



碧桂園服務(6098)： 營收穩健，物管龍頭

半新股推介 07-08-2019

集團背景

集團於18年6月由碧桂園(2007)以介紹形式分拆於港交所上市，擁有物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務三條主要業務線。集團先後榮膺億翰智庫發佈的2018中國社區服務商第一，及中國指數研究院頒佈的中國物業服務百強企業經營績效第一。

集團業績

截至18年12月止年度，總收入由截至17同期增加約49.8%至約人民幣46.75億元，股東應占溢利增長1.3倍至9.23億元。其中，物業管理服務營業額上升35.4%至34.45億元，佔總營業額73.7%；社區增值服務營業額增加72.5%至4.17億元；非業主增值服務營業額增長1.4倍至7.91億元；最後其他服務：營業額增加1.9倍至2149萬元。

投資亮點

- 作為行業龍頭，集團除了收入穩定及負債比率低外，更推出很多增值服務，所以一直受資金追捧。截至2018年12月31日，其合同管理總面積約達505.0百萬平方米，收費管理總面積約達181.5百萬平方米，管理840個物業項目，管理範圍覆蓋中國31個省、市及自治區的超過280多個城市及海外馬來西亞，向超過140萬業主提供有品質的物管服務。
- 對於未來業務規模擴展，集團一直不斷以低成本獲得大量合約，並收購多家優質的物管公司。同時，集團18年成立合資公司開始進入「三供一業」（供水、供電、供熱及物業管理）分離移交改革領域。集團於年內開始著手接管物業管理及供熱業務，此部分業務將於2019年開始陸續產生收入。
- 集團最新發佈了截至19年6月正面盈利預告，上半年未經審核綜合純利與未經審核的歸母淨利潤將較2018年同期增長50%。近期，受市場因素影響，已有所下降，建議可趁調整吸納。

建議持有

股份現價：17.40 港元
52 週高：19.920 港元
52 週低：9.444 港元
市值：464.36 億港元
市盈率：41.67 倍

(人民幣千元)	截至12/31日止年度	
	2017年	2018年
收益	3,121,852	4,675,287
毛利	1,035,586	1,761,622
除稅前溢利	608,197	1,069,387
年/期內溢利	440,463	934,210
每股帳面資產淨值(\$)	0.904	\



資料來源: AASTOCKS

分析員: 黃芳琪

筆者為證監會持牌人士，目前並沒有持有以上股份。

本報告所載資料由長雄資料研究有限公司(長雄)提供，僅供參考之用。有關資料乃根據或源自長雄相信為可靠的資料來源，惟對該些資料的準確性或可靠性長雄不作任何陳述或保證(明示或暗示)。而本報告所提供的資料或有關人士發表的意見並不構成及不應被視為買賣任何證券或投資的要約或該要約的招徠或懇求。長雄及其高級人員、僱員、代理人及聯屬公司可能於本網頁中提及的證券或投資擁有利益，但對於你因使用或依賴本網頁所提供的資料而(直接或間接)遭受的損失或後果概不負責。