

三皇牌撑腰 华阳宜长期投资

(吉隆坡27日讯) 基于三大正面因素支撑, 分析员正面看待华阳有限公司 (HUAYANG, 5062, 主板产业股) 的前景, 是长期型投资者的理想股项之一。

分析员看好华阳有限公司展望, 因为该公司手握3张好牌, 分别是: 第一、作为利基业者的华阳, 将从2011预算案推行的措施中受惠; 第二、旗下的One South综合发展项目, 将成为该公司的主要盈利贡献来源; 第三、以净有形资产估值法来看, 该股目前严重被低估。

根据华阳管理层透露的资料, 该公司将在未来2年推出总值20亿令吉的新盘, 并且会继续专注在可负担房屋发展计划, 即每单位屋价介于9万至40万令吉。

达证券分析员表示, 华阳在霹雳与柔佛的产业发展计划, 售价定在每单位10万至30万令吉。因此, 相信该公司将继续受惠于政府给予购屋者的奖掖。

根据2011财政预算案, 政府给予的房屋奖掖是贷款协议的印花税将获得50%的减免, 该奖掖只限于首次购屋者, 而华阳的总客户中, 有70%是首次购屋者。

另一方面, 分析员指出, 华阳位于吉隆坡-芙蓉高速公路的One South发展项目, 已经于2月份推出, 并在短短的9个月取得45%的订购率, 表现不俗。

One South发展项目的发展总值为7亿5000万令吉, 分成5个阶段发展。据悉, 针对其商店单位, 华阳现阶段正与一些潜在买家洽商以整栋售出 (en bloc sales) 的方式脱售。

至于平均面积达1000平方米的服务式公寓, 则预计在明年初推出, 分析员称, 其参阅发售价介于每平方米300至400令吉, 相当具竞争优势。

分析员预计, One South发展项目将为该公司2011至2013财年带来9200万至1亿8000万令吉的

销售贡献。

从盈利角度来看, 分析员假设其扣除利息与税务前盈利赚幅为22%, 预计该发展项目将为华阳2012与2013财政年净利, 分别贡献2100万令吉及3300万令吉。

此外, 分析员表示, 按照华阳每股净有形资产1.79令吉来看, 该股目前的交易价处在被低估水平。今日闭市时, 华阳报0.945令吉, 全天起3仙, 或3.2%。

截至2010年11月, 华阳的未入帐销售为1亿8830万令吉, 分析员预计, 其2011至2013财政年销售表现将创新高水平, 分别是3亿令吉、3亿5500万令吉和3亿3600万令吉。净利方面, 分析员预计, 其2011至2013财政年净利有望达到1840万令吉、3430万令吉以及5660万令吉。

假设华阳在2011至2013财政年派发4仙股息, 即4.4%周息率, 其净有形资产料上升至每股1.86至2.63令吉。

整体而言, 达证券暂时没有给予该股任何投资评级, 不过, 认为其合理价格为1.69令吉。