

Publication : See Hua Daily News (Sabah)
Date : 21 May 2017
Section : West Malaysia
Page : 6
Headline : 华阳料供股 融资购地
PR Value : 1,505.00

華陽料供股 融資購地

华阳 (HUAYANG, 5062, 主板产业股) 5日宣布斥资1531万令吉, 向Bumi Semarak发展私人有限公司收购位於霹靂怡保Bandar Meru Raya的一块地皮, 让市场感到意外, 并认为该公司可能会通过发股集资, 以融资近期宣布的收购计划。

肯纳格研究分析员指出, 在华阳早前宣布增持玛拿第一 (MAGNA, 7617, 主板产业股) 至30.96%之後, 他们原本以为该公司短期内不会再出手买地, 因此, 对这宗土地收购案感到稍微意外。

上述地皮距离怡保市中心8公里, 面积3.8英亩, 为永久产权。华阳打算在该地皮上兴建含720个单位的服务式公寓以及72个商业零售店铺, 发展总值 (GDV) 2亿9510万令吉, 意味著土地成本仅占发展总值的5.2%。预计该项目将在3至4年内完工。

达证券分析员则认为, 截至2016年12月, 华阳净债务达1亿9000万令吉, 负债率为0.32倍。假设收购案完全通过借款融资, 加上近期增购玛拿第一股权以及上述怡保地皮後, 其负债率料增至0.67倍。为避免进一步打击其资产负债表, 不排除该公司会供股集资。

分析员估计, 将最新收购的土地计算在内, 华阳的发展总值将上升6.4%, 至49亿令吉。目前, 该公司GDV为46亿令吉。

另外, 市场人士普遍关注华阳逐步减少的未入账销售。达证券分析员指, 该公司截至去年12月的未入账销售仅能支撑未来少於12个月的盈利。

肯纳格研究分析员则相信, 由於华阳的未入账销售已减至2亿156万令吉, 仅足够支撑未来1至2个季度盈利, 因此, 该公司接下来料会专注于推出新项目, 以及加强与玛拿第一的合作, 不会再大举收购新地皮。

至於增持玛拿第一股权至三成之後, 是否会进一步拿下其馀70%股权, 肯纳格研究分析员认为, 如果华阳欲收购玛拿第一剩馀的近70%股权, 还必须另外筹集资金。

针对这项土地收购, 肯纳格分析认为, 由於华阳新购入的地皮预计要在2018财政年年底才能为公司作出营收贡献, 因此, 维持该公司2017至2018财政年的盈利预期。此外, 也将该公司目标价从1.31令吉提高至1.33令吉, 并维持「跑赢大市」评级。

达证券分析员也认为, 新项目短期内不会对公司作出贡献, 因此, 维持该公司2017至2019年的盈利预期。同时, 也维持该股「卖出」评级, 以及1.07令吉的目标价。