



佳兆業受惠大灣區發展 (1638)

本週推介 25-04-2019

集團背景

佳兆業集團（1638）主要從事物業發展、投資、物管、酒店及餐飲、航海運輸、經營文化體育設施、大型購物商場及戲院等等，業務十分多元化，而項目亦分佈於珠三角、長三角、華中、成渝及渤海等各區；集團於 2009 年 12 月來港上市，上市價為 3.45 元。

集團業績

截至 2018 年營業額增長 18.1%至 387.05 億元人民幣，核心淨利潤增長 3 倍至 47.29 億元人民幣，主要增長來自物業銷售和投資，而其他航運、文化中心等增長亦十分強勁。

投資亮點

- 除了銷售強勁，2018 年實現了權益合約銷售金額 700.6 億元人民幣外，集團土儲亦相當充裕，截至 2018 年底，土儲有 2,400 萬平，平均地價每平為 4,750 人民幣，而大約有 54%土地為於大灣區內。
- 公司強項是舊改經驗豐富，由於大灣區過往已發展成熟，現要將區內重新規劃和建造，需要有豐富經驗的發展商及團隊引領，公司共計有 3,005.7 萬平方米舊改項目尚未納入土儲，主要集中於深圳、中山、廣州及惠州，為集團提供未來數年所需。
- 有別於其他發展商，經過多年經營的佳兆業（1638）已進身成一間綜合企業，集中於提供與人生活相關的配套，2018 年集團便將物管分拆上市，上市表現不俗，現時集團仍有商場、酒店、文化中心、旅遊產業及航運業務具分拆概念，考慮到業務多元化，而主業土儲充裕，因此建議吸納，目標價 4.0-4.2 元。

分析員：劉靄珊

筆者為證監會持牌人士，目前並沒有持有以上股份。

建議增持

股份現價	: 3.34 港元
52 週最高	: 4.39 港元
52 週最低	: 1.78 港元
市值	: 202 億港元
市盈率	: 6.3 倍

	截至 12 月 31 日止年		
(人民幣千元)	2016 年	2017 年	2018 年
收益	17,771,517	32,779,347	38,704,967
毛利	2,311,971	8,934,218	11,128,758
除稅前溢利	1,866,795	6,666,427	7,771,885
年/期內溢利(虧損)	(612,380)	3,284,889	2,750,206
每股帳面資產淨值	2.521	3.148	3.565



本報告所載資料由長雄資料研究有限公司(長雄)提供，僅供參考之用。有關資料乃根據或源自長雄相信為可靠的資料來源，惟對該些資料的準確性或可靠性長雄不作任何陳述或保證(明示或暗示)。而本報告所提供的資料或有關人士發表的意見並不構成及不應被視為買賣任何證券或投資的要約或該要約的招