

資本

CAPITAL MONEY

創富

一書兩冊

\$20

ISSUE 493
2015年04月23日
www.capital-weekly.com



中國鋁業董事長
葛紅林



中石化董事長
傅成玉



鞍鋼集團董事長
張慶寧



ANSTEEL 鞍鋼股份有限公司
追蹤半新股
尋找「追落後」半新股

股壇大霹靂
鬥快暴富

智識揀股
宏基資本
磚頭值租

人行救市救出通脹

商品股爆發!

中央「打滯」



專夾淡倉

宏基資本 磚頭值租

智識揀股
HIGHLIGHT

北水來港洶湧澎湃，港股成交勁升，市場聚焦於大價股之上。但眼見大市大上大落，故本期暫避風頭，繼續着眼在細價實力股之中尋寶，並看中宏基資本(02288)。

向以高派息聞名的宏基資本，於截至去年(2014年)9月底止的半年度業績，竟然出現純利大倒退，並且沒有派發中期股息，讓市場大失所望，拖累股價在去年底曾低見1.2元，創下了52週低位。

不過，此股成功出售從事裝潢工程的承達集團餘下那15%股權後，料可因而帶來6,200萬元的確認收益以振興利潤。

再加上旗下位於佐敦官涌的單幢樓新盤「匯萃」，亦已進入準備預售階段，若一旦開售，相信銷情向旺，可望帶動股價回復朝氣。



▲圖中間是位於佐敦的「匯萃」，樓高25層，共有66個單位。

宏基資本前稱承達集團，於2009年上市，到2012年9月改名為現稱。宏基在上市之初，主要從事大型住宅及酒店項目的室內裝潢工程，承建了不少大型裝修工程，諸如永利酒店、美高梅金殿、威尼斯人、新葡京等奢華內櫥裝潢，皆是出自此股的手筆。

裝修商「升呢」地產商 悉售舊業獲利 6,200 萬元

但自從2010年起，宏基開始大舉進軍香港的地產業，由過去只替發展商裝修，直接晉身為地產發展商，斬露頭角兼大有斬獲的一役，要數在2010年6月，斥資3.15億元收購觀塘海濱道135號工廈，並將之重建為宏基資本大廈。

接着在2012年11月，宏基資本大廈進行預售，集團一舖大賺20億元。

賣樓大賺，食過翻尋味，宏基遂集中火力主攻地產發展，並將之當作為集團主業，而副業則同時經營酒店、旅遊業務；資產、投資及基金管理；室內裝潢行業。

集團於2012年5月大舉撤出裝潢行業，向內地A股江河集團出售旗下主營室內裝修及土木工程的承達集團85%股權，因而錄得出售收益1.48億元。及至去年12月，再出售承達集團餘下的15%股權，作價1.8億元，料可錄得確認收益6,200萬元。

中期純利急跌 86% 首度不派息中期

出售承達集團雖然獲利不菲，不過有關收益，卻未能趕得及在2014年度中期業績入帳，在沒有特殊出售資產收入來充撐場面下，讓集團截至去

撰文：伏翔 美術：何智棟

- 推介前股價：1.31元
(4月22日)
- 投資策略：逢低吸納
- 利好因素：估值吸引
- 利淡因素：上市以來，首度不派中期息

中小型地產股市盈率 (倍)

王氏國際 (00099)	17.94
卓能 (00131)	7.70
遠東發展 (00035)	6.33
宏基資本 (02288)	1.53

中小型地產股週息率 (厘)

宏基資本 (02288)	27.41
遠東發展 (00035)	4.64
卓能 (00131)	1.94
王氏國際 (00099)	1.74

中小型地產股市帳率 (倍)

王氏國際 (00099)	0.87
遠東發展 (00035)	0.68
卓能 (00131)	0.66
宏基資本 (02288)	0.52

年9月止的中期業績，純利大跌86.3%至205萬元，但持續經營業務營業額卻上升2.8倍至1.3億元。

導致純利大跌的原因，在於期內四「瓣」業務，即物業發展、物業投資及酒店運營、室內裝飾、資產和投資及基金管理之中，只有室內裝飾錄得855萬元的分部收益，其他三「瓣」同告虧損，當中的物業投資及酒店營運，更是錄得分部虧損841萬元。

期內行政及其他經營開支則大升4,664萬元或55%，亦是另一大致命傷。在純利大跌下，集團亦不派發中期息。

要知道，集團上市已有六個年頭，首五年皆有派中期息，但到第六個年頭，卻打斷了這個優良傳統，自然讓市場失望。

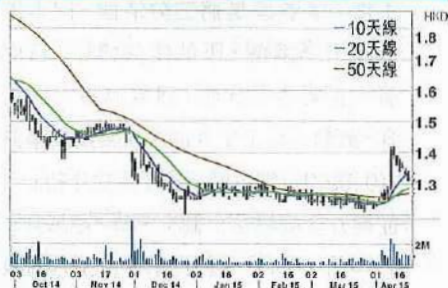
儘管不派中期息，但集團仍有派發末期息的機會。一來上述出售承達集團可帶來淨現金回籠。

淨現金 3.1 億元 預售新盤「匯萃」追失地

二來隨着集團位於佐敦官涌那樓高25層的單幢大廈，總建築面積達到約為25,333平方呎，共有66個單位的新盤「匯萃」，亦已進入了準備預售階段。若然一旦開售，以目前本港一手樓銷售之暢旺看來，料可大舉套現，有助集團走出谷底。

在估值上，此股現價市帳率0.528倍，估值吸引，加上集團手頭淨現金水平，雖然截至去年9月底，大減3.25億元或51%至到只有3.1億元，但始終屬淨現金水平，仍是值得趁低吸納，可候1.35至1.45元間吸納，阻力1.5元，目標2元，失守1.12元止蝕。 [LIVESTOCK](#)

宏基資本 (02288)



52週高低位 (元)	2.11-1.2
市盈率 (倍)	1.48
每股淨值 (元)	2.593
週息率 (厘)	24.43



▲宏基主席兼大股東陳偉倫，持股量42.57%。