

AASTOCKS (2022年6月24日)

<http://www.aastocks.com/tc/stocks/news/comment.aspx?id=32133>

領展派息穩定 中長線部署

分析員：黃德几 (研究部執行董事, 金利豐證券有限公司)



2022/06/24 09:11

A⁻ A⁺

本港疫情和經濟逐漸復甦，加上政府發放新一輪消費券，有助改善零售市道氣氛。領展 (823) 為本港最大的房地產信託基金 (REITs)，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。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。

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；本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，並預期在今年中竣工。年內分派總額64.19億元，按年增加6.8%。現價計，預測股息率約4.9厘。

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長江三角洲地區的物流資產。

走勢上，目前失守各主要平均線，STC%K線回升至接近%D線，MACD熊差距收窄，短線走勢料改善，可考慮63元吸納，反彈阻力70.5元，不跌穿60元續持有

筆者為證監會持牌人士
本人並無持有上述股份