

Publication : **Guang Ming Daily**  
Date : 26 October 2016  
Section : Perak Edition  
Page : 17  
Headline : 华阳销售目标看低 8%  
PR Value : 5,283.73

(吉隆坡 25 日讯) 尽管华阳 (HUAYANG, 5062, 主板产业组) 5 亿令吉销售目标不变, 下财政年将推展 7 亿 2100 万令吉产业驱动买气, 分析员以房贷申请批准率只达 40%, 再砍其销售目标 8%, 由 4 亿零 900 万减至 3 亿 7750 万令吉。

纵使管理层宣称可负担房屋买气火热, 然而基于房贷拒绝率达 60%; 分析员调低下个财政年财测 15% 至 9100 万令吉, 2018 财政年削减 2% 至 8500 万令吉。

## 房貸批准率料 40% 華陽銷售目標看低 8%

肯纳格周一会晤管理层时获告知, 华阳管理层维持 5 亿令吉销售目标, 主要是市场对可负担房屋维持韧力, 未来的推展也获很好反应。这包括史里肯邦安的 Astetica 的 3 亿 6800 万令吉发展值计划、檳城 Meritus 的 2 亿 2000 万令吉计划。

### 派息率或下降

肯纳格研究说, 华阳的进账趋缓, 然而一笔 3 亿 110

万令吉未进账销售, 仍可保盈利清晰达一年之久。

管理层表明将保留更多现金作为购置地库之用, 因而肯纳格不预期维持以往的 30% 派息率; 预测 2017 与 2018 财政年派息率达 10%, 周息率达 2.1% 与 1.9%。

“品质为管理层的第一优先, 不仅确保准时交屋, 并且投诉最低。”

尽管是兴建可负担房屋, 在一个名为 Metia Residence 的产业

计划中, Qlassic 调查的得分达 73%, 远高于建筑业发展局所定的 70%。

肯纳格研究相信华阳在可负担房屋区块根基良好, 因而给予“反映大市”评级, 目标价由 1 令吉 37 仙调低至 1 令吉 32 仙。其 2 令吉 64 仙之净资产估值, 折价由 48% 提高至 50%, 上述目标价约为今后两财政年本益比之 5.1 至 5.5 倍, 比同侪 6 至 7 倍低。