

Publication : **Oriental Daily**  
Date : 22 May 2017  
Section : Investment Weekly  
Page : 7  
Headline : 华阳料供股 融资购地  
PR Value : 10,053.83

## 华阳料供股 融资购地



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于霹雳怡保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%之后,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后,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于12个月的盈利。

肯纳格研究分析员则相信,由于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。

至于增持玛拿第一股权至三成之后,是否会进一步拿下其余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余的近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,由于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。