

太古：需求勁 港樓價難跌

地產與飲料業績佳 去年純利飆1.7倍

受惠太古地產(01972)及太古飲料業績提升，太古股份(00019)截至去年底止年度股東應佔溢利增長1.7倍至260.7億元，每股A股盈利為17.34元，每股B股盈利為3.47元。另外，太古地產股東應佔純利增長10%至78.34億元，每股盈利為1.34元。太古地產行政總裁白德利表示，本港住宅需求強勁，樓價下跌機會不大；至於辦公樓租用率高企，料今年租金保持堅挺。

大公報記者 林靜文

業績期內，太古地產股東應佔綜合溢利同比增長1.26倍至339.57億元，惟撇除投資物業估值變動後，股東應佔溢利為78.34億元，公司宣派第二次中期股息每股0.52元。白德利指出，過去12個月地產業務表現理想，主要是受益於辦公樓業務增長帶動。他預期，本港中區租用率企及供應量有限，將繼續為今年辦公樓租金帶來支持，至於今年零售樓面需求亦平穩。

樓市方面，白德利稱，儘管進入加息周期及私人樓宇供應增加，但本港住宅需求強勁，料樓價下跌機會不大。他不評論個別發展商收購海航持有啓德地皮的做法，僅稱反映發展商對後市有信心。他又指出，今年會繼續留意本港推出的土地。

海洋業務虧損輕微收窄

年內，海洋業務繼續錄得虧損，惟虧損輕微收窄至22.32億元。太古主席史樂山指出，過去三年，海洋業務較為困難，且資產價值較低，並非出售該等業務的好時機。另集團過去陸續出售使用率不足及錄

得虧損的船隻，他稱，餘下的船隻能應付市場反彈時帶來的工作量，相信油價和需求將會反彈。

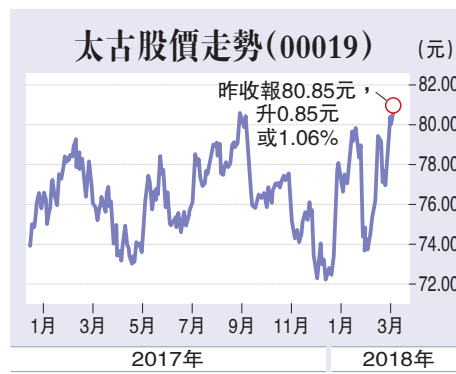
至於飲料業務，去年太古應佔溢利激增兩倍至24.41億元，當中包括內地可口可樂裝瓶系統進行重整計劃所產生的收益12.22億元，及美國業務錄得非經常性收益2.89億元。撇除上述一次性收益，太古飲料應佔溢利同比增長14%。史樂山稱，預計今年飲料部門在內地的專營區域銷量將會增加，收入增長速度預期會超過銷量，他對內地及美國市場看法正面。

暫無意分拆飲料業務

問及會否分拆飲料業務，史樂山說，該業務收帳速度快，且能產生大量現金流，故暫無分拆需要，但「Never Say Never」(永遠不要說不)。

太古去年收入增長29%至802.89億元，其中太古A(00019)宣派第二次中期股息1.1元，太古B(00087)宣派第二次中期股息0.22元。財務董事劉美璇表示，今年所派股息維持平穩，期望未來能維持50%的派息比率。她又透露，目前集團負債比率僅23.7%，強調有足夠資金發展其他業務。

值得一提的是，太古集團早前公布，史樂山將於7月退任太古、太古地產及港機(00044)主席職位，因此昨日是他最後一次出席太古和太古地產的業績發布會。他在發布會結束前回顧過去多年領導太古的情景，又表示享受與記者分享集團業務及發展。史樂山未來將繼續出任國泰航空(00293)主席，直至三年企業轉型計劃完成，惟暫沒有退任時間表。



券商看好國泰 最牛看17.2元

【大公報訊】記者林靜文報道：國泰航空(00293)去年下半年扭虧為盈，全年虧損亦較預期少，獲多家大行上調目標價。當中美銀美林最為看好，目標價調高至17.2元，重申「買入」評級。該行表示，國泰去年下半年客運收益率跌幅收窄至1.3%，料隨着前兩輪表現改善、弱港元及市場運力增長放緩，今年上半年可轉為正增長。國泰股價開市後一度升7.55%見14.82元，尾段升幅收窄，收報14.42元，升4.6%，創逾一年新高。

美銀美林認為，隨着環球經濟復甦帶動需求增長，加上燃油對沖虧損減少，料國泰未來兩年盈利表現快速改善，可提升市帳率。同時來自國航(00753)的盈利亦可提升國泰業績。

