

明報 (2022年6月6日)

<https://finance.mingpao.com/fin/columnist1463481138946/20220602/1654165906346/%e9%a0%98%e5%b1%95%e6%b4%be%e6%81%af%e7%a9%a9%e5%ae%9a%e5%a2%9e%e5%8a%a0-%e8%82%a1%e6%81%af%e7%8e%874-3%e5%8e%98>

專家觀點>金利豐證券

領展派息穩定增加 股息率4.3厘

領展派息穩定增加 股息率4.3厘

標籤：金利豐證券

文章日期：2022年6月2日

Like 0 | Share        

本港近期疫情穩定，加上政府早前推出消費券，零售市道有望逐步恢復。領展 (0823) 為本港最大的房地產信託基金 (REITs)，雖然受到本港第五波疫情影響，但集團去年度業績仍然穩定增長。截至2022年3月底止年度，收益及物業收入淨額分別為116.02億元和87.76億元，分別按年增加8%和6.5%。投資物業組合的估值上升6.9%至2,127.61億元，主要由於資產收購及匯兌收益所致；每基金單位資產淨值按年增加1.1%至77.1元。

旗下本港房地產物業組合大部分與公共屋邨相連，貼近區民生活，在疫情期間對比旅遊區的負面影響相對較細。去年度，集團的零售收益總額按年增加2.7%至70.89億元，香港零售的租用率由96.8%提升至97.7%，保持在較高水平；香港物業的整體平均續租租金調整率升至4.8%，平均每平方呎租金微升至62.7元。集團正為本港的大元街市、樂富街市和德田街市進行資產提升；集團估算該等項目的資本開支分別為2,200萬元、3,200萬元和7,300萬元，並預期在2022年中竣工。

過去一年，集團積極進行收購，料有助帶動業務增長。集團與Oxford Properties Group籌組合資公司，以共同持有 Investa Gateway Office 市值超過23億澳元的澳洲優質辦公室物業組合，今年6月1日完成。2021年12月完成收購兩幢位於紅磡及柴灣的停車場/汽車服務中心和倉庫大廈，以及今年5月同意收購三項位於富庶的長江三角洲地區的物流資產。

年內分派總額64.19億元，按年增加6.8%。每基金單位末期分派146.08仙，連同中期息159.59仙，年度共計305.67仙；現價計，股息率約4.3厘。走勢上，目前處於上升軌，企穩各主要平均線之上，STC%K線續走高於%D線，MACD維持牛差距，可考慮70元以下分階段吸納，中線目標75.7元，不跌穿67元續持有

金利豐證券研究部執行董事黃德几

筆者為證監會持牌人士

本人並無持有上述股份