

香港仔 (2022年6月10日)

<https://dw-media.tkww.hk/epaper/hker/20220610/p17-0610.pdf>

## 越秀服務走勢改善

內地對樓市調控逐步放鬆，市場憧憬內房行業最壞時期已過，物管股亦有望受惠。越秀服務(6626)在管項目集中在大灣區，計劃將透過「內生+外拓+收併購」擴大規模。

越秀服務去年度新簽約項目共71個，新增合約建築面積1,020萬方米，並首次進入北京、寧波、南通、重慶、無錫等新城市，以及學校、高速公路服務區等新業態。

### 在管總面積增兩成

去年底，集團在管項目251個，在管總面積3,887萬方米，按年增加19.1%；合約項目315個，總合約面積升17%至5,838萬方米，其中大灣區佔比分別為70.1%和73.3%。另外，以公共交通為導向業務模式(TOD)為集團的特色；今年初，集團成功中標福州地鐵2號線物業管理服務項目，為集團首次承接廣州市以外的地鐵線路TOD物業管理服務項目。

現價計，預測股息率為4.8厘，具有一定防守性。走勢上，日前重上10天和20天線，STC%K線升穿%D線，MACD牛差距擴大，短線走勢料改善，可考慮3.55元吸納，反彈阻力4.2元，若不跌穿3.3元可繼續持有。

(筆者為證監會持牌人士，本人並無持有上述股份)

凡不可失

黃德凡

金利豐證券研究部執行董事