

SHARIX月刊

大众版 by 【HoSay财经】

经济逐步开放 银行业复苏在即



新手365

免费8张入门票
等你来赢取!

赶快前往Pg.8了解抽奖规则吧

SCIENTEX

healthy, friendly & happy ...



1.



Be@rbrick中文名为“积木熊”由日本玩具公司Medicom Toy于2001年开发销售的一款“潮玩”。“潮玩”是“潮流玩具”的简称，并不是指一般小孩儿玩的普通玩具。

2.

Scientex自2009 年以来营业额从未停止过成长，在最新2021财政年的营业额已经超过RM4 billion。笔者会简单介绍公司的两大业务，最新的季度报告及估值的对比。

3.

投资股票的路上，从来不缺少路边风和tips。本身在股市打滚多年，个人对于tip虽然有一丝反感，但个人并不会太过排斥，这里想分享一下，下一次遇到tips时应该做些什么。



Sharix 的故事

Sharix 教育平台成立于2015年6月，主要是让更多人了解【理财投资】和【价值投资】的正确观念。在短短的6年时间内，已经成为了马来西亚股票投资领域的佼佼者。我们的团队主办了超过100场的讲座，出席人数超过万人以上。创办人Harry Teo曾受邀到大学分享投资经历，也是BURSA以及投行的合作讲师。Facebook页面拥有超过178,000名的读者追踪，本身也是大马知名投资部落客，笔名【魔法师】

Harryt30。秉持着【价值为主，技术为辅，心态至上】的核心投资理念，Harry带领着 Sharix团队一起成长，其使命和愿景，是让更多马来西亚年轻一代了解什么是正确的股票投资理念，从而少走冤枉路。

Sharix 是一个年轻的团队，但我们对股票价值投资充满了热忱以及执着！同时配合团队对各领域的深入研究及宏观微观的了解，Sharix创造了独有的《价值趋势投资法》。此外，我们在Facebook的【Sharix – 魔法股票教室】群组拥有超过92,000名会员。我们希望通过这个群组能让大马的股票爱好者拥有一个资讯丰富，和谐，正派的交流平台。

创办人 Harry Teo

80后出生的他，来自东马的达岛小镇Tatau, Bintulu。从小就对数字非常敏感，家里开了一间杂货店，在这种环境耳濡目染之下立志要成为企业家。

毕业于澳洲的University Of Adelaide，拥有金融经济硕士的文凭。过后在银行的风险管理部门累积2.5年的工作经验之后就决定自己创业，建立SHARIX教育投资平台。

拥有着10年的股票投资经验，曾经多次专访上市企业管理层，举办过多次千人讲座，也是BURSA以及投行的合作讲师。SHARIX积极推广《价值投资》Value Investing，让马来西亚更多年轻人接触到正确的投资观念，打造一个创新以及领先的投资教育平台。



1 大马股市汇报

继政治风波后又来暴利税，不给股民休息吗？

2 企业活动

3 当潮玩遇上经济学

“潮玩界茅台” 泡泡玛特

4 每月个股业绩点评

水火其实能相容，Scientex 两大业务全年盈利历史新高

5 一文看懂“先买后付”与分期付款

6 美国经济放大镜

鲍威尔是只鹰，不过是只猫头鹰

7 当听到贴士的时候，你应该怎么处理？

8 金融小知识

带你真正了解什么是净资产收益率 ROE

9 领域探索

大马银行业随着经济开放复苏在即

9 月你必须知道的国内外大小事

中国使出杀手锏对抗通胀，首次释放储备原油

中国首次拍卖原油储备表明这个最大的石油进口国仍然致力于通过控制大宗商品价格来抑制通货膨胀。据报道，第一批战略石油储备的销售规模较小，约为中国半天的用量。中国是世界上第 2 大石油炼制国，也是大多数其他大宗商品的主要消费国，中国还从战略储备中投放金属、煤炭和玉米，以帮助抑制 8 月份创下 13 年新高的工业生产者出厂价格指数。

分析员对利息豁免感意外

分析员对财政部指示银行机构豁免暂缓还贷者利息的举措，普遍感到意外。利息豁免是从 10 月至 12 月的 3 个月，只涉及 50% 最低收入群体。这毫无疑问将影响银行在第四季的利息收入。但考虑到商业银行的低收入贷款客户占比相对较低，加上 3 个月的免息期较短，因此对银行的整体影响是相对可控的。

债务占 GDP 比率将提高至 65%

财政部长东姑扎夫鲁表示，内阁已提议将政府的法定债务上限提高到相当于 GDP 的 65%，作为应对新冠疫情经济影响的措施之一。这是两年来政府第二次寻求提高债务上限。大马在 2020 年将法定债务上限提高至 60%，这是自 2009 年 7 月以来首次上调。内阁还提议将政府的新冠基金规模从 650 亿令吉提高到 1,100 亿令吉。

国行维持 OPR 于 1.75%

国家银行货币政策委员会决定将隔夜政策利率维持在 1.75%，为连续第七次维持利率不变。国行在文告中指出，在制造业和服务业活动改善的支持下，全球经济持续复苏，但复苏力度在不同国家仍然存在差异，主要取决于疫苗接种覆盖率、遏制措施的放宽以及政策支持的程度。

IHS Markit 下调汽车产量预测，力度前所未有

IHS Markit 将今年的汽车产量预测下调 6.2%，即 502 万辆，并将明年的预测下调 9.3%，即 845 万辆。2023 年的预期也被下调了 1.1%。这是过去 9 个月这个动荡时期以来的最大一次单次调整。此次预期修订反映了汽车行业在连绵不断的供应链灾难中所面临的艰难挑战。

