

Publication : **Nanyang Siang Pau**  
 Date : 30 January 2014  
 Section : Business / Bizbytes  
 Page : 23  
 Headline : HuaYang net profit forecast lowered

## 延推新楼盘 赚幅萎缩 华阳净利预测下修

(吉隆坡 29 日讯) 虽然可负担房屋市场前景明朗，惟鉴于赚幅萎缩加上延迟推出新楼盘，促使券商纷纷下修华阳 (HUAYANG, 5062, 主板产业股) 的净利预测。

华阳 2014 财年首 9 个月的新销售显著增长，达 5 亿 8010 万令吉。全年而言，估计可超越 6 亿令吉的目标。

### 净负债率攀新高

华阳接下来将在柔佛推出 The Gardens@Polo Park 及 Citiwoods@Jalan Abdul Samad 项目，皆是可负担的高层住宅。至于蒲钟及斯里肯邦安的可负担房屋项目，则预计会在 2015 财年杪推出。

随着在蒲钟及斯里肯邦安收购新地皮，该公司的净负债也攀至 0.7 倍的新高。惟管理层表示，近期不会再增购地皮，因该公司尚有充裕的 40 亿令吉发展总值，足以支撑未来 3 至 4 年的增长。

加上手上的 Parc@One South 即将交付，及 Gardenz@One South 和 Flexis@One South 较高的入账，因此管理层相信，净负债率或可降至 0.6 倍的水平。

肯纳格投行分析员将 2014 及 2015 财年的净利预测，分别下调 1% 及 8%，同时维持 6 亿 2000 万及 7 亿 7000 万令吉的销售预测，惟估计项目的推出日期会比预期要迟。

## 末季或派息 6 仙

管理层表示有能力派发更高的股息，促使分析员将每股净股息预测，从 8.8 仙，上修至 11 仙。

迄今，华阳已派出 5 仙股息，意味着末季将派发 6 仙股息。

肯纳格投行分析员维持“超越大市”的评级，及 2.33 令吉的目标价格。目前而言，该股 2014 及 2015 财年的周息率仍有吸引力，企于 6.2% 及 7.5%。

## 劳工短缺拖累赚幅

兴业研究分析员认为，华阳近期的净赚幅料出现萎缩，因劳工短缺的问题，始终影响着该领域。

然而，这个风险或会因部分项目的锁定建筑成本而抵消。

尽管消费税 (GST) 的影响尚不明确，惟管理层相信，成本将通过较高的平均售价，转嫁给买家。

分析员将目标价格下调至 2.40 令吉，因预计净赚幅将走低。

基于该股的负债率高，分析员更看好恒大置地 (TAMBUN, 5191, 主板产业股) 和金群利集团 (MATRIX, 5236, 主板产业股)。

### 华阳评级

券商	评级	目标价 (令吉)
兴业研究	买进	2.40
肯纳格投行	超越大市	2.33
BIMB 证券研究	买进	2.05
达证券	守住	1.93