

新创建 (659 HK)

更多资产处置，专注核心业务

新创建于2021年1月12日宣布已同意以65.33亿港元出售环境业务主要资产。我们认为该交易对新创建有利，因为1) 环境业务之应占经营溢利(AOP)于18-20财年下滑；2) 退出估值远高于市场平均水平，且有助提升公司之资产净值；3) 释放资金以重新部署于核心业务和其他更高增长机会；4) 精简业务有助于缩小控股公司折价。维持买入评级，微调资产净值预测和目标价至13.12港元。

- **以良好估值退出非核心业务。** 新创建已同意将其环境业务的两个主要部分苏伊士新创建和重庆德润的全部股权出售给其长期合作伙伴苏伊士。售价相当于苏伊士新创建和德润20财年17.9倍和16.0倍市盈率，远高于行业平均水平。我们认为该交易可以增加新创建之资产净值，因为我们估计这两项业务21财年合并资产净值仅为48亿港元。
- **与专注于核心业务和高增长业务战略保持一致。** 此次出售符合新创建优化业务组合的策略，将更多的精力放在核心业务(道路，保险，航空，建筑)上，而在机会出现时退出非核心业务。近年来，集团已出售了香港巴士业务、天津港、北京首都国际机场(694 HK)、并减持了新轮渡的权益。
- **腾出资金进行新的投资(如收费公路)。** 我们估计，出售后，新创建21财年净负债权益比率将从24%降至12%，远低于管理层指引的30%上限，而手头现金将由148亿港元增加至220亿港元。
- **维持买入评级，目标价13.12港元。** 我们将21/22财年每股收益预测分别下调6.0%/9.8%，以剔除已处置资产贡献，同时保守假设所得款项没有新投资。目标价由12.78港元微调至13.12港元，仍基于21财年预测资产净值折让35%。自2020年10月我们上次报告以来股价已反弹35%，估值仍然非常吸引，市净率为0.67倍(疫情前低点)，股息收益率7.3%(接近疫情前峰值)，以及较21财年预测资产净值折让60%。
- **潜在催化剂：** 进一步处置非核心资产；分拆(例如航空)；估值吸引的收购(例如收费公路)；中国收费公路的保护性政策(仍在讨论中)，以补偿2020年2月至5月的道路通行费豁免；中港边境的重新开放和旅行限制的取消将推动富通保险增长。

财务资料

(截至6月30日)	FY19A	FY20A	FY21E	FY22E	FY23E
营业收入(百万港元)	26,834	25,921	35,335	38,051	40,926
应占经营溢利(百万港元)	4,707	3,514	5,384	6,233	6,848
同比增长(%)	(10.0)	(25.3)	53.2	15.8	9.9
净收入(百万港元)	4,043	253	3,696	4,306	4,955
每股盈利(港元)	1.04	0.06	0.95	1.10	1.27
每股盈利变动(%)	(33.5)	(93.8)	1,360	16.5	15.1
市场预测每股盈利(港元)	N/A	N/A	0.90	1.11	1.30
市盈率(倍)	7.7	124	8.5	7.3	6.3
市帐率(倍)	0.64	0.67	0.66	0.64	0.61
股息率(%)	7.3	7.3	7.5	7.8	8.5
权益收益率(%)	8.2	0.5	7.9	8.9	9.9
净负债比率(%)	0.0	30.9	11.9	9.3	6.0

资料来源：公司、彭博及招银国际证券预测

买入(维持)

目标价	HK\$13.12
(此前目标价)	HK\$12.78)
潜在升幅	+64%
当前股价	HK\$8.00

综合企业行业

苏沛丰, CFA

(852) 3900 0857
danielso@cmbi.com.hk

公司数据

市值(百万港元)	31,289
3月平均流通量(百万港元)	39.45
52周内股价高/低(港元)	12.00/5.77
总股本(百万)	3,911.1

资料来源：彭博

股东结构

新世界发展	60.86%
-------	--------

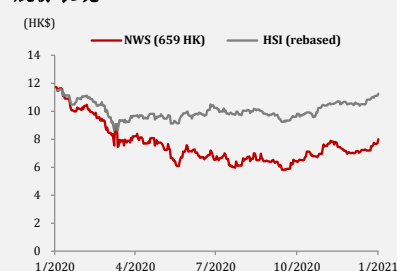
资料来源：港交所

股价表现

	绝对回报	相对回报
1-月	8.5%	2.8%
3-月	19.1%	3.0%
6-月	8.5%	2.8%

资料来源：彭博

股份表现



资料来源：彭博

审计师：罗兵威永道

免责声明及披露

分析员声明

负责撰写本报告的全部或部分内容的分析员，就本报告所提及的证券及其发行人做出以下声明：（1）发表于本报告的观点准确地反映有关于他们个人对所提及的证券及其发行人的观点；（2）他们的薪酬在过往、现在和将来与发表在报告上的观点并无直接或间接关系。

此外，分析员确认，无论是他们本人还是他们的关联人士（按香港证券及期货事务监察委员会操作守则的相关定义）（1）并没有在发表研究报告30日前处置或买卖该等证券；（2）不会在发表报告3个工作日内处置或买卖本报告中提及的该等证券；（3）没有在有关香港上市公司内任职高级人员；（4）并没有持有有关证券的任何权益。

