

# 华阳 5 年内进军中高档房产

(吉隆坡 19 日讯) 持续专注发展可负担房产之际，华阳 (HuaYang, 5062, 主板房地产股) 也计划未来 3 至 5 年内进军中高档房地产市场。

华阳总营运长何文渊指出，3 至 5 年内，公司将转向利基市场或中高档房地产发展。

他说：“我们会先发展一、两项计划，如半独立和独立洋房，逐渐转向中高档房地产市场。但在 2、3 年内，我们会继续专注大众市场，以进一步巩固市场地位。”

他补充，尽管之后会发展中高档房地产，华阳的房地产计划仍会集中在大众市场。

何文渊今日在出席华阳的股东常年大会和股东特别大会后，向媒体发表上述谈话。

## 销售额上看 3 亿

询及华阳本财年目标，他说，公司冀望 2011 财年内取得 3 亿令吉房地产销售额。

“继首季业绩正面后，华阳冀接下来能继续达致预期表现，希望 3 亿令吉的销售额目标能达成。”

同时，他披露，One South 是该公司本财年最主要的房地产计划和收入来源；综合了商务、零售和住宅房地产的发展计划坐落在新街厂，占地 17.89 英亩，发展总值达 7 亿 5000



● 市场。  
何文渊：华阳房地产计划会集中在大众

万令吉。

“One South 原定今年 7 月推介，但由于出现一些新进展，我们决定展延。目前，我们正积极洽谈，盼能在今年内正式推介。”

但他补充，华阳已经非正式推出 One South 办公室单位，并已售出 30%。

除了 One South，该公司也计划本财年内推出位于柔佛新山、一项占地 140 英亩的城镇计划。

## 积极收购次级地段

目前，华阳地库达 1100 英亩，何文渊透露，还会积极购地。

“根据我们的策略，我们不会往主要地区找新地，我们会选择次级地区地段，因为我们是专注大众市场的房地产发展商。我们探讨的地区包括士拉央、斯里肯邦安等。”

他指出，华阳目前负债率是 0.3 倍，仍有能力承担至 0.6 倍，公司因而会借贷 5000 万至 1 亿令吉的贷款融资购地。

关于股息，他称：“尽管没有固定派息政策，我们过去 7 年的派息率都相当一致，而一般上是以净利的 20% 至 25% 派发股息。”

## BLR 调高不影响买气

至于基贷率 (BLR) 调高是否冲击华阳的房地产销售，他说：“截至目前，这还未对我们造成任何影响，因为基贷率仍很低，房贷依然处在可负担水平。”

另外，由于正面看待大马未来两年的经济展望，何文渊也对本地房地产业务乐观。

“今年首两季的经济数据都很理想，加上利率处在低水平，我们认为，公司所参与的房地产次领域会继续正面发展。”