

# 華陽未被嚴重低估

**问** | 您好，资汇。我想请问华阳 (HUAYANG) 是否被严重低估?  
 读者 大龙

**若**单纯从本益比 (PER) 为准，按目前股价来看，华阳 (HUAYANG, 5062) 的确被低估不少；但若和该公司的每股资产值 (1.88令吉) 相比，目前1.85令吉 (周四收市价) 是资产值的98%，几乎已全部反映公司的资产价值，不能说被低估。

华阳目前股价1.85令吉，2015财政年每股净利42仙，本益比只有4.4倍。

更重要的是，目前环绕在产业股的负面看法，对产业股后市走势不利，因此，在评估产业股时不能单凭估价指标做准。国内产业市场在多项不利因素打击下回退，已是一个事实；大部份买家目前皆抱观望态度，也是一个事实。因此，若以本益比或股价对资产值比率来衡量的话，可能你会发现有不少产业股的股价都被低估。

华阳的股价从年头至今跌了9%，从2.04令吉退至目前的1.85令吉。这个跌幅比整体产业股面对12%跌幅轻，反映出主攻中低价房子的华阳的抗跌力不弱。

若从过去3个财政年的业绩来看，每年3月31日结账的华阳可以说是成长不俗，营收与盈利同步升增，其中营收从2013年的4.08亿令吉，增至2015年的5.83亿令吉，激增43%；而净利则从2013年的7050万令吉，跑高至2015年的1.10亿令吉，激增57%。若考虑到该公司在2010年至2013年连续4年都曾分送红股，使到股本扩大不少，公司目前的获利率已属可观。该公司从2010年至2013年曾分别以5送1、3送1、4送1及3送1比例分送红股。

该公司已公布2016财政年首季业绩，其中

## 华阳过去3年业绩:

财政年 (结账日期3月31日)	2015	2014	2013
营业额 (百万令吉)	583.6	509.9	408.7
销货成本 (百万令吉)	382.6	343.0	257.4
毛利 (百万令吉)	200.9	166.9	151.2
税前盈利 (百万令吉)	153.5	112.4	95.3
税后净利 (百万令吉)	110.6	82.2	70.5
已发出股本 (百万股)	264.0	264.0	256.9
每股净利 (EPS, 仙)	42	31	27
每股股息 (DPS, 仙)	13	12	13.25

资料来源: 大马交易所、公司年报



## 有投资及理财的烦恼?

关于投资的种种问题，都欢迎你来信询问，我们会在本栏给你解答，恕不作私人回答。

### 来信请寄:

资汇 (THE BUSY WEEKLY)  
 1st Floor, Wisma Dang Wangi, Suite 1A-3, 38,  
 Jalan Dang Wangi, 50100, KL  
 传真:03-26923115  
 电邮:feedback@busyweekly.com.my

营收为1亿4257万令吉，占2015财政年全年营收24%；净利则为2989万令吉，占2015财政年全年净利27%，若接下来的3个季度皆能取得和首季相若业绩的话，2016财政年的业绩便可和2015财政年看齐。在当前房市普遍吹淡风的时刻，这是该公司的最大挑战。

值得注意的是，虽然时值房市走下坡，但华阳并没有停止购地备战。在这方面，该公司在今年6月12日公布，以现金1亿2000万令吉收购吉隆坡峇都县，一块面积35万2410平方尺地皮的交易，由于卖方无法履行合同中的条款而告吹。该公司原订在这块地皮兴建4座服务式公寓与2层楼的零售楼面，总发展价值8亿令吉。

虽然如此，该公司却陆续在檳城与怡保等地区买进地皮。据该公司年报显示，其在2015财政年在檳城与怡保共买进15.3英亩地皮，预估可带来3亿8900万令吉的发展价值。该公司目前手上握有的地皮为492英亩，其中72%是位于巴生谷。这些尚未发展的地皮估计可带来33亿令吉发展价值，使公司在未来6至8年皆不须烦恼地皮的问题。

