

Headline	Construction and medical business to support growth of Sunway		
MediaTitle	The Busy Weekly		
Date	05 Feb 2018	Language	Chinese
Circulation	20,000	Readership	60,000
Section	NEWS	Page No	ZH6,ZH7
ArticleSize	961 cm ²	Journalist	N/A
PR Value	RM 39,918		



陈智浩 | 报导

大马房地产市场步入寒冬已有3载，虽然许多迹象显示房市最坏时期已过，但产业发展商的春天似乎还未到来。

作为反映大马产业股股价表现的大马产业指数 (Properties Index)，在2017年触底反弹，从去年初的1128.04点，暴增了98.8点或8.73%，年底以1226.86点封关。虽然产业指数在去年表现不俗，但若与2014年的1524.4点高点相比，产业指数在上周五 (2日) 仍只收在1209.94点，期间仍下跌20.54%或314.46点。

近年来，大部份产业公司表现差强人意，而曾经作为产业股之一的双威 (SUNWAY, 5211, 主板贸服股)，也因产业发展业务占总营收比重滑落，而在去年6月份从主板产业组，转往贸服组。

尽管产业发展业务受到国内房产疲弱市况的影响，但双威凭著多年来积极多元化的部署，目前已拥有8项主要业务，属于马股中相当多元化的财团之一。

展望未来，虽然作为老本行的产业发展业务短期内料仍面对逆风，但公司的建筑和医疗业务2项主要业务，或将接手成为双威在未来展翅高飞的两大引擎。

產業發展退居二線 建築醫療接手撐起雙威

Headline	Construction and medical business to support growth of Sunway		
MediaTitle	The Busy Weekly		
Date	05 Feb 2018	Language	Chinese
Circulation	20,000	Readership	60,000
Section	NEWS	Page No	ZH6,ZH7
ArticleSize	961 cm ²	Journalist	N/A
PR Value	RM 39,918		

綿密佈署多年 已成多元業務財團

成立于1974年的双威，较广为人知的项目有雪兰莪双威城、双威金字塔购物广场、双威水上乐园、双威学院和双威医疗中心。公司创办人兼大股东丹斯里谢富年持股58.3%，紧接着是雇员公积金局（EPF），持有5.2%股权。

另外，双威建筑集团（SUNCON，5263，主板建筑股）和双威房地产投资信托（SUNREIT，5176，主板房产信托股），亦是双威旗下的子公司和联号公司，该公司分别持股54.4%和37.3%股权。

以市值计算，双威的市值为84亿2050万令吉，在马股排行第46名，而双威建筑集团和双威房地产投资信托的市值分别为32亿8230万令吉及50亿6550万令吉。

根据年报，双威8项业务为产业发展、产业投资、建筑、房产信托、休闲、酒店、贸易和制造、采矿、建材和医疗业务，其中产业发展和产业投资2项业务，在2016财政年（12月31日结账）贡献了54%的税后净利。

基于银行收紧借贷和供过于

求，导致房产销售额减少，双威旗下的产业发展业务的表现也令人担忧。

该公司2016财政年全年净利达5亿8588万令吉，其中1亿9249万令吉或32.85%来自于产业发展业务；但2017财政年首9个月，产业业务只贡献了8420万令吉的净利，或只占其4亿5571万令吉的9个月累积净利的18.48%。

虽然采矿和产业发展业务低迷，但基于其他业务均交出不俗的表现，因此该公司整体业绩仍然继续成长。

根据最新财报，双威2017财政年第3季（截至9月30日止）净利按年增加5.05%，至1亿5085万令吉，营收则按年急升16.01%，至13亿1964万令吉，首9个月的累积净利也按年成长13.91%，至4亿5571万令吉，累积营业额则上扬8.62%，至36亿5194万令吉。

双威整体表现进步，主要归功于产业投资、建筑和贸易及制造业务的表现走强。另外，双威伟乐城购物广场（Sunway Velocity Mall）开始带来贡献、主题乐园的访客人数增加，及双

威金字塔酒店装修后客房数量提高，都提振了其业绩。

双威未来表现的成长引擎将来自于双威建筑集团，和将会分拆上市的医疗业务。

手握68亿合约

目前，双威建筑集团对双威2016财政年的营收和净利贡献，分别为25%及10%。截至去年9月杪，双威建筑集团手中已握有总值68亿令吉的建筑合约订单，相等於2016财政年建筑业务营收的3.8倍，简言之，该订单合约可让该公司未来4年保持忙碌。

双威建筑集团的68亿令吉的合约，大致可分成3类，即基础设施建设（总值32亿5600万令吉）、建筑物工程（总值20亿6000万令吉）和集团内部合约（总值12亿零900万令吉）。

