



# 毅成

## 购地价格合理

目标价：70 仙



**最新进展** 毅成 (Ireka, 8834, 主板建筑股) 通过全资子公司——Meadowfield, 以现金 2450 万令吉, 向 Crystal Frontier (马) 私人有限公司收购 312 块, 总面积达 11 万 2339 平方米 (约 120 万 9212 平方尺) 的土地。

上述地段位于芙蓉, 为永久地契, 该公司将通过内部融资和银行贷款, 筹措所需资金。

### 盘点分析

鉴于该地段已获准作为住宅产业发展, 以及位于汝莱新镇, 因此, 每平方尺 20.26 令吉收购价算是合理。

根据目前的大蓝图, 上述计划的发展总值约 2 亿 6000 万令

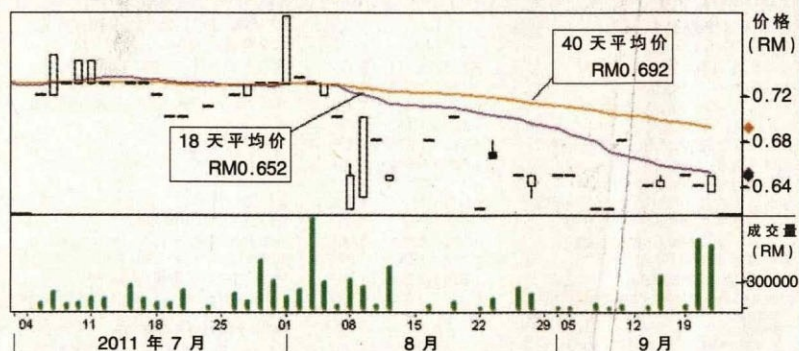


吉, 预计税前盈利为 5200 万令吉, 实际净资产价值 (RNAV) 将加强至每股约 13 仙。

假设该公司申请 75% 银行贷款, 加上在 9 月 8 日公布以 2240 万令吉收购加影地段, 负债应该是约 1 倍。

尽管如此, 由于上述收购活动需时 5 个月完成, 加上还未落实新发展计划与发展总值, 我们将 2012 至 2014 财年预测保持不变。

### 毅成股价走势



### 毅成业绩

截至 3 月财年	2012 预测	2013 预测	2014 预测
营业额 (令吉)	4.234 亿	4.054 亿	4.092 亿
净利 (令吉)	690 万	1250 万	1350 万
每股盈利 (仙)	6.0	11.0	11.8
本益比 (倍)	10.8	5.9	5.5

资料来源：艾芬投资银行

### 22/09/2011 行情

闭市价：63 仙  
 起落：-2 仙  
 最高：63 仙  
 最低：63 仙  
 成交量：1 万 8500 股  
 52 周最高：88 仙  
 52 周最低：62 仙