率25%計算之企業所得稅。

經調整EBITDA

經調整EBITDA通過剝離1) 非現金交易—包括折舊、攤銷；2) 取決於不同國家不同稅率所得稅費用的；3) 取決於本集團資本結構的財務成本的兩種非直接影響本集團之核心業務業績的費用；以及4) 不直接歸屬於本公司擁有人的非控股權益。

本年度，本集團經調整EBITDA為港幣8.54億元，對比去年之港幣6.71億元，上升27.3%。

下表載列於呈列年度本集團的除所得稅前溢利與經調整EBITDA的對賬：

	截至12月31日止年度	
	2024 港幣百萬元	2023 港幣百萬元
除所得稅前溢利	474	466
1. 非控股權益	7	(72)
2. 財務成本	116	106
3. 物業、廠房及設備折舊	23	17
4. 使用權資產折舊	202	132
5. 其他非流動資產攤銷	32	22
經調整EBITDA	<u>854</u>	<u>671</u>

業務回顧

資產規模擴張與運營提效雙輪驅動，通過資產證券化實現「資產循環+強運營」商業模式

2024年，繼一季度高效完成廣州白雲國際機場停車場經營權項目和北京豐台站停車場項目的營運交接後，本集團接連斬獲西藏拉薩貢嘎機場停車場項目和天津濱海國際機場停車場項目兩大國內主要機場停車場項目。伴隨著2025年春節期間西安咸陽國際機場航站樓的全面通航，本集團參與建設並管理運營的T5航站樓停車場項目也正式投入運營，進一步鞏固了本集團在交通樞紐類停車場資產管理業務的龍頭地位。本集團交通樞紐類停車場資產管理業務實現以點化線，以線成面，完成全國範圍「東南西北中」全方位網路貫穿式業務佈局。

同時，本集團在運營科技方面持續投入、積極推動數智化轉型，完成了停車管理系統「速驛客V3」系統的全面迭代，並在2025年初全面擁抱AI時代，完成速驛客系統與DeepSeek搭建，通過「AI+運維」、「AI+客服」的結合，優化泊車調度、提升車牌識別效率、車輛進出場管理和使用者服務水準，助力「智慧停車運營」全面升級，提高停車資產運營效率，同時實現資產增值。

2024年，本集團投資於京津冀區域、成渝區域及大灣區區域等深耕區域的八個優質停車資產項目運營現金流和收益水準得到顯著提升，已於2024年12月成功發行了優先級利率2.4%的第二期停車資產類REITs，進一步完成從「重資產+強運營」向「資產循環+強運營」的轉型。

資產融通與資產運營雙向賦能協同，構建完整機器人產業生態

從產業投資維度，本集團依託與戰略股東北京國有資本運營管理有限公司成立的人民幣100億元規模北京機器人基金，積極投身於機器人產業。憑藉敏銳的市場洞察力與前瞻性的戰略眼光，和「投科技、引鏈主、強賦能」的核心理念，截止本公告日，北京機器人基金被投資項目涵蓋宇樹科技、銀河通用、星海圖、未磁科技、萬勛科技、沃蘭特等十多家創新企業，投資版圖全面覆蓋人形機器人、醫療機器人、工業機器人等前沿領域。

在場景落地維度，本集團在全國地的在管停車場以及在北京市管理的六工匯、首鋼冬奧廣場、融石廣場等項目覆蓋商業、產業園、公寓等多種業態，可為清潔、安防、引導機器人等提供全真驗證場景，通過真實運營數據反哺機器人產品迭代，打通「技術驗證-產品迭代-規模應用」全鏈路，推動「資本+產業」的深度融合，加速人形機器人等優質企業的商業化進程。

在產業服務維度，本集團在2025年新成立的機器人公司，通過銷售代理、租賃業務、行業諮詢、供應鏈管理等深度服務加強投後賦能加速推動優質機器人企業和優質機器產品的落地應用。