在基建工程合约当中，合约价值最高是国内轻快铁3（LRT3）的第7和8配套工程，总值达21亿7800万令吉。

另外，该公司也正竞标总值达150亿令吉的土方和基础设施建设工程建筑合约。

Headline	Construction and medical business to support growth of Sunway		
MediaTitle	The Busy Weekly		
Date	05 Feb 2018	Language	Chinese
Circulation	20,000	Readership	60,000
Section	NEWS	Page No	ZH6,ZH7
ArticleSize	961 cm ²	Journalist	N/A
PR Value	RM 39,918		



Headline	Construction and medical business to support growth of Sunway		
MediaTitle	The Busy Weekly		
Date	05 Feb 2018	Language	Chinese
Circulation	20,000	Readership	60,000
Section	NEWS	Page No	ZH6,ZH7
ArticleSize	961 cm ²	Journalist	N/A
PR Value	RM 39,918		

7項目擴大醫院規模

另一边厢，双威未来的另一个亮点，将会是在3-4年内被分拆上市的医疗业务。

双威执行董事谢燕蒂曾表示，双威已做好将医疗业务分拆上市准备，在未来5年将拨出约10亿令吉的资本开销（Capex）来扩大现有医院规模。

丰隆投行分析员表示，双威医疗业务旗下的双威医疗中心的新翼大楼开张后，床位数量已从去年的373张，提高至620张，同时，该公司也计划在5年内，将床位进一步增加至约2000张。

「目前，双威有7个新建和扩充医院项目准备开跑，而下一家将开始营运的医院是Velocity医疗中心，预计在2019年中竣工，到了2022年，病床数量将达到1960张。」

估值同行最低

除了积极扩充可带来的成长潜力外，该分析员点出，双威医疗业务目前亦是马股估值最便宜的医疗股。

他解释，双威2018财政年预估本益比只有13倍，相比IHH医疗保健集团（IHH，5225，主板贸服股）的46倍和柔佛医药保健（KPJ，5878，主板贸服股）的23倍，明显较为便宜。

他相信，假如以25倍本益比来估算，双威医疗业务的价值将超过13亿令吉。

不仅如此，政府不断推广大马的旅游医疗业，而且在今年预算案中也拨出3000万令吉推动这领域的发展，预计可令双威旗下的医疗业务受惠。



老本行产业发展业务受到房市疲弱的影响，贡献额逐渐滑落。但目前手握68亿订单和建筑业务，以及将在未来3-4年内分拆上市的医疗业务崛起，成为带动双威向前迈进的引擎。



Headline	Construction and medical business to support growth of Sunway		
MediaTitle	The Busy Weekly		
Date	05 Feb 2018	Language	Chinese
Circulation	20,000	Readership	60,000
Section	NEWS	Page No	ZH6,ZH7
ArticleSize	961 cm ²	Journalist	N/A
PR Value	RM 39,918		

頻密回購股票 股價被低估？

虽然双威的产业发展业务表现料无惊喜，但该公司在未来预计仍可交出不俗的表现。除了透过内部成长，双威也积极以并购方式壮大业务。

去年10月，双威以总值4亿2000万令吉，分别向EPF和科威特金融（马）有限公司，收购产业发展公司双威South Quay私人有限公司（SSQ）其余的40%股权。完成交易后，SSQ公司将成为双威的独资子公司，预计现财政年可贡献约额外4800万令吉的净利。

估值方面，以周五（2日）的闭市价计算，双威的本益比为9.76倍，相比业务也非常多元的怡保工程（IJM，3336）和金务大（GAMUDA，5398）的17.78倍与19.49倍，仍处在合理的水平。此外，双威的的周息率也相当诱人，达到2.73%水平。同时，双威的每股净资产为1.79令吉，股价对账面价值比为0.94倍。

一般上，当一家挂牌公司认为自身股价被市场低估时，若能力许可的话，会在公开市场购回自家公司股票，除了可扶持股价之外，亦可以提高每股盈利。

2年回購股票91次

双威是马股之中较为积极回购自家股票的公司之一。该公司在2016年，共回购了82次，涉及股票数额为1895万股，而该公司也在2017年初，以每100股送1股的比例，以股代息派送2030万股库存股。

根据《资汇》统计，2017年股价上涨了31%的双威，共进行了9次股票回购，涉及股票数额为416万6800股，也是马股去年回购股票排名第14的公司。

去年6月，受到红股和免费凭单激励后，双威的股价拾级而上，9月更一度触及1.93令吉的历史新高。惟在红股和免费凭单除权后，股价便逐渐回落，直至1.60令吉水平才开始喘定。值得注意的是，在9次股票回购动作中，有7次是在去年12月进行，回购价格介于1.59令吉至1.64令吉。

年初至今，双威也继续回购股票，共回购了134万4600股，价格介于1.63令吉至1.68令吉。虽然公司回购股票对小股东而言，并不一定是好事，但市场一般上把这动作解读为向市场发出股价被低估的讯息。●