

Publication : Sin Chew Daily - Supplement
Date : 10 September 2018
Section : Investment Weekly
Page : 7
Headline : 华阳静候房产新政和伺机而动
PR Value : 42,631.42

文/谢汪潮

过去多年,产业领域面对诸多逆风,包括银行不愿“松绑”贷款门槛及14届大选的利空阴霾。如今这一切或许成了过去。毕竟,希望联盟已经正式执政,成为大马61年以来的新政府。俗话说,万象更新,一元复始,在新政府执政底下,主打可负担产业项目的华阳(HUAYANG,5062,主板产业组)又是否可从中受惠呢?

该公司首席执行官何文渊在较早期的股东大会后表示,大马首次迎来新政府,房屋政策可能有所变动,可能会有新发展方向,因此,华阳只能静观其变。

放眼今年销售达4亿

“现阶段,我们只能等9月份政府宣布相关房屋政策再做定论。”

在等候的同时,华阳有意在2019财年推出新产业项目,并放眼今年可取得4亿令吉销售。

何文渊认为,在大选结束后,市场不明朗因素也渐消散,再加上税务假期因素,消费情绪也有所改善。

“从过去几个月的产业销售情况来看,相信产业领域最低靡的情况已经过去了,期望今年销售可改善。华阳计划在檳城、巴生河流域、柔佛及怡保推出新项目,发展总值为2亿8400万令吉的产业项目。”



Huayang

靜候房產新政

華陽伺機而動

何文渊补充,华阳亦会积极清理库存,目前,尚有1亿7000万令吉产业项目待售,这些单位已竣工。只要脱售可马上认列入账。

“目前,华阳尚有2亿1100万令吉未入账销售,可支撑未来1年的业绩表现。”

他也表示,华阳负债比为0.7倍,在无需集资的情况下,预期今年可降低至0.6倍。

尽管华阳负债比创下5年新高点,但何文渊强调,华阳在短期内,并没有任何集资的计划。

至于收购地库方面,何文渊则表示,华阳一直寻找及收购策略性地库。

华阳年报显示,目前尚有476英亩地库,发展总值为52亿令吉。

华阳也是麦纳首要(MAGNA,7617,主板产业组)的大股东,持有后者30.72%股权。

麦纳首要新项目料待年杪

何文渊说,麦纳首要正在更新管理,且麦纳首要主打中高档产业项目,而当下市场对中高档需求并不高,因此,麦纳首要当下任务为销售原有的库存产业,新项目估计是要到年底才有眉目。

何文渊补充,麦纳首要要在吉隆坡安邦路黎明小学黄金地段地库发展计划,仍在规划中,如高地积比率(Plot Ratio)需改善,毕竟,该地段属于相当策略性的地段,因此规划并没有设下任何时限。