大马 8 月出口逊预期

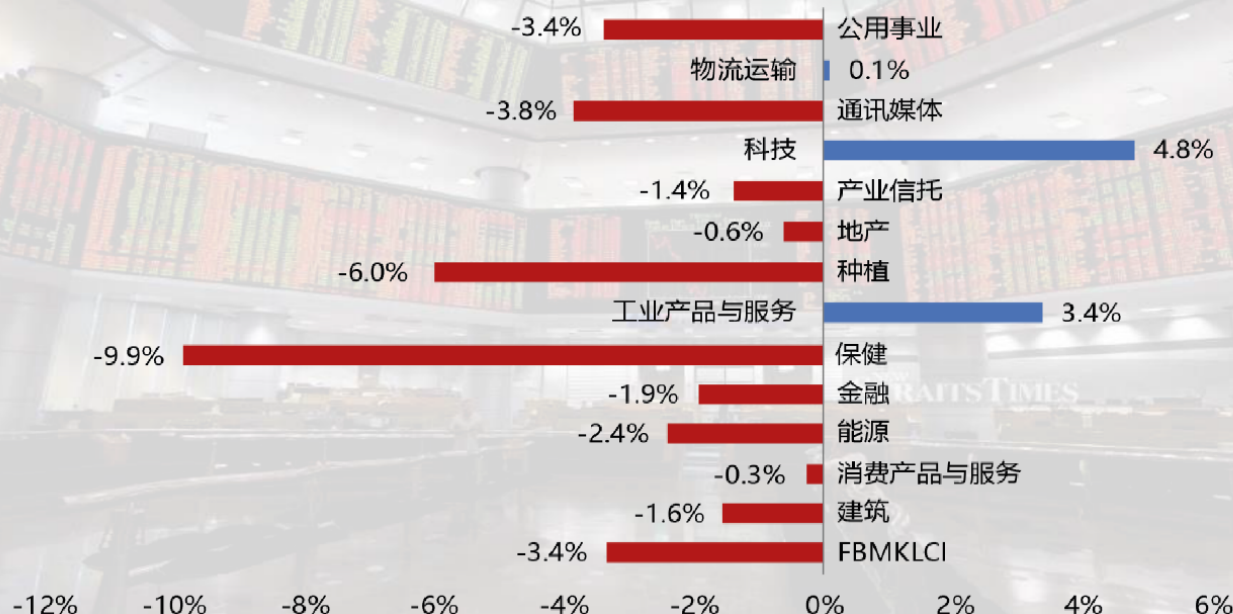
在电子和电气产品、石油产品的带动下，我国今年 8 月出口额按年增长 18.4% 至 955 亿 9,000 万令吉，是连续第 12 个月取得增长。展望未来，大马接下来数个月的出口增幅预计将跌到个位数，这是因为低基数效应已慢慢退去。另外，美国和中国等先进国的经济增长动能似乎也有所减弱。

机构下调中国增长预估

经济学家警告称，随着中国电力短缺的加剧，迫使企业减产，中国经济增长可能放缓。野村在报告中表示，江、浙、粤等经济重镇采取的严格限电措施，可能会导致采购经理指数降至 50 以下。野村首席中国经济学家陆挺也表示，现在可能进一步下调其对 2021 年的增长预测，之前野村已经将其从 8.2% 下调至 7.7%。另一边厢，摩根士丹利经济学家预测，今年剩余的时间如果按照目前的速度实施减产，第四季度 GDP 增长将减少约 1 个百分点。

马股九月各大板块表现

截至 2021 年 9 月 29 日



踏入九月，正当投资者还以为马股的利空因素逐渐消散的时候，又迎来了政府将会实施新税务的传言。这其实不是传言，而是政府已经在研讨和商量当中如何去实施这项方案。这对于已经脆弱的马股情绪雪上加霜。而我国非常有“分量”的前首相拿督斯里纳吉也建议政府推出为期两年的冠病复苏税，旨在向富人征收更多的税务，其中包括暴利税、豪华公寓税、财产和股票交易印花税及增加高收入个人所得税，得以改善大马政府目前收入来源不足的窘境。

此外，投资者最为害怕的资本利得税 (capital gain tax) 目前也在商讨中。虽然还没有任何定案，但笔者认为所有的这些税务在明年势在必行。而政府也表明大马需要新的收入去支持接

下来即将公布的 2022 年财政预算案。这次的预算案将于 10 月 29 日在国会下议院提呈，估计预算将专注在可帮助国家经济复苏，且刺激内需发展的项目。

回顾马股九月的表现，科技板块又领先其他板块突破了历史新高。而大马富时综合指数在当月却下跌了 3.4% 至 1,547.7 点，主要受到手套板块的大幅下滑所致。大部分板块在这个月都处于跌势，除了科技、运输、及工业产品与服务。科技指数在九月按月上涨了 4.8% 至 94.4 点，在股市动荡的时候凸显出其抗跌的性质。由于市场的利好因素有限，资金视乎又流入科技板块。当中涨幅最为明显的是马股科技龙头 INARI，股价也在前几天刷下历史新高的 RM3.88，昨天闭市价为 RM3.69，按月上涨了 7.3%。

九月股市资金流向



Sep-21	买入	卖出	净流量	参与率
	百万令吉	百万令吉	百万令吉	%
本地散户	21,589	20,644	945	33%
本地机构	26,424	28,316	-1,892	45%
外国机构	13,173	12,227	947	19%
总共	61,187	61,186		97%

九月份的资金流向和八月份大致上相同，本地散户和外国机构依然是马股的净买家，而本地机构持续成为马股的净卖家。本地散户在这个月净买入的马股比上个月多，大约为 9 亿 4,500 万令吉。而外国机构则因为本地的政策趋向稳定，共净买入了 9 亿 4,700 万令吉的马股。另一边厢，本地机构这个月的净卖出比上个月有所增加。

