

【行家论股】Kerjaya 联营房地产地理位置佳

2024年11月12日



分析：达证券

目标价：2.79令吉

最新进展：

Kerjaya (KERJAYA, 7161, 主板建筑股) 与 Aspen Vision 发展私人有限公司成立联营公司，准备斥资1亿6000万令吉在檳城威省购买36.025英亩的土地，以共同发展产业。

上述土地靠近檳城广场，发展项目包括338个可负担房屋，1680个住宅、1680个服务式公寓，以及零售商业和办公空间，预计年底动工，在7年内分阶段完成。

根据协议，Kerjaya 将持股联营公司的55%股权，另45%由 Aspen Vision 公司持有。

行家建议：

我们积极看待 Kerjaya 的新合作伙伴关系，因它符合公司强化房产开发业务的战略。

同时，该土地位于檳城中环广场15公里半径范围的战略位置，是未来檳城LRT主要交通枢纽。

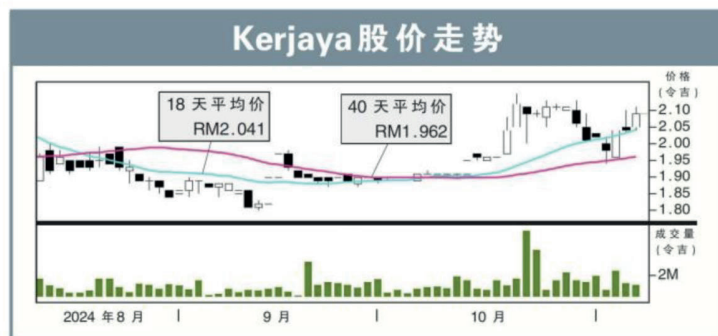
Kerjaya 资产负债表强劲，其截至6月底的净现金为2亿5140万令吉，应足以支持该项目的开发和未来潜在土地储备扩张计划。

值得留意的是，房产开发业务在2024上半年已为公司贡献6.3%盈利，高于2023财年的3.0%。

假设上述项目首阶段能在2025财年推出，它到2026财年将成为集团盈利的推手之一。

综上，基于公司盈利和订单前景稳健，加之与三星物产的合作，有助推动工业地产的潜在增长，是我们继续唱好 Kerjaya 的主因。

我们重申“买入”评级，以及2.79令吉的目标价不变。



Kerjaya 业绩预测				12/11/2024 行情
截至 12 月底财年	2024	2025	2026	闭市价：2.07 令吉
营业额 (令吉)	16,200 亿	18,000 亿	22,200 亿	起落：平盘
净利 (令吉)	1,700 亿	1,889 亿	2,330 亿	最高：2.09 令吉
每股核心净利 (仙)	13.6	15.1	18.6	最低：2.05 令吉
本益比 (倍)	15.3	13.7	11.1	成交量：9万9900股
周息率 (%)	4.8	4.8	5.8	52 周最高：2.22 令吉
				52 周最低：1.38 令吉

资料来源：达证券