

Publication : **The Busy Weekly**
Date : 31 October 2016
Section : Editorial Talk
Page : 3
Headline : 華陽管理層與分析員唱反調
PR Value : 5,270.40

華陽 (HUAYANG, 5062, 主板產業股) 2017財政年次季 (截至9月30日止) 淨利按年大跌40.9%, 至1695萬令吉; 營業額減少31.8%, 至1億零277萬令吉。上半年累積淨利4086萬令吉, 比去年同期下滑30.2%; 半年營業額減少21.3%, 至2億3073萬令吉。雖然業績失落, 但管理層卻與分析員唱反調, 堅持今年銷售額可達標, 不會下調目標。

華陽管理層與分析員唱反調

点评 | 華陽首6個月的表現低於分析員預期, 新屋銷售總值只有1億令吉。

儘管如此, 管理層面向分析員時, 表示維持全年5億令吉的銷售目標不變, 並解釋上半年的疲弱表現, 是因為沒有新盤推出。

以這個目標計算, 華陽必須在下半年賣出4億令吉新房子才能達標, 相等於上半年的4倍。

管理層的信心來源有2點。一、首6個月推出的新盤總值只有1500萬令吉, 只佔下半年計劃推出7億令吉項目

的2%; 二、項目仍未推出已獲得潛在買家踴躍詢問。

這些新盤皆為華陽主攻的可負擔房產, 售價介於40-50萬令吉。只要能賣出50%, 加上現有未售出的單位, 估計便可達標。

然而, 分析員並不買賬, 以當前產業市場疲弱、銀行收緊貸款, 而下調該公司的目標價和銷售預測。

管理層與分析員看法分歧, 說明雙方對房市看法兩極化。主攻可負擔房屋的華陽, 上半年新房銷售淒慘, 顯示發展商擔憂倉促推出新項目, 會

遭遇反應欠佳的局面, 更何況華陽還是主攻目前較受看好的可負擔房屋。

管理層也透露, 現階段會保留現金購地。分析員認為, 目前地庫充足的華陽, 沒有積極買地的必要, 顯示國內地價可能有走軟的跡象。

從華陽的例子來看, 產業市場進入寒冬期已成事實, 即使是「明星」產業公司也不可幸免。

考慮到接下來未入賬銷售逐漸兌現, 發展商現金為王、汰弱留強的時代已來臨, 那些沒有足夠資金或負債率高的發展商, 唯有自求多福。👉