

华阳 (HUAYANG, 5062, 主板产业股)



行业	产业发展, 主攻可负担房屋
2015财政年次季营业额*	1亿5062万令吉 (按年+8.0%)
2015财政年次季净利*	2869万令吉 (按年+10.4%)
净利赚幅	19.0%
每股净资产 (NAPS)	1.99令吉 (按年+13.1%)
市值	4亿8840万令吉
大股东 (持股率)	何文渊 (31.6%)
流动股票数额	1亿4380万股
52周新高	2.25令吉 (22/01/15)
52周新低	1.66令吉 (18/08/15)
12月21日闭市价	1.85令吉
2015年末季股价表现	+4仙或+2.21% (跑赢综指)
2015全年股价表现	-20仙或-9.76% (跑输综指)

*截至9月30日止

華陽周息率7%有看頭

可负担房屋发展商——华阳的股价在末季终于止跌回扬，按季上升4仙或2.21%，跑赢综指。年头至今，其股价下跌了9.76%，与吉隆坡产业指数的8.88%相当，但稍微跑输综指。

其2016财政年次季（截至9月30日止）净利按年增10.4%，至2869万令吉；营业额则按年上扬8%，至1亿5062万令吉。

2016财政年上半年，累积净利按年上涨17.0%，至5858万令吉；半年营业额则按年起6.2%，至2亿9319万令吉。

由此可见，虽然产业股的整体投资情绪不乐观，拖累华阳股价表现，但可负担房屋的销售其实还过得去。

巴生谷的发展项目是最大的贡献来源，占营业额的48%；柔佛贡献29%；霹雳和森州则分别贡献21%和2%。

同时，该公司目前仍有471英亩未被发展地库，潜在总发展价值（GDV）达34亿令吉。

此外，华阳今年共派出13仙股息，周息率为7.0%，高过中小型发展商平均值的4.3%。

购地活动方面，华阳在12月4日宣

布，斥资4155万令吉，收购G置地发展私人有限公司和檳城威中县的6片地皮，总面积8.59英亩。

管理层指出，上述地皮将用以建设含480单位服务式公寓、148单位公寓和16间双层店铺，总发展总值3亿1100万令吉。

这项收购，也抵销了11月18日终止收购位于檳城大山脚2块总面积达3.14英亩地皮的遗憾。

肯纳格研究分析员对华阳积极补充地库的动作感到乐观，管理层有意在近期内将公司地皮的总发展价值，从37亿令吉提高至50亿令吉。

目前低至4.5倍的本益比，优于中小型发展商平均值的7.9倍。

根据《彭博社》资料显示，过去3个月共有4家投行或研究机构追踪华阳，其中2家给予「买进」或等同评级、1家给予「守住」、1家给予「卖出」。平均目标价2.13令吉，距离12月21日股价1.85令吉，还有15.1%上升空间。

尽管短期内国内产业缺乏利好催化剂，但售价低于50万令吉的可负担房屋，相比高档产业，有著更高的抗跌性。