

斥 7345 万扩森州地库 金群利购达城 68 公顷地

(吉隆坡 22 日讯) 金群利集团 (MATRIX, 5236, 主板产业股) 以 7345 万令吉, 在芙蓉达城收购 86 块土地, 占地 68.24 公顷。

该集团今日向交易所报备, 独资的金群利 (森美兰州) 私人有限公司, 在去年 9 月 28 日至今年 11 月 22 日期间, 分别与不同的卖家签署土地买卖合同。

金群利集团称, 收购是为了提升地库来开拓达城的延伸地段, 确保城镇的永续发展。

“收购土地会被即将推出的产业发展项目环绕, 这将成为推高产业价格的催化剂, 以及会改善当地的基建设施。”

金群利集团补充, 森美兰州的产业市场表现良好,

且有稳定增长, 同时预计市况将维持稳健。

下半年推 4.9 亿项目

“另外, 芙蓉是巴生谷地区的延长通道的一部分, 有良好的发展潜力。金群利 (森美兰州) 会持续探索收购位于芙蓉地皮补充地库, 以达到永续发展。”

上述收购料不影响集团

今财年净利和净资产, 但将动用现金流; 不过, 产业项目的销售收入可以贡献现金和未来净利。

另一方面, 丰隆投行研究指出, 昨日刚公布新一季业绩的金群利集团, 计划在 2020 财年下半年推出总值 4 亿 8560 万令吉的项目, 全年的目标达 12 亿令吉。

即将推出的项目大多位于森美兰达城, 如总值 7260 万令吉的 Hijayu Aman P2、首期 Hijayu 住宅项目及 Tiara Sendayan Precint 6。

周息率诱人值买入

管理层放眼在今年 12 月底联营推出集团首个印尼项目——雅加达 IConic Twin Towers, 发展总值为 5 亿美元 (约 21 亿令吉), 出售或租赁将依据市场状况而定。

金群利在该联营项目持股 30%, 先前共收购面积达 3.6 公顷的 PIK2 回教金融区

土地, 上述项目将占其中 1.4 公顷土地, 其余 2.2 公顷土地将保留供未来发展用途。

丰隆投行继续看好金群利集团, 因为该集团拥有廉价的土地及可持续的销售表现, 亦符合其可负担房屋的策略。

“另一个原因是公司 2020

金群利集团业绩预测

截至 3 月底财年	2020	2021	2022
营业额 (令吉)	10.977 亿	13.549 亿	14.434 亿
核心净利 (令吉)	2.354 亿	2.653 亿	2.811 亿
核心每股净利 (仙)	28.4	32.0	33.9
本益比 (倍)	6.8	6.0	5.7
周息率 (%)	6.7	7.5	7.9

资料来源: 丰隆投行研究

及 2021 财年的周息率相当诱人, 分别为 6.7% 及 7.6%。”

对此, 该行维持财测和

“买入”评级, 并保持 2.25 令吉目标价, 相等于 3 令吉实际净资产价值 (RNAV) 折价 25%。