



碧桂園服務擴大管理規模 收入升幅顯著 前景看好

黃智慧 on January 8, 2019 at 7:14 pm

碧桂園服務（6098）2018年上半年，物業管理服務為主要收入來源，分部收入按年增加34.8%至15.64億元（人民幣，下同），佔總收入的77.6%；由於子憑母貴，其中9成的收入來自碧桂園（2007）開發的物業，由獨立第三方物業開發商開發的物業佔1成。增值服務成為集團的增長動力，去年上半年，社區增值服務和非業主增值服務的收入均錄得顯著升幅，分別上升52.9%和97.8%，至1.71億元和2.76億元。

撰文：黃智慧 | 圖片：新傳媒資料庫

集團的物業管理組合，涵蓋商業物業、寫字樓、多功能綜合樓、政府及學校等，遍佈內地29個省、市及自治區的260多個城市。在海外，集團的業務亦進入了馬來西亞市場。

於去年6月底，集團實現合同管理面積3.86億平方米，按年增加17.2%。在去年11月，集團宣佈以6.83億元收購五間物業管理公司，包括北京盛世70%、成都佳祥100%、成都清華逸家100%、南昌市潔佳100%及上海睿晴實業100%股權。透過是次收購，將進一步擴大其業務規模和範圍，有助增加收入來源。

2018年上半年，集團收入20.16億元，按年上升42.5%，純利升1.3倍至4.71億元。整體毛利率由2017年上半年的約34.4%，增加4.6個百分點至39%。今年上半年，集團的收繳率為91.68%，按年上升3.5個百分點。

集團的財務穩健，2018年上半年經營活動所得現金淨額4.27億元，期末銀行存款及現金總額約30.94億元，不存在任何貸款或借貸。集團的流動比率1.8倍。

走勢上，去年10月29日跌至9.54元（港元，下同）止跌回升，昨日呈「大陽燭」重上20天和100天線，目前處於各主要平均線之上，MACD熊差距收窄，STC%K線續走高於%D線，宜候低12.2元吸納，反彈阻力14.5元，不跌穿11.2元續持有。



【碧桂園服務】圖片：新傳媒資料庫

金利豐證券研究部經理黃智慧

trurywong@kingston.com.hk

筆者為證監會持牌人士

本人並無持有上述股份