公募REITs市值創歷史新高，以REITs為基石的「募、投、管、退」資產全週期管理能力進一步深化

2023年REITs二級市場受到情緒悲觀、流動性疲軟等因素的影響，市場價格超跌，彼時本集團仍堅定地看好中國資產，繼續堅持以REITs為基石的「募、投、管、退」生態系統佈局。2024年，證監會及國家發改委出臺了一系列有關公募REITs的利好政策，公募REITs的發行更加順暢和高效；同時，市場無風險利率進一步下行，REITs分紅優勢展現，保險及FOF基金等大規模長期資金逐步進入REITs市場。多重利好刺激下REITs市場估值上漲，REITs配置價值凸顯。

本集團管理的城市發展基礎設施基金聚焦於在本集團深耕的京津冀區域、華東區區域、成渝區區域和大灣區區域四大核心區域，圍繞停車出行、產業園區、租賃住房、消費類基礎設施等方向儲備優質存量基礎設施資產，未來依託於本集團在資產運營與資產融通方面積累的豐富經驗，持續提升資產價值。通過市場化大宗交易、資產證券化、公募REITs等多種手段完成退出，實現基礎設施資產全週期管理。

主要風險及不確定性

本集團活動面臨多項財務風險：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。本集團整體風險管理計劃著重於金融市場的不可預測性，並尋求方法減低對本集團財務表現的潛在不利影響。本公司根據其董事會制定的指引管理其財務風險。經營財務部與本集團內部密切合作確認並評估金融風險以進行整體風險管理以及上述特定財務風險。

貨幣風險

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。

利率風險

本集團持有計息資產及負債，包括銀行結餘、借款及應付債券。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。

資本結構

本集團資本結構包括借款、應付債券以及本公司擁有人應佔權益（包括已發行股本及儲備）。

本集團資本管理乃確保本集團內各實體將可以持續方式經營，同時透過適當平衡債務與資本結構為股東帶來最大回報。本集團與過往年度之整體策略保持不變。

董事會每半年檢討一次資本架構。本集團會根據董事會推薦建議，透過派付股息、發行新股、回購股份以及發行新債或贖回現有債務，以平衡其整體資本結構。

流動資金及財務資源

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。

本集團於2024年12月31日，對比2023年12月31日的高流動性資產及借款摘錄如下：

1. 高流動性資產

	於2024年 12月31日 港幣百萬元	於2023年 12月31日 港幣百萬元
銀行結餘及現金	<u>2,622</u>	<u>2,263</u>
理財產品及固收類金融資產	<u>1,746</u>	<u>1,982</u>

2. 資產負債比率

於2024年12月31日，本集團資產負債比率為31.2%，絕對值較2023年12月31日上升5.5%。

下表載列於呈列本年度的負債總值及資產總值：

	於12月31日 2024年 港幣百萬元	2023年 港幣百萬元
負債總值	4,313	3,482
資產總值	13,829	13,523
資產負債比率	<u>31.2%</u>	<u>25.7%</u>

3. 負債資本比率

於2024年12月31日，本集團負債資本比率為15.9%，絕對值較2023年12月31日上升7.9%。

下表載列於呈列本年度本集團的借款總值及本公司擁有人應佔股本及儲備：

	於12月31日	
	2024年 港幣百萬元	2023年 港幣百萬元
借款總值	1,496	793
其中：借款—非流動及流動 (附註(a))	397	609
應付債券—非流動及流動 (附註(b)及(c))	1,099	184
本公司擁有人應佔股本及儲備	9,421	9,923
負債資本比率	15.9%	8.0%

