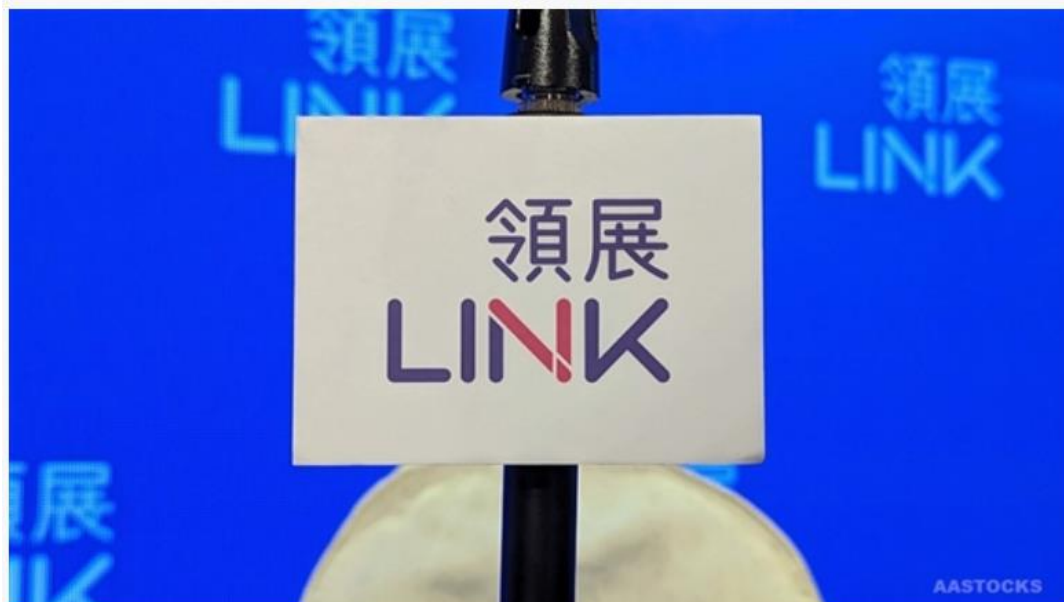


AASTOCKS (2024 年 4 月 23 日)

<http://www.aastocks.com/tc/stocks/news/comment.aspx?id=36014>

領展具反彈空間

分析員：黃德几 (研究部執行董事, 金利豐證券有限公司)



2024/04/23 09:05 HKT

A- A+ +

中國證監會上周五收市後發布多項資本市場對港合作措施，包括放寬滬深港通下股票ETF合資格產品範圍、將REITs納入滬深港通等；其中領展（823）有望受惠將REITs納入滬深港通的舉措。領展截至2023年9月底止中期，本港零售物業組合的收益總額按年增加2.4%至37.31億元。於2023年9月底，本港零售物業組合租用率為98%；整體平均續租租金調整率升至8.7%；平均每平方呎租金由去年同期的63.2元，增加64.3元。不過，港人北上大增，或多或少影響在港消費意慾。

領展今年2月9日公布，斥資23.8億元人民幣收購位於中國上海的七寶萬科廣場之餘下50%權益，並已於2月20日落實成交；連同早已持有上述物業50%權益，完成後持有目標公司100%股權，將令領展更有效管理該物業。受到人民幣貶值影響，截至2023年9月底止中期，內地業務的收益及物業收入淨額分別按年下降6%和3%，但若以人民幣計價，物業收入淨額仍增加2.5%。

集團的國際物業組合包括澳洲、新加坡和英國的12項零售及辦公大樓資產。2023/2024年度上半年，國際資產組合的收益及物業收入淨額，分別增長206.4%和236.9%，至8.61億元和6.03億元。去年9月底，在償還60億港元銀行貸款後，負債比率由24.2%下降至23.2%，連同將定息債務比率由56.8%提升至69.8%，令期內平均借貸成本仍維持在3.74%的具競爭力水平。

2023/2024年度上半年，可分派總額按年增加1.7%至33.33億元，每基金單位分派下跌16.4%至130.08仙，若撇除「五供一」供股影響則增加0.4%。現價計，預測息率約8.2厘。走勢上，自今年1月起形成下降軌，STC%K線升穿%D線，MACD熊差距收窄，可考慮31元以下吸納，反彈阻力35.9元，不跌穿28.5元續持有。

筆者為證監會持牌人士
本人並無持有上述股份