

日期:2017-09-25

【每日精選/中達證券】

近日內房股升勢如虹，中國恆大（3333）、融創中國（1918）、碧桂園（2007）的股價屢創新高。根據福布斯於9月18日資料顯示，中國恆大集團主席許家印一度以391億美元成為中國新首富。恆大主席許家印身價暴漲的原因，有賴於恆大驕人的業績。恆大上半年營收1,879.8億元（人民幣，下同），上升114.8%；淨利潤231.3億元，上升224.4%。股東應佔利潤增加832.2%，業績非常亮麗。此外，恆大土地儲備充足，儲備面積達2.76億平方米，現金餘額為2,699.3億元，總資產達14,930億元，龐大的土地及現金儲備為恆大將來的發展提供足夠籌碼。



國家統計局發布的8月份70個大中城市商品住宅價格變動情況顯示，在內地「因地制宜」、「因城施策」的房地產調控政策持續作用下，15個一線和熱點二線城市新建商品住宅價格環比下降或持平，同比漲幅全部回落；一些三、四線城市的新建商品住宅和二手住宅則出現不同程度的增長。恆大在三、四線城市擁有大量房產專案，受惠於三、四線城市住宅價格的增長，其合約銷售量價齊升，前8個月銷售額達3,216.8億元，增長38%，按此增長速度，全年銷量有望突破5,000億。

在8月業績會上，恆大宣布了重大的戰略轉型，由過往的「規模型」向「規模+效益型」轉變。在發展模式上，公司將優化土地儲備分佈結構，進一步增加效益，降低負債率，相信會使公司經營規模更加穩定增長。

恆大月升幅已達38%，日線圖及周線圖走勢向上，雖然RSI指標呈現超買，但MACD出現牛差且有拉闊迹象，預計短線會先高位整固，然後再上。

### 黃志洪(WONG CHI HUNG, VICTOR) - 中達證券客戶主任

- 本人為證券及期貨事務監察委員會（證監會）註冊的持牌人士（中央編號BJB187），現持有就證券及期貨條例（香港法例第571章）之第一類規管活動（證券交易）及第四類受規管活動（就證券提供意見）的牌照。

#### 免責聲明及風險披露：

- 本研究報告（“報告”）由中達證券投資有限公司（“中達證券”）發行，所載之資料和意見乃根據中達證券認為可靠之資料來源，以高度誠信來編製，惟中達證券不擔保、保證表述內容之準確性、完整性或正確性，而報告內容均可在不作另行通知之下作出更改。
- 本研究報告純粹為提供資訊，並非及不應被解作為提供明示的買入或沽出任何產品的要約，任何人因使用本報告內資料而蒙受的任何直接或間接的損失，中達證券或任何附屬成員、分支機構、分析員、高級人員、僱員在法律上均不負責。報告只供指定人使用，未經中達證券許可，不得翻印、分發或作任何用途。
- 中達證券、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。
- 所有投資均有風險，證券交易的虧蝕風險可以極大，投資者參閱報告後，請先評估風險再作投資。