



華潤置地大灣區土儲充裕 (1109)

本週推介 16-07-2019

集團背景

集團是華潤集團旗下的地產業務旗艦，是國內最具實力的綜合型地產發展商，業務包括物業投資、管理、酒店及建造。業務覆蓋深圳、惠州、廣州、汕頭、珠海、中山、佛山、桂林、海口、福州及廈門等城市，主要以華潤及萬象兩大品牌開展。

集團業績

截至 2018 年度止，集團營業額增加 18.9%至 2,189.55 億人民幣，股東應佔溢利增長 63.3%至 80.67 億人民幣，而 2019 年首三個月，營業額保持增長 19.4%，股東應佔溢利達 1.8 倍至 26.05 億人民幣，反映行業受惠經濟復甦以外，公司盈利表現亦亮麗。

投資亮點

- 截至 2018 年止，集團營業額增加 18.9%至 1211.89 億人民幣，盈利增長 23%至 242.38 億人民幣，好於市場預期，受惠於高盈利的大灣區發展項目。而在建設中的還有汕頭兩個項目、珠海橫琴的萬象世界、廣州的華潤天合項目和佛山、中山等多個大灣區項目。
- 此外，集團在出租商用物業項目亦十分理想，營業額上升 27.4%至 80.92 億人民幣，營運中有 23 個萬象城、12 個萬象匯及 43 個購物中心在興建中，公司預計到 2021 年，購物中心可達至 81 個之多，實現長期而穩健的項目收益。
- 作為一間老牌發展商，公司除了開發和投資物業外，亦通過命名為“銷售物業+投資物業+X”的商業模式，配合城市更新，包括提供物管、長租住宅、興建及營運養老院、文化項目及興建萬象戲院等來配合市民提高生活質素的要求。由於集團收租物業比例增加，所以近月以來股價相對表現穩定，現時市盈率約為 8.6 倍，巨企而言仍然吸引，建議現價收集作中線投資。

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	: 34.55 港元
52 週最高	: 36.35 港元
52 週最低	: 22.68 港元
市值	: 2398 億港元
市盈率	: 8.6 倍

	截至 12 月 31 日止年		
(人民幣千元)	2016 年	2017 年	2018 年
收益	97,946,181	101,942,519	121,188,926
毛利	33,048,712	40,961,503	52,581,689
除稅前溢利	34,391,052	39,425,254	51,726,285
年/期內溢利	17,470,776	19,690,400	24,237,875
每股帳面資產淨值	15.05	17.27	19.97



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徠或懇求。長雄及其高級人員、僱員、代理人及聯屬公司可能於本網頁中提及的證券或投資擁有利益，但對於你因使用或依賴本網頁所提供的資料而(直接或間接)遭受的損失或後果概不負責。