招銀国际证券投资评级

买入	: 股价于未来12个月的潜在涨幅超过15%
持有	: 股价于未来12个月的潜在涨幅在-10%至+15%之间
卖出	: 股价于未来12个月的潜在跌幅超过10%
未评级	: 招銀国际证券并未给予投资评级

招銀国际证券行业投资评级

优于大市	: 行业股价于未来12个月预期表现跑赢大市指标
同步大市	: 行业股价于未来12个月预期表现与大市指标相若
落后大市	: 行业股价于未来12个月预期表现跑输大市指标

招銀国际证券有限公司

地址: 香港中环花园道3号冠君大厦45楼

电话: (852) 3900 0888

传真: (852) 3900 0800

招銀国际证券有限公司(“招銀国际证券”)为招銀国际金融有限公司之全资附属公司(招銀国际金融有限公司为招商銀行之全资附属公司)

重要披露

本报告内所提及的任何投资都可能涉及相当大的风险。报告所载数据可能不适合所有投资者。招銀国际证券不提供任何针对个人的投资建议。本报告没有把任何人的投资目标、财务状况和特殊需求考虑进去。而过去的表现亦不代表未来的表现，实际情况可能和报告中所载的大不相同。本报告中所提及的投资价值或回报存在不确定性及难以保证，并可能会受目标资产表现以及其他市场因素影响。招銀国际证券建议投资者应该独立评估投资和策略，并鼓励投资者咨询专业财务顾问以便作出投资决定。

本报告包含的任何信息由招銀国际证券编写，仅为本公司及其关联机构的特定客户和其他专业人士提供的参考数据。报告中的信息或所表达的意见皆不可作为或被视为证券出售要约或证券买卖的邀请，亦不构成任何投资、法律、会计或税务方面的最终操作建议，本公司及其雇员不就报告中的内容对最终操作建议作出任何担保。我们不对因依赖本报告所载资料采取任何行动而引致之任何直接或间接的错误、疏忽、违约、不谨慎或各类损失或损害承担任何的法律上责任。任何使用本报告信息所作的投资决定完全由投资者自己承担风险。

本报告基于我们认为可靠且已经公开的信息，我们力求但不担保这些信息的准确性、有效性和完整性。本报告中的资料、意见、预测均反映报告初次公开发布时的判断，可能会随时调整，且不承诺作出任何相关变更的通知。本公司可发布其它与本报告所载资料及/或结论不一致的报告。这些报告均反映报告编写时不同的假设、观点及分析方法。客户应该小心注意本报告中所提及的前瞻性预测和实际情况可能有显著区别，唯我们已合理、谨慎地确保预测所用的假设基础是公平、合理。招銀国际证券可能采取与报告中建议及/或观点不一致的立场或投资决定。

本公司或其附属关联机构可能持有报告中提到的公司所发行的证券头寸并不时自行及/或代表其客户进行交易或持有该等证券的权益，还可能与这些公司具有其他投资银行相关业务联系。因此，投资者应注意本报告可能存在的客观性及利益冲突的情况，本公司将不会承担任何责任。本报告版权仅为本公司所有，任何机构或个人于未经本公司书面授权的情况下，不得以任何形式翻版、复制、转售、转发及或向特定读者以外的人士传阅，否则有可能触犯相关证券法规。

如需索取更多有关证券的信息，请与我们联系。

对于接收此份报告的英国投资者

本报告仅提供给符合(I)不时修订之英国2000年金融服务及市场法令2005年(金融推广)令(“金融服务令”)第19(5)条之人士及(II)属金融服务令第49(2)(a)至(d)条(高净值公司或非公司社团等)之机构人士，未经招銀国际证券书面授权不得提供给其他任何人。

对于接收此份报告的美商投资者

招銀国际证券不是在美国的注册经纪交易商。因此，招銀国际证券不受美国就有研究报告准备和研究分析员独立性的规则的约束。负责撰写本报告的全部或部分内容的分析员，未在美国金融业监管局(“FINRA”)注册或获得研究分析师的资格。分析员不受旨在确保分析师不受可能影响研究报告可靠性的潜在利益冲突的相关FINRA规则的限制。本报告仅提供给美国1934年证券交易法(经修订)规则15a-6定义的“主要机构投资者”，不得提供给其他任何个人。接收本报告之行为即表明同意接受协议不得将本报告分发或提供给其他人。接收本报告的美国收件人如想根据本报告中提供的信息进行任何买卖证券交易，都应仅通过美国注册的经纪交易商来进行交易。

对于在新加坡的收件人

本报告由CMBI(Singapore)Pte. Limited(CMBISG)(公司注册号201731928D)在新加坡分发。CMBISG是在《财务顾问法案》(新加坡法例第110章)下所界定，并由新加坡金融管理局监管的豁免财务顾问公司。CMBISG可根据《财务顾问条例》第32C条下的安排分发其各自的外国实体，附属机构或其他外国研究机构编制的报告。如果报告在新加坡分发给非《证券与期货法案》(新加坡法例第289章)所定义的认可投资者，专家投资者或机构投资者，则CMBISG仅会在法律要求的范围内对这些人士就报告内容承担法律责任。新加坡的收件人应致电(+65 6350 4400)联系CMBISG，以了解由本报告引起或与之相关的事宜。