

# LOGAN

## 龙光地产

### **瑞银证券：龙光为粤港澳大湾区主要受益者 推荐为行业首选股**

1月2日，著名国际投资银行瑞士银行（UBS）首次将龙光地产（3380.hk）纳入研究范围。瑞银预期，2019年各地方政府将继续放松地产调控政策，一、二线城市房地产市场将有回升。瑞银看好龙光在粤港澳大湾区一、二线城市的优质低成本土储，稳健的财务政策和盈利能力，推荐龙光地产为地产行业首选股。

瑞银预测龙光2019年预期股息率高达8.9%，目前股价对应2019年预测市盈率为4.4倍，尚未反映大湾区经济发展潜力及龙光的盈利成长性，投资价值凸显，首次给予“买入”评级及目标价14.20港元。

瑞银指出，龙光地产的核心优势在于战略性布局深耕粤港澳大湾区，前瞻性精准把握买地周期，以多元化方式扩充低成本优质土地储备。2014-2015年，龙光抓住地价和房价低迷的周期，大量扩充深圳区域优质土储。2017至2018上半年房价回升幅度较大，龙光以并购和旧改模式建立了高达货值2240亿元的低成本优质土储（截至2018年中期），并孵化推出珠海和佛山的两个城市更新项目，未来城市更新项目将成为公司新的盈利增长点。瑞银认为，龙光地产是粤港澳大湾区的主要受益者，大湾区土地货值占近期土储比重高达72%，2018-2020年合约销售及核心盈利将持续增长。