附註(a) 借款

截至2024年12月31日，本集團銀行定期貸款融資餘額約為港幣3.97億元，主要來自投資北京大興國際機場停車樓運營權而進行的銀行貸款。

附註(b) 3年期中期票據

於2024年5月，本公司以票面利率2.5%的價格發行規模人民幣5億元（相當約港幣5.30億元）的3年期中期票據。

附註(c) 停車資產類REITs結構資產證券化產品。

截至2024年12月31日，本公司全資子公司驛停車（北京）投資管理有限公司發行的類REITs結構化資產證券產品餘額約為港幣5.69億元。

持有重大投資

除以下披露外，在本年度，本集團並無其他持有重大投資。

公司名稱	投資成本	本集團持有 已發行股份數量及比例／ 認購基金份額及比例		公允價值	公允價值 佔本集團 總資產比例	未變現 公允價值變動 (虧損)／溢利	股息收取
		於2024年12月31日				截至2024年12月31日止年度	
首鋼福山資源集團有限公司(「首鋼資源」) (附註a)	港幣 1,834,347,000	774,743,000	15.22%	港幣 1,944,606,000	14.06%	港幣 (286,655,000)	港幣 209,181,000
中金普洛斯物流封閉式基礎設施證券投資基 金(「中金普洛斯REIT基金」)(附註b)	人民幣 583,500,000	150,000,000	7.74%	人民幣 500,250,000	3.83%	人民幣 (11,250,000)	人民幣 28,422,000
		於2023年12月31日				截至2023年12月31日止年度	
首鋼資源(附註a)	港幣 1,834,347,000	774,743,000	15.72%	港幣 2,231,261,000	16.50%	港幣 302,150,000	港幣 319,384,000
中金普洛斯REIT基金(附註b)	人民幣 626,500,000	160,170,000	8.26%	人民幣 546,181,000	4.43%	人民幣 (306,639,000)	人民幣 32,211,000

展望未來，董事會相信戰略投資將致力為本集團帶來穩定回報。

附註a 首鋼資源

首鋼資源為香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市，股份代號639，是國內大型硬焦煤生產商。

附註b 中金普洛斯REIT基金

中金普洛斯REIT基金為於中國成立的基礎設施基金，主要投資於以倉儲和物流基礎設施項目為最終投資目標的項目。其基金管理人為中金基金管理有限公司，基金份額在上海證券交易所上市。

重大收購及出售

在本年度，本集團並無其他重大收購及出售。

報告期後事項

2024年12月18日，本公司的一家全資子公司Fine Power Group Limited與本公司的關連人士首鋼控股（香港）有限公司（「**首鋼控股**」）簽訂了股份買賣協議。根據該協議，Fine Power Group Limited有條件地同意出售，而首鋼控股有條件地同意購買首鋼資源的606,927,640股股份，佔截至買賣協議簽訂日期首鋼資源全部已發行股份的約11.92%。該交易已於2025年2月3日完成。詳情請參閱本公司於2024年12月18日、2025年1月27日和2025年2月3日發布的公告，以及本公司於2025年1月11日發布的通函。

所得資金使用情況

1. 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，其本金總額港幣3億元，所得款項淨額約為港幣2.95億元。

截至2023年12月31日，本公司已動用Poly Platinum認購事項之所得款項約為港幣1.46億元。於2024年3月28日，本公司決定更改截至2023年12月31日的未動用所得款項淨額約為港幣1.49億元用途分配，其中約為港幣0.89億元及約為港幣0.6億元分別用於投資本集團之基礎設施資產管理業務及用於一般營運資金(「**更改未動用所得款項**」)。更改未動用所得款項淨額用途分配的理由與裨益為本公司認為募集所得款項淨額之重新分配至投資本集團之基礎設施資產管理業務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。

於2024年12月31日，本集團將Poly Platinum認購事項所得款項按以下方式動用：

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2024年 1月1日 更改未動用 所得款項前 淨額 港幣百萬元	於2024年 3月28日 更改未動用 所得款項後的 未動用 所得款項淨額 港幣百萬元	截至2024年 12月31日的 已動用 所得款項淨額 港幣百萬元	於2024年 12月31日 的未動用 所得款項前 淨額 港幣百萬元	動用未動用 所得款項 淨額的 預期時間表 [#]
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	149	不適用	不適用	不適用	不適用
投資本集團之基礎設施資產管理 業務	—	—	89	89	—	不適用
一般營運資金	—	—	60	60	—	不適用
總計	295	149	149	149	—	

