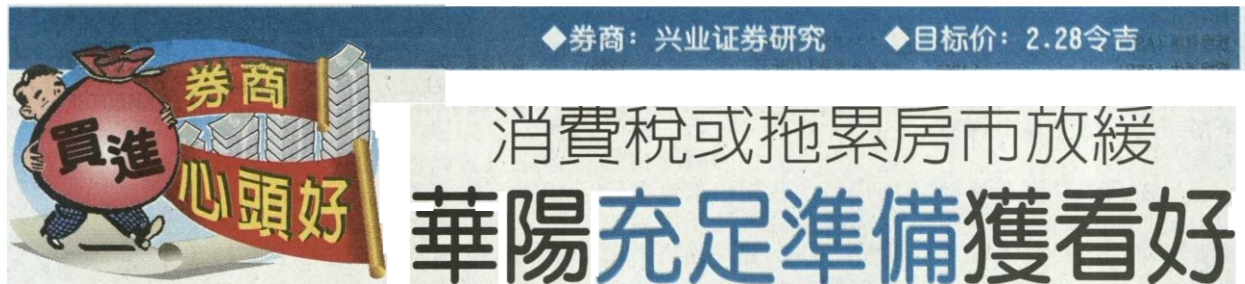


Headline	Optimistic Outlook on the Well Prepared Hua Yang		
MediaTitle	China Press		
Date	17 Dec 2014	Color	Full Color
Section	Business	Circulation	1,089,000
Page No	F7	Readership	3,267,000
Language	Chinese	ArticleSize	197 cm <sup>2</sup>
Journalist	N/A	AdValue	RM 3,807
Frequency	Daily	PR Value	RM 11,421



我们近来下调房产领域评级至“中立”，但维持华阳（HUAYANG, 5062, 主要板房产）“买入”评级，因该公司管理层已做好准备抵御房地产市场短期因消费税的落实而放缓的冲击，相信可负担房屋仍可推动净利走高。

我们下调房产领域评级，预计在2015年房产销量会因经济增长放缓和高贷款成本而下滑3%至5%，在这个需求疲软的环境下，发展商难以将成本转嫁给消费者，估计房价不会有太大变动。

即将在明年落实的消费税影响下，买家或投资者，以及发展商会抱持观望态度，监视明年上半年的市场条件。估计新销量平均下滑10%至20%左右。

华阳管理层已预计，一些购房者可能会暂缓购房，直到消费税落实之后。该公司了解到，因消费税落实后的房价变动存在不确定性，因此消费者情绪将会受到影响。

尽管如此，我们相信公司2015财年的新销售目标5亿令吉至6亿令吉是可以达成的，因该公司在今年推出总值11亿令吉

的房产计划，大部分房价都是在50万令吉以下。

我们也认为，华阳专注在地库收购活动是很好的，这能让该公司把专注力集中在可负担房屋的新市场，这能让公司获得25%至30%的赚幅。

我们维持“买入”评级，因我们相信华阳比起其他同行更来得好，鉴于该公司提供可负担产品。

华阳周二（16日）闭市时起5仙至1.80令吉，成交量录得37万2900股。



■券商下调房产领域评至中立，但给予华阳买入评级。