瑞銀將國泰目標價調升至16元，評級從「中性」上調至「買入」。該行認為，國泰今明兩年盈利表現將勝市場預期，料市場低估了國泰扭轉趨勢的情況。此外，花旗重申「中性」評級，調升目標價至

13.7元，同時將國泰今明兩年的盈利預測分別上調3.6%和16.4%。

另一方面，滙豐維持國泰「持有」評級，將目標價提升至14元。該行預期，由於競爭激烈，客運收益率將會惡化，但貨運業務維持強勁。德銀看好國泰航空企業轉型成效、客運收益率改善及貨運業務延續強勁，推認為該公司股價與市帳率相若，並不十分吸引，維持「沽售」評級，目標價看9.4元。



中駿冀今年銷售達500億

【大公報訊】記者趙建強報道：中駿置業(01966)去年合約銷售額錄332億元(人民幣，下同)歷史新高，公司副主席黃俊權表示，公司將繼續憑藉高周轉發展模式，爭取今年銷售達到500億元，明年則有望「衝擊」千億元。主席兼總裁黃朝陽解釋，公司由拿地到預售，平均時間僅約



▲圖左起為中駿助理總裁黃倫、副主席黃俊權、主席兼總裁黃朝陽，以及財務總監兼公司秘書李少波。大公報記者趙建強攝

八個月，可以適當降低集團風險，相信負債比率可維持80%以內。

黃朝陽又指出，公司去年買地斥資322億元，可建樓面約645萬平方米，今年料再斥資約200億元買地，今年可售資源或可達千億元。他又相信，在內地樓市調控仍然嚴厲下，料下半年行業資金將更為緊張，公司屬於有融資空間的企業，相信有更多投資機會可作收併購。

提及公司力推長租公寓，黃朝陽表示集團已投入約20億元作發展，目標今明兩年再投入30億元，料屆時出租單位可達五萬伙，每年可有約20億元收入。

此外，萊蒙國際(03688)去年股東應佔溢利按年大增逾四倍至46.4億港元，公司解釋，主要由於有出售項目的一次性收入帶來進帳，但公司聯席首席運營官陳志香承認，今年可收售項目較少，料賣樓收入亦會較去年的合約銷售約18.7億港元為少。陳志香補充，公司於深圳有多個舊改項目，部分可於今、明兩年動工。他又稱，看好深圳樓價未來仍會繼續追趕香港。



▲圖左起為太古地產行政總裁白德利、太古主席史樂山及財務董事劉美璇。大公報記者蔡文豪攝

券商對太古最新評級

券商	評級	目標價
里昂	「買入」	97元
花旗	「買入」	90元

券商對國泰最新評級

券商	評級	目標價
美銀美林	「買入」	17.2元
瑞銀	「買入」	16元
滙豐	「持有」	14元
花旗	「中性」	13.7元
德銀	「沽售」	9.4元

管理層重點言論

談地產業務
●本港住宅需求強勁，樓價下跌機會不大；至於甲級寫字樓供應短缺，料今年租金可維持增長趨勢

談飲料業務
●會繼續拓展內地及美國市場，暫無意分拆上市

談海洋業務
●國際石油需求及價格有所回升，料今年海洋業務將有所改善

奧園大灣區擁13項目 續在港投地

【大公報訊】記者陳詠賢報道：奧園(03883)去年全年核心淨利潤按年增長55%至18.89億元(人民幣，下同)，收入增長62%至191.15億元，合同銷售增長78%至455.9億元，較全年銷售目標高出37%；派末期息每股人民幣25分。主席郭梓文表示，今年銷售目標為730億元，較去年合同銷售增長60%，而今年首兩個月銷售達81億元，今年將繼續併購項目及舊城改造的策略，有信心可完成今年銷售目標。

副主席郭梓寧表示，集團現有16個舊城改造項目，當中有13個位處粵港澳大灣區，今年將有兩至三個項目將轉化為土地

儲備。他又指，購入舊城改建項目的土地成本較低，但開發時間較長，相反併購項目可在一年內推出銷售，故未來仍然主要以併購去增加土儲。

集團管理層今月持續收購西半山燕貽大廈多個單位，被問到集團對香港市場的發展策略時，副總裁陳嘉揚指，該西半山項目屬豪宅區，但未透露具體發展計劃；他又指，過去亦曾入標競投香港地皮，未來會繼續以合理價格在港投地。

