



業績焦點：恒基兆業地產有限公司 (12.HK)

22/03/2016

恒基地產(12.HK)的核心業務為物業發展及物業投資，業務遍及香港和內地。

業績概述

營業額按年微升

截至 2015 年 12 月 31 日止年度，集團營業額為 236.41 億港元，較 14 年同期增加 1.2%，其中來自銷售物業的營業額按年升 1.4% 至 156.90 億港元，佔期內總營業額的比重為 66.4%；來自租金的營業額按年增長 11.6% 至 55.89 億港元，集團旗下主要出租物業的出租率為 97%；另外，來自百貨業務的營業額按年分別升 1.4% 至 8.79 億港元；至於來自酒店業務及其他業務的營業額則增長分別倒退 47.3% 及 24.8% 至 0.99 億港元及 13.84 億港元。

土地儲備

集團期內於香港擁有約 2,440 萬平方呎土地儲備，其中進行發展中及主要已開售之項目以及已建成收租物業所佔的樓面面積分別為 1,430 萬及 1,010 萬平方呎。另外，集團持有約 4,500 萬平方呎新界土地儲備，為香港擁有最多新界土地的發展商。集團於中國內地發展中或可供開發的土地儲備達 1.167 億平方呎，其中約 78% 可發展為住宅物業。

投資物業之公平價值

集團期內投資物業之公平價值增加 73.10 億港元，2014 年同期為增加 55.38 億港元。集團已計入投資物業及發展中投資物業公允價值變動之經營盈利按年增 27.1% 至 158.80 億港元。

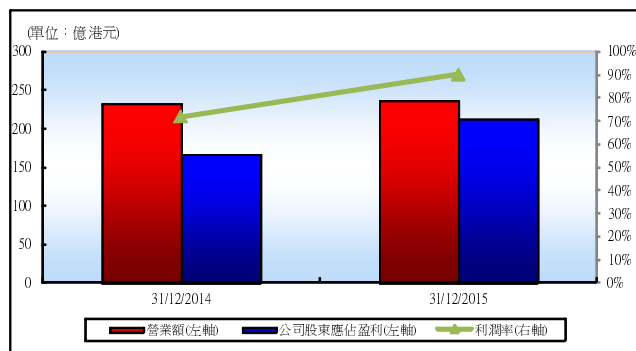
公司股東應佔盈利升逾兩成半

集團股東應佔盈利按年增長 27.3% 或 45.74 億港元至 213.26 億港元。若撇除投資物業及發展中投資物業的公允價值變動的影響因素，股東應佔基礎盈利錄得 12.1% 的按年增幅至 110.09 億港元，每股基礎盈利為 3.33 港元。另外，董事局宣布派發末期股息每股 1.07 港元，並建議配發紅股，分配率為每 10 股股份可獲派送 1 股新股。

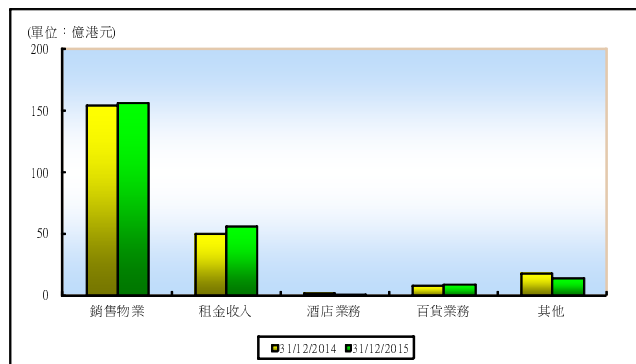
綜合評述

恒基地產去年基礎盈利漲逾一成，優於市場預期，主要是受惠於期內來直接成本下跌所致。今年集團於本港可供出售的住宅單位將逾 2,100 個，包括「海柏匯」、「帝匯豪庭」及「迎海」第五期等，較 2014 年少約 1,100 個；基於本港樓價已有見頂回落跡象，主席李兆基亦料目前樓價仍有約一成半的跌幅，在價量均下跌的預期下，對集團盈利增長預測屬負面。

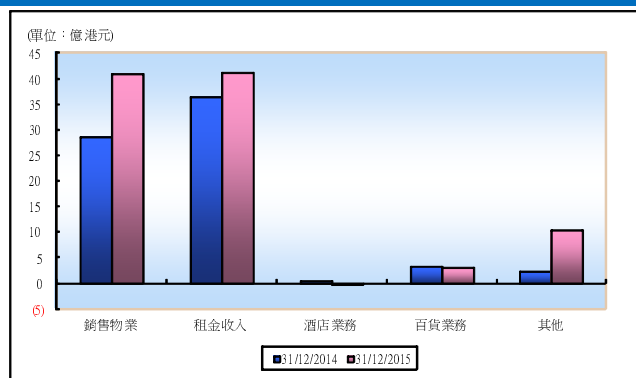
恒基地產(12.HK) 財務數據



集團營業額(按業務分部)



集團經營盈利貢獻/虧損 (按業務分部)



恒基地產(12.HK) 參考數據

市盈率：	7.50 倍	市值：	1602 億元
預測市盈率：	15.76 倍	52 周高位：	59.46 元
市帳率：	0.65 倍	52 周低位：	37.40 元



免責聲明

本報告由致富證券有限公司(“致富證券”)提供，所載之內容或意見乃根據本公司認為可靠之資料來源來編製，惟本公司並不就此等內容之準確性、完整性及正確性作出明示或默示之保證。本報告內之所有意見均可在不作另行通知之下作出更改。本報告的作用純粹為提供資訊，並不應視為對本報告內提及的任何產品買賣或交易之專業推介、建議、邀請或要約。致富證券及其附屬公司、僱員及其家屬及有關人士可於任何時間持有、買賣或以市場認可之方式，包括以代理人或當事人對本報告內提及的任何產品進行投資或買賣。投資附帶風險，投資者需注意投資項目之價值可升亦可跌，而過往之表現亦不一定反映未來之表現。投資者進行投資前請尋求獨立之投資意見。致富證券在法律上均不負責任何人因使用本報告內資料而蒙受的任何直接或間接損失。致富證券擁有此報告內容之版權，在未獲致富集團許可前，不得翻印、分發或發行本報告以作任何用途。撰寫研究報告內的分析員均為根據證券及期貨條例註冊的持牌人士，此等人士保證，文中觀點均為其對有關報告提及的證券及發行者的真正看法。截至本報告發表當日，此等人士均未於本報告中提及的公司或與此等公司相同集團的成員公司之證券存有權益。