

Publication : Sin Chew Daily
Date : 26 October 2016
Section : Business / Bizbytes
Page : 2
Headline : Huayang share analysis
PR Value : 19,189.12

業績評論

張啟華／报道

房貸批准率僅40% 華陽銷售目標下修

(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。

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。

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用途, 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(CIDB)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仙的净资产估值, 折价由48%提高至50%。上述目标价约为今后两财政年本益比的5.1至5.5倍, 比同侪6至7倍低。

