

長實集團財務表現穩定



黃德几
金利豐證券
研究部執行董事

長實集團(1113)與港鐵(0066)合作發展的黃竹坑站港島南岸第3B期Blue Coast銷售提速，日前公布首張價單，折實入場878萬元，涉及發展項目期數單位共138伙，當中大部分為3房單位，折實均價21,968元。長實執行董事趙國雄表示，首批單位是「撈底價」。截至2023年12月底止年度，集團已確認的物業銷售收入(包括攤佔合營企業)為131.53億元。去年底，集團擁有可開發土地儲備(包括合作發展項目之發展商權益，但不包括農地及已完成物業)約7,400萬平方呎。

長實2023度整體業績穩定，資產負債表穩

健，加上展開回購，可伺機跟進。2023年度，集團持續業務的純利173.4億元，按年減少20%，每股盈利減少18.7%至4.86元；若撇除已終止的飛機租賃業務，去年盈利倒退11.7%。去年12月底，集團投資房地產信託公平值減少24%至8.9元；投資物業的公平值錄得溢利32.38億元，而去年同期為9.67億元。

股息率逾6厘 展開回購

去年度，集團的物業租務收入(包括攤佔合營企業)59.09億元，按年增加1.1%。酒店及服務套房業務收入增加36%至43.83億元，年度酒店平均入住率由2022年58%上升至79%。去年底，銀行結存及定期存款港幣425億元，銀行及其他借款總額為549億元，淨負債124億元；負債淨額與總資本淨額比率約為3%。末期息減少12.4%至每股1.62元，全年股息減少10.1%至2.05元。現價計，股息率

長實集團(1113)



6.3厘。

走勢上，3月22日裂口下跌，失守各主要平均線，STC%K線續走低於%D線，MACD維持熊差距，宜候低32元以下吸納，反彈阻力38.4元，不跌穿29.5元續持有。(筆者為證監會持牌人士，本人並無持有上述股份)