

AASTCOKS (2023年3月17日)

<http://www.aastocks.com/tc/stocks/news/comment.aspx?id=33724>

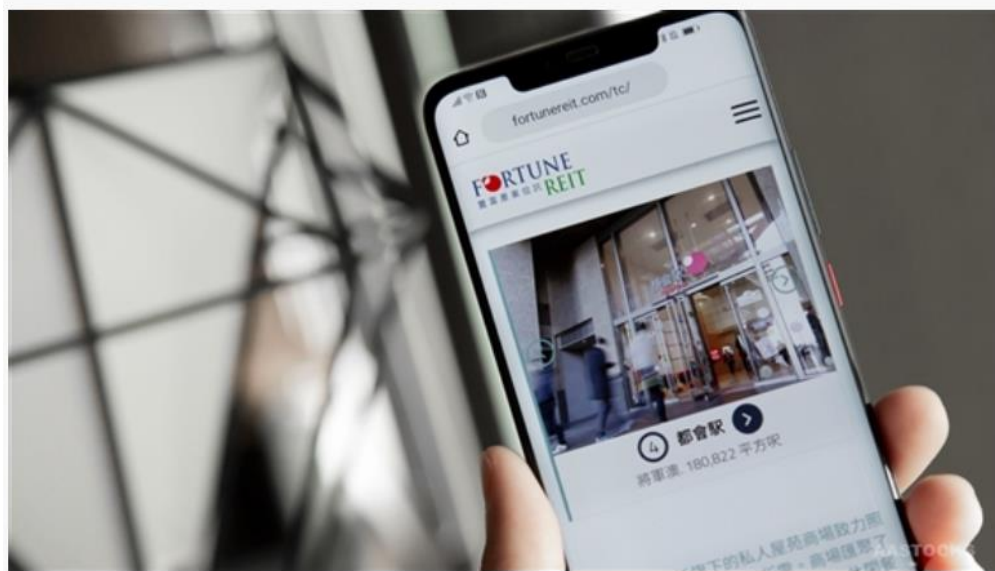
評論 / 股票評論

◀ 回上頁

置富產業信託穩定派息

置富產業信託有限公司
Fortune REIT Limited

分析員：黃德凡 (研究部執行董事, 金利豐證券有限公司)



2023/03/17 09:04

A- A+ +

繼美國之後，歐洲銀行業亦爆發危機，不利大市表現，惟置富產業信託（778）的基本因素穩定，昨日股價逆市升0.7%。截至去年12月底止，集團的物業組合包括逾300萬平方呎零售空間和2,793個車位。截至去年12月底止年度，集團的收益17.64億元，按年下跌2.3%，主要由於疫情向租戶提供的租金寬減。去年度，物業收入淨額下降3.7%至12.9億元，成本對收益比率按年增加1.1個百分點至24.6%。2022年全年的租金收款比率為98.6%。去年12月底，物業組合的出租率為93.9%，期內，租戶續租率78%。

隨著本港正式解除所有防疫措施，中港兩地亦恢復通關，加上政府將發放新一期消費券，有助改善零售市道氣氛，改善營商環境。集團投入3億元的+WOO 嘉湖資產增值措施（AEI, Asset Enhancement Initiatives），首階段的翻新工程已於去年7月完成，預期在2024年上半年竣工。另外，在去年9月，集團完成首個海外投資，以8,800萬元新加坡元，收購新加坡高文之星物業（Stars of Kovan Property）；後者可出租總面積為22,638平方呎，包括36個商舖單位和80個車位，租戶組合以必需品行業為主，出租率達100%。

集團的資產負債比率為23.9%，利息償付比率達4.8倍。去年度，可供分派予基金單位持有人的收益8.77億元，按年下跌10.6%，每基金單位末期息派21.1仙，全年每基金單位分派為44.15仙，按年下跌1.5%；年度的派息比率為100%。3月23日除淨，以昨日收市價6.74元計算，分派收益率約為6.5厘，具有一定吸引力。

走勢上，近日股價橫行整固，STC%K線續走高於%D線，MACD熊差距收窄，可考慮6.6元以下分階段吸納，中線上望7.5元，不跌穿6.1元續持有。

筆者為證監會持牌人士
本人並無持有上述股份