

推高发展总值 10% 华阳柔佛购地价格诱人

(吉隆坡 27 日讯) 华阳 (HUAYANG, 5062, 主板产业股) 日前收购柔佛产业发展公司和 8 块土地, 分析员认为, 这项适时的收购计划有助增添地库, 同时收购价具有吸引力。

华阳以总额 7560 万令吉, 收购 Grand View 产业私人有限公司, 计划发展总值达 3 亿 4640 万令吉的综合发展项目。

Grand View 拥有 8 块面积共 73.16 英亩的永久地契土地, 而华阳计划在相关土地上, 推行 8 个阶段的综合

发展项目, 包括排屋、半独立洋房、店铺及柔佛可负担房屋计划的产业等。

达证券分析员指出, 华阳的收购价相等于每平方尺 23.72 令吉。

由于该发展计划获得当地监管单位授予规划许可和州行政议会的批准, 因此, 未能有相似的交易可做出直接比较。

“不过, 若和柔州柏兰东住宅用地每平方尺 35 至 60 令吉的询问价, 我们认为, 收购价非常有吸引力。尽管收购价或占发展总值预

估的 21%, 不过仍视为合理, 因已取得所需的批准。”

最新的收购计划, 将推高华阳的发展总值 10%, 至 40 亿令吉, 且认为这项适时的收购, 能增加该公司在柔州的地库。

积极寻找购地时机

肯纳格研究分析员对于这项收购计划并不感到意外, 因该公司曾提及积极的物色购地时机, 认为这项适时的收购, 能为现有的新镇计划新增地库。

华阳评级

投行	投资评级	目标价 (令吉)
肯纳格研究	超越大市	2.20
兴业研究	中和	1.98
达证券	卖出	1.95

分析员认为, 土地成本稍微偏高, 因收购价占发展总值的 22%, 高于 20% 的舒适门槛, 但是每平方尺的收购价, 则低于柔州每平方尺平均 36 令吉的询问价。

“我们相信, 华阳能在未来能进一步提升发展总值, 犹如该公司管理其他的项目一样, 如 One South 和 Sentries Suites。”

由于该项目在 2018 财年才推介, 因此分析员纷纷维持财测不变。