

Publication : **Nanyang Siang Pau**
 Date : 19 September 2012
 Section : Stock
 Page : 8
 Headline : Hua Yang Focus On Affordable Housing

预算案料助首次购屋者

华阳主攻低价屋将受惠

(吉隆坡 18 日讯) 政府在 2013 年财政预算案中宣布多项协助首次购屋者奖掖, 分析员深信, 主攻价格可负担房屋的华阳 (HuaYang, 5062, 主板产业股) 将从中受惠。

达证券行分析员预测, 首相可能在即将出炉的预算案内, 宣布多项对首次购屋者有利的奖掖。

他预见华阳会从中受惠, 因该公司在霹雳和柔佛的产业, 每单位

价格多介于 10 万至 30 万令吉, 而且有 70% 的客户属于首次购屋者。

他说: “目前, 购买价格 35 万令吉以下房子的首次购屋者, 允许透过 ‘我的第一间房屋’ 计划取得房价的 105% 价值的房贷。同时, 也在转让书和贷款协议方面, 豁免缴付 50% 的印花税。”

截至 2013 财年首季, 华阳共取得 8400 万令吉新销售额, 主要来自 易城 (One

South)。

分析员预计, 6 月份刚推介的小型家庭办公室 (SOHO) —— Flexis @ One South (第四期, 发展总值达 2 亿令吉), 将在次季贡献大约 1 亿令吉新销售额。

“据了解, 这产业有 80% 的订购单位已经转为实际销售。该公司在柔佛和怡保的住宅城镇, 也因销售 30 万令吉以下的可负担房屋而深受市场欢迎。”

2 项目年底推行

惟分析员也了解到, 华阳已将莎阿南服务式公寓计划的推介日期, 从今年 10 月展延至明年 1 月, 原因是延迟取得相关批准。

但管理层也有信心会在明年 1 月推介

Desa Pandan 计划 (发展总值为 1 亿 6000 万令吉)。

“由于两项主要的推介, 会在现财年第四季进行, 我们因而将 2013 财年的销售额预测, 从 5 亿 9000 万令吉下调至 5 亿 3000

万令吉。”

但考量到 4 亿 7600 万令吉未入账销售额, 分析员仍维持 2013 财年的盈利预测。

不过, 基于更低的新销售额和工程进度收款预测, 他将 2014 和 2015 财年的盈利预测下调 1% 至 6%。



截至 3月31日财年	2013	2014	2015
营业额 (令吉)	3 亿 9810 万	4 亿 9180 万	5 亿 6590 万
净利 (令吉)	7160 万	8710 万	9830 万
每股盈利 (仙)	36.1	44.0	49.6
周息率 (%)	8.8	10.2	11.0

备注: * 根据红股除权后的价格
资料来源: 达证券行

买家观望股价走弱

过去一个月内, 华阳股价表现低于大市, 分析员相信这是因为部分投资者在 9 月 5 日派息之后套现, 以及等待新预算案出炉而采取观望态度所导致。

“基本上, 对于净

利双位数增长, 而且周息率超过 8% 的华阳, 2013 年每股盈利 3.5 倍本益比属于偏低的估值。”

他相信华阳的销售额, 很可能随着政府为首次购屋者宣布更多奖

掖而改善, 并持续建议 “买入” 华阳, 目标价调高至 2.63 令吉。

华阳周二早盘开涨 2 仙, 报 1.84 令吉, 全日走势稳定; 最终以 1.84 令吉, 扬 2 仙闭市, 成交量达 24 万 3400 股。