继政治风波后又来暴利税，不给股民休息吗？

10 月 1 日

ISM 制造业 PMI

10 月 5 日

ISM 非制造业 PMI

10 月 6 日

ADP 非农就业数据

10 月 8 日

非农就业数据

10 月 13 日

核心消费者物价指数

10 月 14 日

核心生产者物价指数

10 月 15 日

零售销售数据

另外，投资者也开始关注消费旅游板块。大马政府在当月实行旅游泡泡，浮罗交怡成为了首个开放旅游胜地。目前，政府也在讨论开放跨州旅游的事项，这不但只是岛屿旅游区，还包括了其他旅游胜地，如金马仑高原、云顶高原和福隆港等等。作为旅游开放受益最大的亚航，股价在当月也扶摇直上，按月上涨了 10.3% 至 RM1.02。亚航表示政府在开放旅游业当天，飞往浮罗交怡的亚航机票预定量增加了十倍，显示出航空旅游报复性的需求。

另一边厢，亚洲开发银行发布的《亚洲发展展望》报告中将大马今年 GDP 增长预测从 6% 下修至 4.7%，并指出大马 6 月和 7 月的制造业采购经理指数、电力生产、批发与零售贸易等经济指数都放缓，透露出国内经济活动的疲弱。这也不是首家机构调低大马的经济成长，但不难看出我国的经济实力在经过几轮的封锁措施已经元气大伤，所以接下来的财政预算案对政府来说非常关键。如果要执行扩张式预算，政府开通新的税务制也属于合情合理。但最重要的还是政府如何在当中取得平衡，把有限的资源发挥更大的效率。

至于美国的重大经济头条，大家可以去到“美国经济”专栏中阅读。笔者在当中也详细分析了美联储的利率决策会议，也发表了笔者对于美国未来经济发展的前景和缩表的想法。总的来说，对于刚才笔者谈到的新税务如果真的落实，其实也是属于可接受的范围。倘若股市因为这消息而出现大幅度的拉回，这对于许多价值投资者来说其实是千载难逢买入好股的机会。

3.7% ↓ 标普 500 指数

2.9% ↓ 道琼斯工业指数

4.9% ↓ 纳斯达克指数

英国富时 100

0.6% ↓

德国 DAX30

3.3% ↓

日经 225 ↑ 6.3%

上证指数 ↑ 0.2%

深证成指 ↓ 3.8%

台湾加权指数

↓ 3.1%

香港恒生指数 ↓ 3.4%

全球股市
8 月行情

即将到期的股息

公司	派息方式	除权日期	派息日期
STELLA	终期股息 2.5 仙	5/10/2021	26/10/2021
GASMSIA	第一期股息 4.8 仙	1/10/2021	28/10/2021
TIENWAH	中期股息 2.8 仙	6/10/2021	28/10/2021
ATAIMS	终期股息 3.35 仙	12/10/2021	28/10/2021
PERSTIM	终期股息 20 仙	7/10/2021	29/10/2021
CARLSBG	中期股息 10 仙	15/10/2021	17/11/2021
L&G	终期股息 0.5 仙	4/10/2021	18/10/2021
QL	终期股息 3.5 仙	4/10/2021	15/10/2021
SIMEPLT	中期股息 7.9 仙	27/10/2021	12/11/2021
PTRANS	第三期股息 0.8 仙	29/10/2021	18/11/2021
HEIM	中期股息 15 仙	27/10/2021	18/11/2021
AYS	第一期股息 1.5 仙	8/10/2021	25/10/2021
MYEG	第一期股息 0.25 仙	14/10/2021	11/11/2021
ASIAFLE	终期股息 1.5 仙	5/10/2021	28/10/2021
PCCS	中期股息 1 仙	5/10/2021	1/11/2021
SHL	终期股息 8 仙	11/10/2021	26/10/2021
TGUAN	第二期股息 1 仙	28/10/2021	18/11/2021
SIMEPROP	第一期股息 1 仙	28/10/2021	16/11/2021
SKPRES	终期股息 4.27 仙	1/10/2021	29/10/2021
REDTONE	中期股息 1.8 仙	29/10/2021	18/11/2021

公司	派息方式	除权日期	派息日期
BAUTO	第一期股息 0.5 仙	15/10/2021	5/11/2021
CHINWEL	第二期股息 1.8 仙	27/10/2021	26/11/2021
KIMHIN	中期股息 2 仙	27/10/2021	10/11/2021
TOPGLOV	终期股息 5.4 仙	1/10/2021	15/10/2021
COMFORT	第二期股息 2 仙	7/10/2021	22/10/2021
ASTRO	第二期股息 1.5 仙	5/10/2021	20/10/2021
MFCB	中期股息 3.25 仙	7/10/2021	15/10/2021
RHBBANK	中期股息 15 仙	5/10/2021	3/11/2021
SAPIND	特别股息 2 仙	29/10/2021	17/11/2021
VS	第四期股息 0.5 仙	14/10/2021	29/10/2021
MNRB	终期股息 4 仙	29/10/2021	17/11/2021
NTPM	第一期股息 0.8 仙	29/10/2021	17/11/2021
HLCAP	终期股息 26 仙	28/10/2021	16/11/2021
CIHLDG	终期股息 12 仙	26/10/2021	11/11/2021
CRESNDO	中期股息 2 仙	27/10/2021	18/11/2021
KMLOONG	中期股息 5 仙	27/10/2021	18/11/2021
SCGM	第一期股息 2 仙	12/10/2021	29/10/2021
BONIA	中期股息 2 仙	12/10/2021	28/10/2021
CBIP	第一期股息 2 仙	12/10/2021	28/10/2021
AEONCR	中期股息 28.5 仙	13/10/2021	3/11/2021
HIGHTEC	中期股息 1.5 仙	12/10/2021	28/10/2021

