



業績焦點：信和置業有限公司 (83.HK)

25/08/2016

信和置業(83.HK)主要從事物業租賃及銷售、酒店經營及管理服務、證券投資及財務。

業績概述

營業額跌逾五成

截至 2016 年 6 月 30 日止年度，集團營業額按年大跌 50.5%至 108.04 億港元，主要是集團的物業銷售收入大幅減少所致。若計及所佔聯營公司及合營企業的貢獻，期內來自銷售物業的收入按年下跌 50.5%至 114.39 億港元；來自物業租賃的營業額按年增長 4.2%至 38.21 億港元，主要是期內續租租金上升所致。另外，來自物業管理及其他服務的營業額按年上升 7.5%至 12.52 億港元；酒店經營的營業額按年增長 14.2%至 12.77 億港元。

物業銷售

期內集團的物業銷售收入主要來自出售住宅單位，包括位於九肚的玫瑰山、白石角的逸瓏灣 I 及 II、干德道 53 號的 Cluny Park、大嶼山的 Botanica Bay 及灣仔的囍匯第二期，期內已分別售出約 95%、99%、97%、44%、88%及 99%的單位。此外，期內集團推出了位於西貢的逸瓏園及粉嶺的囍逸，期內已分別售出約 54%及 98%的單位。

土地儲備

集團擁有土地儲備應佔總樓面面積約 3,230 萬平方呎，其中住宅佔 50.9%，商業佔 28.0%，工業佔 7.0%，停車場佔 4.6%，以及酒店佔 4.5%。以土地狀況劃分，發展中物業為 1,910 萬平方呎(59.1%)，投資物業和酒店為 1,170 萬平方呎(36.2%)以及已完成的銷售物業為 150 萬平方呎(4.6%)。

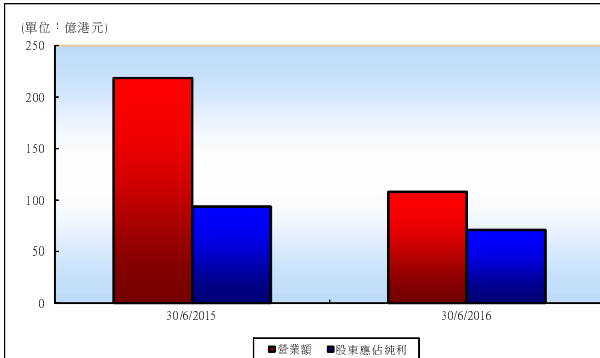
股東應佔溢利

集團期內投資物業公平值變動為增加 13.02 億港元(去年同期為增加 32.25 億港元)，期內股東應佔盈利按年倒退 24.3%至 70.90 億港元，折合每股基本盈利為 1.160 港元。若撇除投資物業重估盈餘(扣減遞延稅項)之 17.39 億港元，集團的基本營運純利按年微升 0.9%至 53.51 億港元。

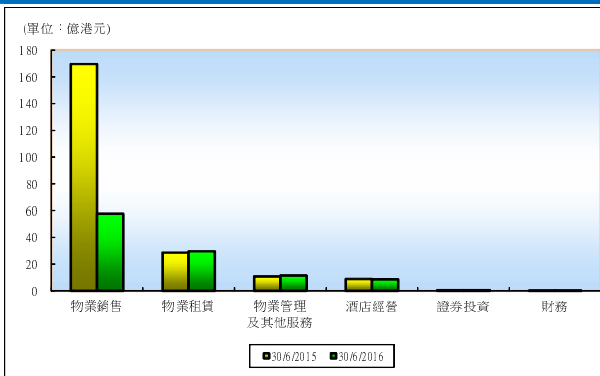
綜合評述

信置基礎純利錄得輕微增長，集團主席黃志祥表示，受到本港樓市持續整固影響，集團上年度的物業銷售量及價值均按年下跌。展望來年，儘管香港政府的房屋政策提出未來的土地供應將持續增加，惟近月本港樓價因美國加息步伐緩慢而有所回升，料有利於集團的物業銷售業務，故對集團盈利預測屬中性。

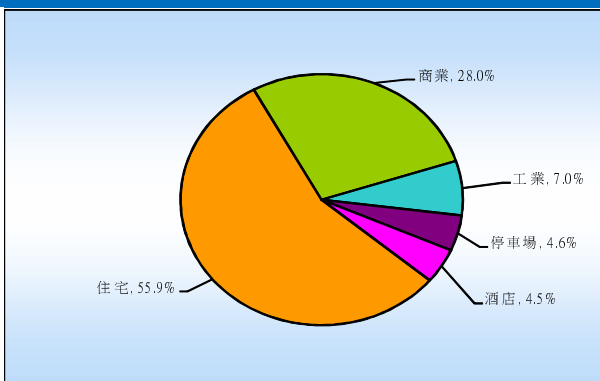
信和置業(83.HK)財務數據



營業額(計及聯營公司及合營企業)(按業務分部)



集團土地儲備(按物業類型分部)



信和置業(83.HK)參考數據

市盈率：	11.64 倍	市值：	832 億元
預測市盈率：	16.28 倍	52 周高位：	14.32 元
市帳率：	0.68 倍	52 周低位：	9.39 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。