

華富財經網 (2024 年 5 月 16 日)

<https://www.quamnet.com/post/AJRuYfsJ7BBddYBiCpzbY?type=article&theater>



黃德几-股評專欄

2024-05-16 09:00

文字大小: **A**

嘉里建設股息率逾8厘

自從今年2月本港樓市辣招「全撤」，本港住宅物業交投顯著回升，發展商亦乘勢加推新盤，就連豪宅市場亦回暖。嘉里建設（683）位於筆架山的豪宅「緹外」上月以10億元，沽出一間洋房，單位實用面積11,589平方呎，呎價高達86,289元。2023年，集團的合約銷售額合共 140.7億元，按年增加162.8%，主要受到內地上海浦東薈萃庭、杭州馥源庭，以及香港緹山三個住宅項目售罄所帶動。於去年12月底，待售發展物業的應佔總樓面面積為1,081萬平方呎。

集團去年在本港購入荃灣一幅住宅地塊，以及內地上海市市中心的綜合用途地塊，提供合共506萬平方呎樓面面積。期末，集團的總土地儲備樓面面積 5,090 萬平方呎，預計為集團未來六年的項目發展提供充足供應。去年底，集團旗下主要投資物業組合樓面面積合共 1,840 萬平方呎，包括香港和內地的辦公室、零售、公寓、酒店及貨倉資產；在投資物業組合總計之中，內地佔 83%，香港則佔 17%。去年度，物業租賃及其他的收入49.9億元，按年大致持平；本港和內地的出租率接近90%的水平。

去年底，集團旗下主要投資物業組合樓面面積合共 1,840 萬平方呎，包括香港和內地的辦公室、零售、公寓、酒店及貨倉資產；在投資物業組合總計之中，內地佔 83%，香港則佔 17%。去年度，物業租賃及其他的收入49.9億元，按年大致持平；本港和內地的出租率接近90%的水平。酒店營運收入大升66%至17.6億元，並已回復至接近2019年疫情前90%的業績水平。

集團維持派末期息每股0.95元，將於本月22日除淨；連同中期息0.4元，全年派息1.35元，以週二收市價16.3元計，現價股息率8.3厘。走勢上，過去三個交易日呈「大陽燭」上揚，企穩10天線之上，STC%K線續走高於%D線，MACD牛差距擴闊，可考慮15.7元吸納，反彈阻力17.8元，不跌穿14.8元續持有。