九月宣布的重点首次公开募股和筹资活动

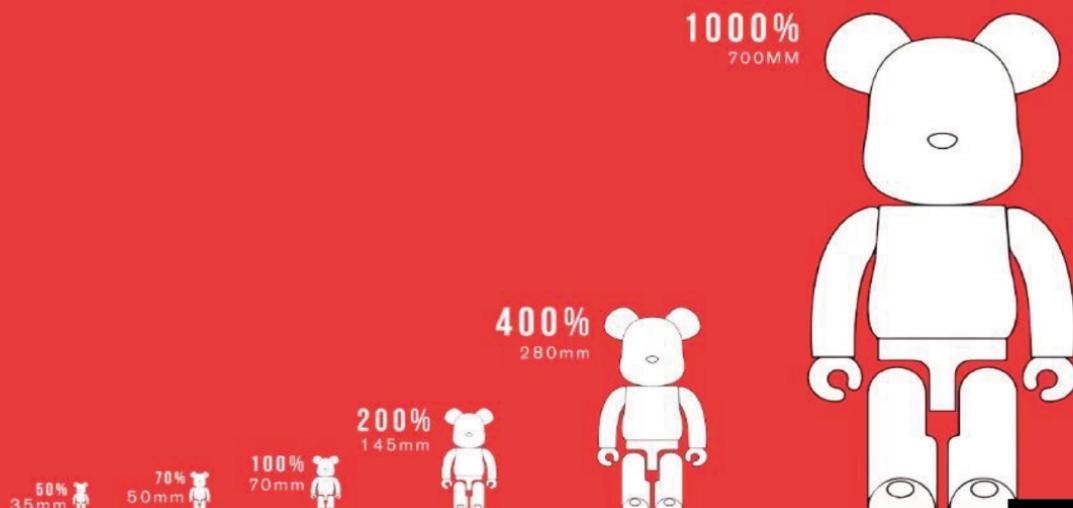
即将在 11 月上市马股创业板的麻坡家具制造商 Ecomate，与 M&A 签署 IPO 包销协议。M&A 是这次上市活动的顾问、赞助商、包销商，及配售商。根据周三的文告，Ecomate 此次 IPO 将公开发售 4,900 万股新股，以及 3,000 万股东献售股，总共相当于扩大后股本 14%。其中，1,750 万股将供大马大众认购，875 万股供合格董事、员工和人士，而余下 2,275 万股则私配给特定投资者。Ecomate 成立于 2016 年，是一家以出口为主的家具制造商，擅长生产可组装家庭家具。公司的产品出口至多达 32 个国家，横跨 6 大洲。

智能电表供应商 TUC 控股，计划上市马交所创业板，将发售 1.56 亿股。据 TUC 提交予大马证监会的草拟招股书，有 3,045 万新股开放予公众认购，520 万新股供合格董事、员工、对公司有贡献者申购。除供应智能电表外，TUC 也涉足电路系统制作和集成、电气产品分销、提供和智能电表通信协议有关的咨询服务、通讯设备供应与安装。IPO 所筹得的资金将用于建造新制造厂、应付再生能源项目、支应电动汽车基础设施项目、作为营运资本。公司营收主要源于大马市场，其次为加拿大、中国和印尼市场。

棕油厂房和设备一站式解决方案供应商 Ecoscience 国际有限公司计划上市马交所创业板，IPO 将包括 8,216.95 万新股，及献售现有股权 3,000 万股，发售价待定。公司主要从事棕油厂房及设施建设、设备制造、材料及设备供应等相关服务。此外，Ecoscience 的业务还有能源和环保相关设备的制造及供应、提供备件和建筑材料，和维护服务等。公司上市筹资所得，将用做拓展业务、营运资本、偿还银行贷款，及支付上市费用。丰隆投行是此次上市活动的主要顾问、赞助商、承销商和配售商。

多美集团独资的 YX 贵金属有限公司，计划上市马交所创业板，将发售 1 亿 1,164.8 万新股，发售价待定。IPO 其中 1,860.8 万新股将供公众认购，另 1,116.2 万股将供合格董事、员工和对公司有贡献的人士申购。公司主要从事黄金首饰及其他相关产品和服务的批发、设计和制造。上市筹资所得，将用做购买新机器和设备、扩建和升级运营设施、营运资本，以及支付上市费用。另外，该公司现阶段尚未制定股息政策。大众投行是此次上市活动的主要顾问、赞助商、承销商和配售商。

SIZE GUIDE



By Nell Loo

相信大家最近在逛脸书 (Facebook) 或者 Instagram 的时候，应该会有意无意看到一个外型像熊的“公仔”吧？没错，它就是这几个月在马来西亚突然火起来的 Be@rbrick (读作 bearbrick)。

简单给读者科普一下，Be@rbrick 中文名为“积木熊”，由日本玩具公司 Medicom Toy 于 2001 年开发销售的一款“潮玩”。“潮玩”是“潮流玩具”的简称，并不是指一般小孩儿玩的普通玩具。潮玩在设计上别树一帜，具有浓厚街头风，充满叛逆和非主流色彩，深受收藏家喜爱。Be@rbrick 一般身长 7cm，术语称作“100%”。除了原尺寸以外，Be@rbrick 还有 50%，70%，200%，400%，1000% 甚至 2000% (140cm)，差不多等同一个小孩的身高。

潮玩最具有代表性的特征就是它们的“稀缺性”。所谓物以稀为贵，一个能引起所有玩家追捧的潮玩除了背后的设计师以外，出售的数量也必须加以限制，避免出现“烂大街”的现象。这时，Be@rbrick 就可完美套上经济学的供给和需求 (supply and demand) 理论了。这理论正好解释为何 Be@rbrick 近期在大马快速走红的原因。

