

# LOGAN

## 龙光地产

### 瑞银：大湾区新房销售显著回升，龙光地产业绩将持续增长

著名国际投资银行瑞士银行 ( UBS ) 发布最新研究报告，指出粤港澳大湾区规划公布后，区内核心城市的新房销售近期显著回升，瑞银指出，龙光地产在粤港澳大湾区内土储货值高达 5000 亿元以上，2018 年核心盈利同比增长 45% 以上，盈利能力强劲，财务稳健，业绩可望长期持续增长，继续推荐龙光地产为中国地产行业首选股。瑞银认为，粤港澳大湾区为国家战略，随着未来利好政策的不断公布，粤港澳大湾区的产业升级潜力，人口流入前景和财富聚集效应将不断显现。龙光地产在粤港澳大湾区土地含金量最高，具有行业领先的盈利规模及盈利能力，目前股价尚未反映龙光所拥有土储的长期升值前景及公司长期的盈利成长性，投资价值凸显，维持“买入”评级及目标价 14.20 港元。

瑞银此前报告指出，集团前瞻性布局在粤港澳大湾区的核心城市，目前土储布局与大湾区规划中的香港-深圳，广州-佛山，珠海-中山这三个核心增长极相吻合。此外，集团精确把握买地周期的时间点，以多元化方式逆周期扩充优质土储，保证了销售速度和规模有质量增长。瑞银指出，龙光目前在深圳这一核心城市持续位居市占率第一，主要

得益于 2017 年以前，龙光抓住地价和房价低迷的周期，在深圳区域新兴的经济发展前瞻性获取大量优质土储。

瑞银并指，2017 至 2018 上半年房价回升幅度较大，龙光以并购和城市更新方式建立了高达货值 2240 亿元的低成本优质土储，这部分土储利润率高而资金投入小，将为龙光业绩跨周期增长提供新的动能。瑞银认为，基于充裕的土储及强大的执行力，龙光将是粤港澳大湾区产业结构升级和高净值人口持续流入的主要受益者和资源整合者，具有逆周期盈利增长能力，融资渠道多元化，融资成本及净负债率可控，未来在粤港澳大湾区的市场份额将不断扩大，具有长期投资价值。