

# 地价合理 竞争激烈

## 永旺森增据点看法两极

(吉隆坡 29 日讯) 在森美兰新那旺 (Senawang) 购地兴建商场，可为永旺 (AEON, 6599, 主板贸服股) 带来额外收入，但也有投行预见，当地同行的竞争激烈。

肯纳格投行分析员对这起献购持中和看法，他表示，巴生谷产业价格上扬和逐步拥挤，相信将推高新那旺住户增加，为该区营造诱人的前景，早已引来大型竞争对手如特易购、巨人霸级市场入驻。

“我们预计，永旺将会面临激烈竞争。”

不过，丰隆投行研究则对这项新消息持正面看法，尤其这将为公司提供额外租赁和零收入。



“一向以来，产业管理业务是永旺的主要盈利来源。”

无论如何，这是永旺今年第二次的购地活动。

### 购地价格合理

该公司在森美兰只有一座商场，丰隆投行研究认为，这次献购符合扩展策略，巩固地位。

“我们预计今明年的资本开销，将会走高至 5 至 6 亿令吉。”

虽然看法不一，但对于献购土地价格，投行都认为相当合理。

日前，永旺是以 5370 万令吉，向毅成

### 永旺评级

券商	评级	目标价 (令吉)
肯纳格投行	低于大市	3.10
兴业研究	中和	3.67
达证券	卖出	3.29
丰隆投行研究	守住	3.42

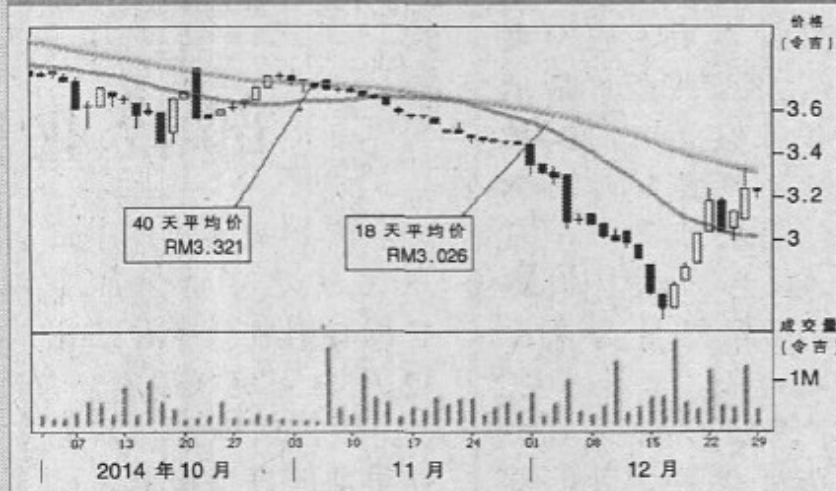
(IREKA, 8834, 主板建筑股) 买地。

肯纳格投行表示，该土地成本为每方尺 59 令吉，与当地 70 至 75 令吉相当接近。

丰隆投行研究则作出补充，指该土地位于主要商业地带，即新那旺的中心点，且连接南北大道 (PLUS) 和加影-芙蓉大道 (LEKAS)。

“因此，每方尺 59 令吉的价格相当合理。”

### 永旺股价走势



## 消费税冲击销量

不过，在具挑战的营运环境，肯纳格投行重申对该股负面看法。

他表示，在消费情绪疲弱，以及开销呆滞情况，该公司零售业务挑战重重。

“为了激励市场情绪，该公司将会提高市场营销和广告费用，营运成本也因而走高。”

在消费税落实后，该公司的销售也会受到冲击。

肯纳格投行维持对该股“低于大市”看法

和 3.10 令吉目标价格不变，并预计这次献购所带来的盈利贡献，最快在 2017 财年浮现。

至于丰隆投行研究，则持续看好永旺多元化和具独特性质的业务模式，在将短期的宏观因素和疲弱消费情绪纳入考量后，该投行给予“守住”投资评级，目标价格为 3.42 令吉。

永旺全日下滑 1 仙或 0.31%，闭市价时报 3.23 令吉。