假设一款 Be@rbrick 的全球发行量是 10,000 只，而想要购买的人数是 30,000 人，这情况就出现了“供不应求”的局面。剩余的那 20,000 个买不到 Be@rbrick 的人，就会愿意以溢价 (premium) 的方式进行收购，而一开始有幸买入的玩家就可以脱手，从中赚取利润。这情况是不是和 IPO 很相似呢？以马股近期的例子来看，今年规模最大的 IPO 上市公司 CTOS 数码发行价为每股 RM1.10，超额认购高达 27.6 倍！由于想买的人远远大于

发行量，形成“供不应求”的局面，促使 CTOS 股价首日上市即暴涨 47%，成功认购 IPO 的投资者赚得盆满钵满。

回看潮玩，Be@rbrick 近期推出的一款 'Astro Boy' 身价就水涨船高。其 100% 款式原价约 RM510，目前二手价为 RM1,200；400% 款式原价约 RM1,790，目前二手价为 RM4,300。不管是大小款式，获利空间都超过 100%，可以说比股票还要好赚。既然如此抢手的话，玩具公司当初大量制作的话那不就大赚特赚了吗？不不，这样一来潮玩的稀缺性就会减弱，供应过多可能使某款式变得不受欢迎。因此，玩具公司必须掌握玩家和收藏家的喜好和口味。

那竟然潮玩听起来那么好赚，是不是应该进场大展身手呢？无论是潮玩还是股市，当市场越来越多人加入之后，就会变得龙蛇混杂，矛盾和竞争接踵而来。玩家需要提防和解决骗子、假货、供应商囤货、品质等问题。和股票市场一样，想要在潮玩界赚钱也必须花费时间钻研门道才能分得一杯羹。否则不做功课就贸然进场的话，去到哪儿最终也只能沦为韭菜的份。

Continue on pg.12

7/28



【Sharix读者回馈大放送】

为了感谢大家对于Sharix月刊的支持，我们团队决定在这期的月刊**免费送出**8张由Zeff导师精心策划的**新手365**课程入门票，你没听错，是**免费送出**噢！只要大家点击以下的链接回答三道简单的问题，就有机会赢取即将在10月18日至10月31日举办的**新手365**课程。每张价值**RM388**的入门票，现在免费送给你！大家还在等什么，赶快点击以下链接回答问题：

<https://forms.gle/t4df3za5KNagsNVX8>

备注:-

- 报名截止日期为10月6日（星期三）；
- 我们团队将会在10月8日（星期五）公布得奖者的名单；
- Sharix专业的导师将会从中选出回答最好的8位参与者。



参与者只需要回答以下三道问题，就有机会获得一张免费的新手班入门票，第二和第三道问题的答案都在这份月刊找得到噢！

- 1) 是什么原因让你想要投资股票？
- 2) 投资银行股的时候必须要注意什么指标？请列出其中两项。
- 3) 请列出Scientex最主要的两个业务。

ZEFF TAN 加入
1周年优惠

新手365 SHARIX
Exchange Sharing Investment

单人票价

原价 ~~488~~ → 388

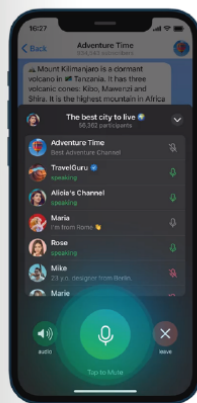
课程内容:

- **认识股票市场** - 世界股票历史，马股历史，上市的目的，综合指数是什么，多少家上市公司，术语，股票种类)
- **股票市场赚钱的方式** - 价差收益，股息收益（短期，中期长期）
- **市场上股票分析流派** - 认识走势图何为资金流，价值基本面，认识自己是哪一种投资者
- **价值基本面** - 深入讲解各种指标，认识财报基础，价值与趋势并用
- **马来西亚股市的版块和领域** - 列出各大领域，领域平均 PE，领域点评
- **做功课** - 必备软件教学



课程内容:

- **风险管理和组合部署**
- **投资12字真言**
- **详谈企业活动**
- **开设投资户口 - 如何使用交易软件**



新手365加入全新福利
【Telegram语音QnA】

-通过语音发问问题
-让Zeff和特许金融分析师
Ho Tze Yang, CFA 现场回
答您的问题！





森德集团

水火其实能相容，两大业务全年盈利历史新高

By 【HoSay 财经】

破天荒的营运记录

又到了业绩点评的时间。这次笔者要分享的公司相信大家也不会感到陌生，那就是森德集团 Scientex。如果要用一个字去形容这家公司，笔者只能说“牛”！Scientex 自 2009 年以来营业额从未停止过成长，在最新 2021 财政年的营业额已经超过 RM4 billion。笔者会简单介绍公司的两大业务，最新的季度报告及估值的对比。

目前，公司是全球排名第三的拉伸膜生产商及软塑料包装的领先企业，也是马来西亚有名的可负担房地产开发商。公司主要生产各种包装产品，包括工业包装产品、消费包装产品及绿色能源塑料产品。工业包装产品的种类就有拉伸膜和聚丙烯打包袋，而消费品包装则包括层压基膜、收缩罩、拉伸罩、阻隔薄膜、聚氨酯胶粘剂和聚丙烯薄膜。

目前，公司在马来西亚、越南、缅甸及美国总共设有 19 家工厂，总产能为 450 万公吨，而所生产的塑料产品销售至全球 60 多个不同的国家。接下来的三年时间里，管理层计划投入 RM450 million 的资本来扩张包装业务的产量。其中最受投资者关注的是公司即将在莎亚南建设全自动化的拉伸膜工厂。



全自动化的拉伸膜工厂成为明年的盈利催化剂

该工厂将会使用全自动化的机械和输送机生产拉伸膜。除了减少生产对劳动力的依赖外，也可有效地提高生产效率。该厂预计将于明年六月完工，并将增加公司的拉伸膜产能约 3 万公吨（现有拉伸膜产量的 20%）。

