

可挡逆风吹袭

产业股 首选马星金群利

(吉隆坡 7 日讯) 在数股逆风袭击下，产业发展商今年首季表现参差不齐；在危机仍四伏的环境下，分析员建议投资者选择主打可负担房屋，以及可以提供高股息的产业股。

因此，马星集团 (MAHSING, 8583, 主板产业股) 和金群利集团 (MATRIX, 5236, 主板产业股)，成为丰隆投行研究的首选产业股。

“我们喜爱马星集团专注可负担房屋，以及轻资产、快速变现的商业模式。”

“金群利集团则给出了超过 50% 的派息率，让其未来两年的周息率达到极具吸引力的 6.3 至

6.7%，冠绝房地产领域。”

分析员强调，过去一个季度，不少发展商因为拥屋计划结束，以及建筑劳力短缺，而面临营收下滑，进而导致业绩表现不如预期。

领域盈利按季跌 25%

整体而言，产业领域今年首季的盈利表现，较去年末季大跌了 25.1%。

其中，共 5 家发展商，即实达集团 (SPSETIA, 8664, 主板产业股)、森那美产业 (SIMEPROP, 5288, 主板产业股)、金群利集团、UEM 阳光 (UEMS,



马星集团和金群利集团成为丰隆投行研究的首选产业股。

5148, 主板产业股)，以及 Lagenda 产业 (LAGENDA, 7179, 主板产业股)，皆在刚发布的业绩报告中，特别强调劳工短缺是公司面对的最主要挑战。

但首季财报出炉后，

除森那美产业外，其他 4 家公司都交出了低于市场预期的业绩表现。

劳工短缺

分析员特别指出，我国于去年受到断断续续的管控令影响之下，建筑业

劳工短缺的问题早已浮现，但具体伤害直到今年才显现。

这主要是因为，去年许多发展商都在拥屋计划下受惠，强劲的房屋销售，掩盖了上述问题的冲击。

产业股比一比

公司	评级	目标价 (令吉)	本益比 (倍)		周息率 (%)	
			2022 年 预测	2023 年 预测	2022 年 预测	2023 年 预测
双威 (SUNWAY)	买入	2.65	20.0	17.7	2.8	3.1
IOI 置业 (IOIPG)	买入	1.54	7.6	8.1	2.4	2.2
实达集团 (SPSETIA)	守住	0.98	16.7	15.0	—	1.7
UEM 阳光 (UEMS)	守住	0.30	—	26.8	—	—
马星集团 (MAHSING)	买入	0.90	10.6	9.4	3.8	4.3
金群利集团 (MATRIX)	买入	2.54	7.9	7.4	6.3	6.7
Lagenda 产业 (LAGENDA)	买入	1.62	4.8	4.4	4.3	4.7
森那美产业 (SIMEPROP)	买入	0.78	15.2	12.5	4.0	4.8

资料来源：丰隆投行研究

中高档产业销售走弱

而随着拥屋计划已经结束，购买中高档产业不再免除印花税，让专注此类产业的发展商即刻看到伤害。其中实达集团和 UEM 阳光的销售按季按年皆下滑。

因此，分析员如今更看好，仍能享有免除印花税优惠的可负担房屋市场，进而青睐马星集团等

专注此领域的发展商。

总的来说，虽然我国的宏观市场环境正在转好，但劳力问题、建筑材料高涨、供应链破坏等逆风依然侵袭着产业领域的前景。

丰隆投行研究预计该领域新一季度的涨幅仍会承压，并给予此领域“中和”评级。