[#] 本公司已經將以上所有Poly Platinum認購事項所得款項淨額按上述指明的時間表所披露的方式應用。

僱員關係

本集團於2024年12月31日合共有僱員450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、項目獎金、醫療津貼、住院保險計劃及認購本公司普通股之股權激勵計劃，本集團之所有香港附屬公司均為香港僱員提供退休金計劃，作為員工福利一部份。

中國內地僱員之酬金組合包括薪金、酌情花紅、項目獎金、醫療津貼及認購本公司普通股之股權激勵計劃，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了多種形式的文娛活動，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。

展望

展望未來，本集團將進一步加大在核心區域、聚焦產業及聚焦資產的投資力度，深度佈局機器人產業，構建完整機器人產業生態。本集團通過資產運營和資產融通兩大核心能力，構建基礎設施資產全生命週期服務閉環，繼續為股東創造長期回報。

加大在核心區域、聚焦產業及聚焦資產的投資力度

本集團將繼續做實區域公司，升級在京津冀區域、成渝區區域、華東區區域及大灣區區域資源配置，強化與戰略客戶、地方政府平台的合作，並深度挖掘區域資源稟賦，加大在停車出行、產業園區、租賃住房及消費型基礎設施資產等具備長期穩定現金回報、高潛力特徵的中國核心資產的投資力度。同時加大在機器人、新材料、智慧製造等新質生產力行業的投資力度。

依託基礎設施資產和機器人產業投資雙引擎驅動，推動不同業務高效協同

依託北京機器人基金在機器人領域的投資，本集團將通過機器人公司加強投後賦能，為機器人企業提供租賃業務、銷售代理、行業諮詢、供應鏈管理等深度服務。通過現有在管停車場、產業園區、消費類基礎設施資產、公寓等場景生態為機器人企業提供可複製的「場景+服務」模式，助力產品升級迭代。同時也進一步提升本集團在管資產的數智化管理水準，提高基礎設施資產運營效率。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至2024年12月31日止年度內，本公司於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）回購合共40,856,000股股份，總代價為58,736,737.57港元。全部回購股份已隨之註銷。

在年度內回購股份的詳情如下：

月份	回購股份數目	每股支付之價格		總代價 (港元)
		最高 (港元)	最低 (港元)	
2024年1月	9,496,000	1.62	1.35	14,242,925.73
2024年2月	8,560,000	1.60	1.36	12,813,924.07
2024年4月	7,896,000	1.54	1.40	11,819,393.24
2024年5月	2,254,000	1.45	1.35	3,152,132.06
2024年6月	3,262,000	1.38	1.32	4,434,663.89
2024年7月	6,470,000	1.38	1.33	8,748,081.20
2024年8月	736,000	1.33	1.29	961,154.57
2024年9月	1,022,000	1.39	1.28	1,367,746.89
2024年12月	1,160,000	1.06	0.99	1,196,715.92
總數	40,856,000			58,736,737.57

除上述披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於截至2024年12月31日止年度內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2024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C1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2024年年報的企業管治報告內。

致謝

本人謹代表董事會，衷心感謝全體股東及潛在投資者給予本集團的信任和幫助，特別是首鋼集團有限公司、歐力士股份有限公司、周大福創建有限公司、北京國有資本運營管理有限公司和陽光保險集團股份有限公司等戰略股東的有力支持。本集團將持續拓展智能產業服務的深度和廣度，圍繞「資產循環+數智化運營」的模式，通過機器人和人工智能來進一步升級基礎設施資產的運營，推動基礎設施資產的智能化改造並提升資產增值空間，為股東創造長期回報。

承董事會命
首程控股有限公司
主席
趙天暘

香港，2025年3月26日

於本公告日期，董事會包括執行董事趙天暘先生(主席)及徐量先生；非執行董事吳禮順先生、李浩先生(副主席)、彭吉海先生、何智恒先生及劉景偉先生；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。