全球对于塑料包装产品的需求持续保持强劲。根据 Business Wire 的预测，全球拉伸膜和收缩膜市场在未来五年会以平均 6.4% 成长至 2025 年的 US\$18,388 million，潜在市场非常巨大。虽然近期的树脂价格上涨，但是观察同行的盈利表现，笔者认为公司绝对有能力转嫁成本给客户。而公司未来也会继续专注于整体长期战略提高生产效率，生产更具可持续性和增值的产品。



至于公司的房地产业务，公司主要涉及构建和发展住宅，商业及工业物业和物业管理。公司的综合物业项目遍布在柔佛、马六甲、雪兰莪及霹雳，其中以柔佛依斯干达区的发展项目居多，因此 Scientex 在柔佛州也有不少的知名度。除了专注在发展可负担房屋，公司也同时进攻高档住宅区迎合不同的客户群。

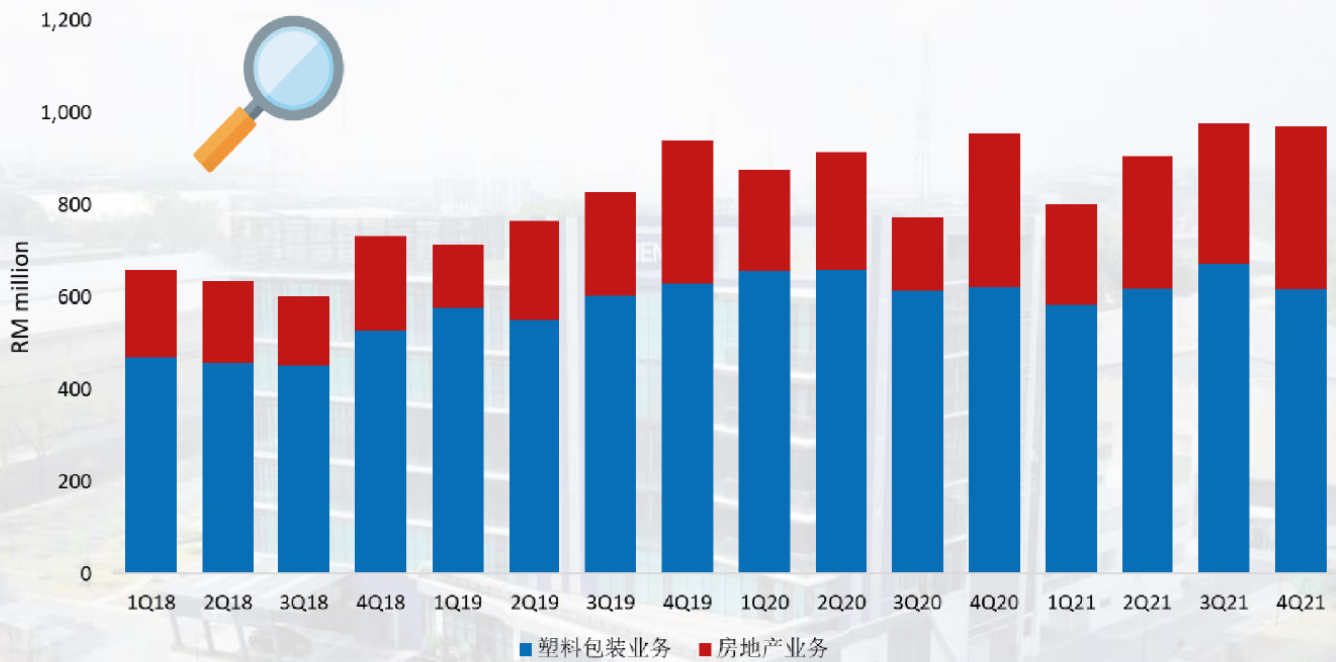
截至目前为止，公司已经完成交付超过 2.5 万可负担房屋，并放眼在 2028 年交付 5 万可负担房屋的目标。公司大部分的可负担房屋有 72% 的价格都低于 RM300,000，其余的房产价格介于 RM400,000 至 RM500,000 之间。根据 PropertyGuru 最新的房地产指数报告显示，今年第二季度的房地产供给按年增长 35%，主要来自二手市场的房屋。

而根据管理层的数据，公司在柔佛、马六甲及雪兰莪地区的可负担房屋购买率都企稳在 90% 以上，表示可负担房屋的需求依然保持强劲。

而近期公司也很活跃在收购土地作为未来发展房地产的弹药。就在今年五月，公司以 RM518 million 向 SP Setia 收购柔佛地不佬 960 英亩土地开发可负担房屋，预计未来数年每年可推介 8,000 个可负担房屋单位，发展总值介于 RM7 至 RM8 billion 之间。此外，公司也于今年八月与 Seriemas 发展公司签署买卖协议，以 RM208 million 收购位于雪州的 5 块永久地契土地，面积约 251 英亩，进行综合房产发展项目。