副總裁陳志斌表示，今年購地預計約350億至360億元，目前手頭現金充裕，會繼續多元化融資渠道；去年融資成本由前

太古股份2017年度業績摘要

分項	業績	變動
收益	802.89億元	+29%
股東應佔溢利/(虧損)	260.7億元	+1.7倍
●地產	277.31億元	+1.24倍
●航空	(10.02億元)	盈轉虧
●飲料	24.41億元	+2倍
●海洋服務	(22.32億元)	虧損收窄
●貿易及實業	6900萬元	-39.47%
每股A股盈利	17.34元	+1.71倍
每股B股盈利	3.47元	+1.71倍
每股A股第二次中期股息	1.1元	持平
每股B股第二次中期股息	0.22元	持平
截止過戶日	4月12日	
派息日	5月4日	

太古地產2017年度業績摘要

分項	業績	變動
收益	185.58億元	+11%
營業溢利	349.3億元	+1倍
股東應佔溢利/(虧損)	78.34億元	+10%
●物業投資	67.23億元	+11.51%
●物業買賣	11.54億元	-3.83%
●酒店	(4300萬元)	虧損收窄
每股盈利	1.34元	+10%
每股第二次中期股息	0.52元	+9%
截止過戶日	4月4日	
派息日	5月3日	



▲圖左起為奧園副總裁陳嘉揚、營運總裁馬軍、副主席郭梓寧、主席郭梓文、首席財務官鍾平及副總裁陳志斌

年的8.1%降至7.2%，因近期內地融資環境偏緊，相信融資成本將上升，集團目標可將融資成本保持於7%。

趙國雄：泓富預留二億 非核心區覓併購

【大公報訊】記者趙建強報道：泓富產業信託(00808)去年以高於估值約49.1%的溢價，出售海名軒物業，公司去年可分派收入按年增加1.2%至2.6億元，每基金單位派0.178元。

主席趙國雄稱，出售資金已用於償還部分貸款，使資產負債比率降至21.5%，公司現仍保留約兩億元資金作未來收購

之用，又稱目前公司沒有其他項目有意出售。

趙國雄認為，目前房地產市場處於高峰點，會保留彈藥待未來合適時機再入市，又稱目前所有物業都沒有加按，為未來籌集資金用於收購帶來機會。至於收購目標仍以非核心區發展寫字樓為主。但他強調，現時公司分派比率可達5.3厘，新收購

要達此回報率甚為困難，相信較難購買合適項目。

公司去年租金加幅7.6%，趙國雄指由於目前出租率接近98%，有加租議價能力，目標今年租金加幅可達雙位數字。至於加息，他相信今年最少加息三至四次，而公司近90%貸款利息已經鎖定，加上出售海名軒還債，利率風險甚低。

長實今放榜 核心溢利料增15%

【大公報訊】記者趙建強報道：長實集團(01113)今日(16日)公布業績，券商估計公司去年投資物業重估前溢利由180.63億至229.07億元不等，即較2016年同期的180.32億元，增加0.2%至27%。若以中位數207.21億元計算，則估計按年增加14.9%。

摩根士丹利預期，長實去年投資物業重估前溢利217.44億元，按年升20.6%，增長主要來自非物業發展業務，EBIT料增至27.05億元。

該行又料長實去年已確認物業銷售收入按年跌20%至451.86億元，而全年物業租金收入則升8%至80.11億元。

麥格理則估計，長實去年投資物業重估前溢利205.76億元，按年增長14%，EBITDA增長2.3%至314.23億元。該行認為，長實香港項目銷售速度及單價較預期好，以及投資物業價值上升，看好前景，將長實今、明年盈利預測分別上調35%及14%，目標價看93.09元，評級為「跑贏大市」。即使撇除出售上海世紀匯廣場的52億元純利，以及出售中環中心的100億元，該行對長實2017年至2019年盈利預測，亦較市場普遍估計為高。

市場關注李嘉誠會否退休

另外，市場關注長和系主席李嘉誠會否宣布退休，長實執行董事趙國雄稱若發生如此大事，一定會正式公告，並稱目前公司內部未有相關消息。他又笑說自己是打工仔，「都係一樣咁開工」，不認為李嘉誠退休會影響士氣。

券商對長實投資評級

券商	投資評級	目標價
麥格理	跑贏大市	93.09元
野村	買入	88.70元
大和	買入	85.20元
瑞銀	買入	83.80元
瑞信	跑贏大市	81.90元
摩根士丹利	增持	81.00元
高盛	中性	80.50元
大華繼顯	買入	80.32元
德銀	買入	79.50元
美銀美林	中性	77.00元
花旗	中性	73.10元
摩根大通	增持	72.40元
里昂	跑輸大市	71.00元