

One South顯著收益 華陽前景看俏



伍玉盈/報道

(吉隆坡27日讯)华阳(HUAYANG, 5062, 主板产业组)旗下One South计划将贡献显著收益，加上股价较每股净值折价0.5倍，值得长期型投资者持有。

达证券表示，根据公司目前每股净值是1令吉79仙，目前股价净值比折价0.5倍。假设2011至2013财政年周息率是4%，每股净值料将增加至每股1令吉86仙至2令吉63仙。

“目前股价占2011至2013年每股净资产值的0.35至0.5倍，相较于同侪的0.9倍来得低。”

达证券表示，假设该公司2011至2013财政年收益成长率介于59至87%，2011年以3.3倍本益比交易“不合理”，主要是相对于其他小型至中型资本产业公司，该本益比相对低落。

达证券表示，公司未来收益前景良好，影响公司收益及市值的风险极小，对于长期投资者而言，华阳“可以投资”。

华阳旗下One South发展总值是7亿5千万令吉，将分成5个发展阶段，包括384单位的零售商店及办公室，1千261单位的服务式公寓及两座办公大楼。“其中办公室单位已在今年2月非正式推介，目前认购率是45%。至于零售单位，公司正与第三房洽谈整栋大楼销售事宜。”

另外，服务式公寓则在2011年初推介，发售价每平方尺介于300至400令吉。

达证券预计，One South计划将为公司2011至2013财政年贡献额外9千200万至1亿8千万令吉销售，并为2012至2013财政年贡献2千100万至3千300万令吉净利。

该公司2011财政年首8个月销售是1亿5千280万令吉，截至11月末入账销售是1亿8千830万令吉。

达证券预计，公司2011至2013财政年净利分别是1千840万、3千430万及5千660万令吉。

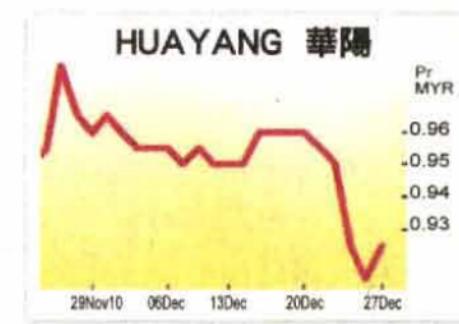
华阳目前市值为9千880万令吉，2010财政年收益按年成长32%至1千160万令吉，主要归功于工程进度款项及赚幅改善。

首6个月净利920万

“2011财政年首6个月，净利写下920万令吉，占2010财政年全年净利的80%。”

该公司未来两年将推介20亿令吉产业计划，管理层指出，将专注在可负担房产，如售价介于9万至40万令吉，以应付巨大需求市场。

达证券说，该公司过去产品大多数位于霹雳及柔佛州，一般上每单位售价介于10万至30万令吉，因此，预计该公司将享有政府在2011年财政预算案公布的房屋奖掖，包括买卖合约及贷款合约豁免50%印花税。“该奖掖只限于首次购屋者，这群人占公司总客户达70%。”



HUAYANG

星洲日报 28 Dec 2010