最新季度盈利历史新高

Scientex 的季度营业额分布

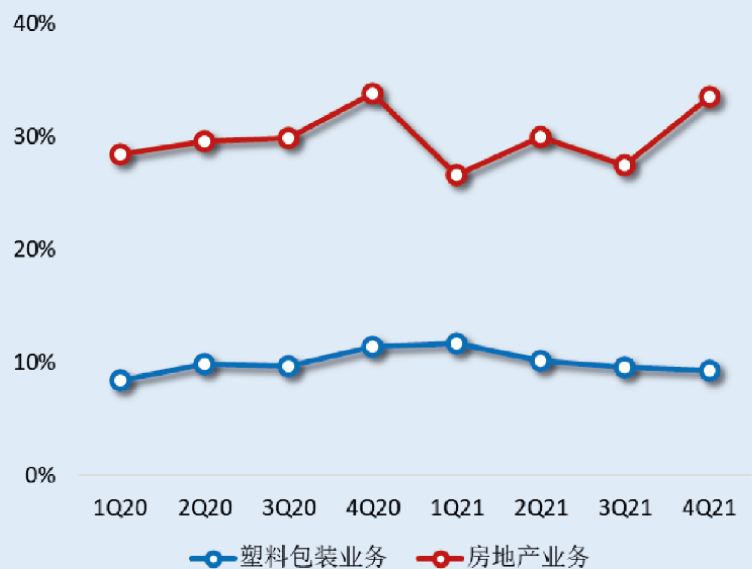


公司最新公布的季度报告当中，营业额按年成长 1.7% 至 RM970.4 million。公司旗下的包装业务营收按年下滑了 8.1%，主要是受到封锁措施影响了产能的效率，营运利润也按年下跌了 11%。另一边厢，公司的房地产业务的业绩也可圈可点，营收和营运利润分别按年成长 15.6% 及 40.9%。截至今年 4 月，公司房地产业务的未进账销售来到了 RM900 million，相比于 2020 财政年的 RM650 million 来得高。

收购 Daibochi 巩固塑料包装地位

而公司也在上两个星期建议以每股 RM2.70 及每张凭单 RM0.32，或总值 RM345.3 million 收购尚未持有的 Daibochi 股票及凭单。一旦收购完毕，Scientex 将无意维持 Daibochi 的上市地位。管理层表示这项收购预计将会以内部融资和银行贷款筹资，预计在今年第四季完成这项计划。先和大家回顾，Scientex 于 2019 年 2 月 19 日以 RM222.5 million 收购 Daibochi 42.48% 的股权。随后，Scientex 便以每股 RM1.60 提出强制性全面献购，把持股权增至 61.89%。

Scientex 业务的营运利率



以目前的收购价 RM2.70 和 Daibochi 过去 12 个月的盈利作计算，Scientex 给出的价格是 18 倍本益比左右，对于塑料食品包装公司来说笔者认为是在合理的范围。在完成收购后，笔者预计 Scientex 的盈利会增加 4%。但是，笔者认为 Daibochi 在 Scientex 的加持下，通过从母公司进口的低成本原料及营运效率的调整，Daibochi 的盈利在未来也有望持续进步。

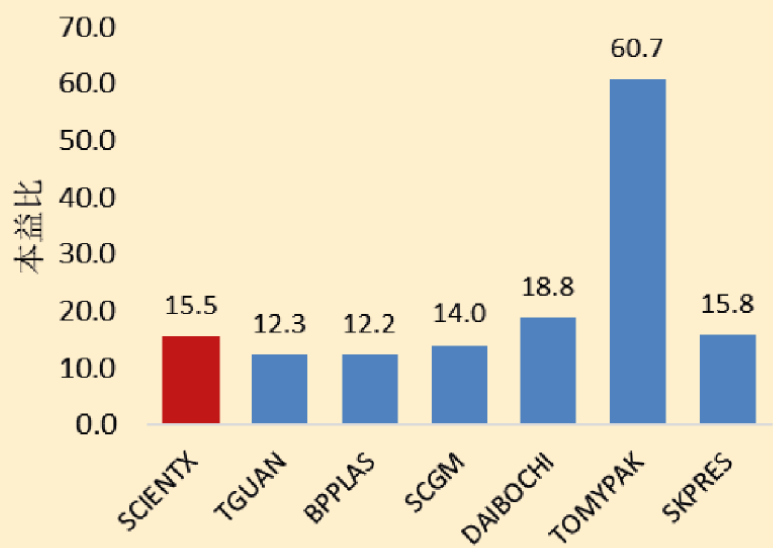
最新季度盈利历史新高

展望 2028 年，管理层希望能跻身成为营业额过百亿令吉的公司，并放眼软塑料包装年产量高达 100 万公吨及累积建设 5 万间可负担房屋。虽然市场可能会把公司想象成生产塑料包装产品的房地产公司，并不肯给予公司优良的估值。但笔者认为，公司已经在过去数十年向市场证明通过业务的分散化也能创造辉煌的成就。

资产负债表方面也没什么可挑剔的。公司现在处于净负债 RM876.5 million，但是公司的营运现金流却非常健康，每年至少有大约 RM600 million 左右的现金流入公司的账目。

目前，公司的本益比大约在 15.5 倍左右，和马股的塑料包装公司 21.3 倍的平均本益比相比有点偏低，主要的原因笔者认为可能是公司的房地产业务拖累了公司的估值。但是，笔者认为 Scientex 是家进可攻、退可守的公司。随着全球对于塑料包装的需求保持强劲，只要未来房地产迎来一波上升周期，相信公司的估值也有机会得到重估。

塑料包装公司对比



“潮玩界茅台” 泡泡玛特

Continue from pg.7

对一般投资者来说，如果想参与潮玩这个赛道的话，与其研究陌生的潮玩资讯，不如让我们回到熟悉的原点——股票。就在 2020 年 12 月，一家俗称“潮玩界茅台”的潮玩公司在香港上市了，那就是“泡泡玛特” (Pop Mart)。泡泡玛特成立于 2010 年，起初是一家潮流杂货店，后来慢慢发展成以“盲盒”为主的潮流玩具店。

所谓“盲盒”就是玩家在拆开盒子之前，并不知道盒子里装的是哪种款式，具有随机性质的盒装玩具。此外，盲盒也加入了“稀缺性”元素，玩家有小机率可以开出“隐藏款”玩具，而抽中隐藏款的概率约为 1/144 (0.694%)。由于抽中的概率非常渺小，使隐藏款成为玩家们的热门话题，有些隐藏款甚至可以原价 20 倍以上的价格转手。

泡泡玛特的潮玩定位与 Be@rbrick 不一样，更趋向于大众化，消费者可通过各种管道购买，如：实体门店、官网、淘宝、微信等等。泡泡玛特玩具尺寸约长 10cm，小小只非常可爱，定价也很亲民，一般盲盒大约为 50 元人民币或\$9.50 美元（不含运费）。根据公司今年上半年 1 月至 6 月的中期财报显示，泡泡玛特总营业额为 17.73 亿

