

LOGAN

龙光地产

国信证券：龙光净利润高速增长 城市更新保障盈利水平持续领先

著名投资银行国信证券发表关于龙光地产(3380.HK)的最新研究报告指出，龙光地产 2019 年上半年净利润高速增长，城市更新业务作为新的盈利增长点成效显著，大量优质的土地储备资源为集团可持续发展提供长远保障。该行继续维持龙光地产「买入」评级。

国信证券指出，龙光地产上半年销售实现稳定增长，充分发挥大湾区的土储优势。上半年，公司实现销售金额 453 亿元，同比增长 27.7%，已完成全年 850 亿元销售目标的 53.3%。截至 6 月 30 日，龙光地产总土地储备建面约 5469 万平方米，土储总货值达 7520 亿元，其中大湾区货值约 6111 亿元，占比达 81%。

该行表示，龙光地产盈利能力持续攀升，得益于集团城市更新项目的持续发力。2019 年上半年，龙光地产毛利率为 34.8%，核心净利率为 17.3%，处于行业领先水平。公司前瞻性的布局城市更新业务，目前已布局 10 个城市，总货值超 3200 亿元，大湾区占比高达 90%。上半年城市更新业务已贡献核心利润 18 亿元，该行认为该项业务已成为集团新的盈利增长点。

国信证券还指出，龙光地产上半年财务表现稳健，短期偿债能力佳。2019 年上半年，集团平均借贷成本为 6.1%，较 2018 年末

基本持平；净负债率为 65.4%；货币资金 / (短期借款 + 一年内到期的非流动负债) 为 2.4 倍。