元，毛利率高达 63%，而调整后净利润为 4.35 亿元，同比大增 144%，生意非常火热。

值得一提的是，泡泡玛特近期也效仿 Be@rbrick 推出了几款限量版 400% 和 1000% 尺寸潮玩。这些限量潮玩在推出之际就被一扫而空，如今二手市场价格已是原价的 3 倍以上。

即使泡泡玛特推出的潮玩在二手市场的热度极高，但在股市里它却不被分析师和投资者看好。许多分析师认为潮玩市场竞争激烈，技术含量不高且门槛低，越来越多国外品牌加入混战。不管是投资潮玩本身还是股票，身为投资者的我们应该深思潮玩背后的意义。到底玩家们是真心喜欢潮玩的设计和外形，还是它们翻倍的身价？在资金泛滥的年代，潮玩算不算是一种泡沫？在资金退潮后，潮玩是否还能维持它疯狂的二手价格，还是最终沦为“有价无市”的商品呢？



- 股价极度波动，新股IPO上市定价\$38.50
- 首日收盘于\$68.85，涨幅高达79%，盘中甚至接近100%涨幅
- 在2月中，股价突破\$100后便一路下滑，3月尾跌破\$50大关，从新高价位直接腰斩
- 近期港股情绪颓靡，即使财报亮眼，股价也无力反弹



一文看懂“先买后付”与“分期付款”

By Nell Loo

‘BNPL’这四个英文字母，对于投资美股或者密切关注外围市场的投资者来说应该不感陌生。令人好奇的是，这个信用卡几十年前早就出现的付款方式，为何今年快速走红成为投资者的热门话题？BNPL和信用卡之间有着什么区别呢？今天，笔者就从实际应用上告诉大家两者的最大区别。

BNPL全称 Buy Now Pay Later，顾名思义，就是“先买下来，后再付款”的意思。以消费者的角度来看，BNPL的操作流程非常简单。消费者在购物结账时，可选择BNPL作为付款方式，并在接下来的3至6个月、甚至1年内还清款项。提供BNPL服务的支付公司会定期进行扣款。为了吸引更多客户以及提高竞争力，一般BNPL只要客户按期付款都不会征收额外利息。乍看之下，这不就是信用卡“分期付款”的功能吗？

表面看的确是相似的，只不过消费者在选择BNPL付款时，可以绑定借记卡 (debit card) 或者信用卡，但分期付款仅限于信用卡。借记卡可说人手一张，只要有一个普通的银行户口就能够持有借记卡。然而，借记卡本身并无“分期付款”的功能。那申请一张信用卡很难吗？说难不难，说易也不易，一切取决于申请者本身。对于没有任何

贷款记录、薪资不高、满身学贷的社会新鲜人来说，申请信用卡是有一定难度的。此外，一般情况下的无收入家庭主妇/主夫也无法申请信用卡。因此，BNPL的出现对于年轻或无收入族群来说是一大“福音”。

有趣的地方来了，上文提及BNPL是可以选择绑定在信用卡上的。那信用卡本身可提供分期付款，为何又要使用BNPL呢？首先要介绍本地信用卡公司提供的两大类型分期付款服务：EPP (Easy Payment Plan) 和 IPP (Instalment Payment Plan)。两者本质上是一样的，只不过有些EPP会征收额外3%至5%不等的手续费，而0%利息和0%手续费的IPP仅限于信用卡公司特定的合作对象。也就是说，并不是所有商品都能享有IPP分期付款的“双零”福利。如果要在信用卡另作分期付款安排的话，则需要安排EPP并给额外的手续费。

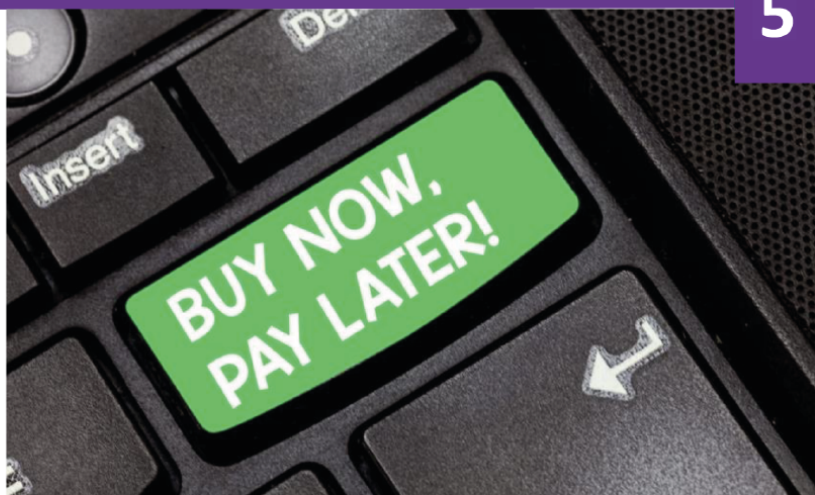
其次，与信用卡提供的分期付款不同的是，BNPL这付款方式并不会占据信用卡的消费额度 (credit limit)。以未来可能将在马股上市的 Senheng 为例，Senheng 与本地信用卡公司合作，提供会员0%利息和0%手续费，且为期12至36个月的分期付款服务。假设消费者信用卡的消费额度为

RM 5,000，他买的产品价值 RM 3,600 并选择 36 个月的分期付款，那么这 RM 3,600 便会作为“指定信用额度”(earmarked credit limit) 而无法使用，直到偿还所有分期付款为止。

该消费者的信用卡只剩下 RM 1,400 可使用额度，往后每个月所支付的 RM 100 分期付款会慢慢拉回信用额度的上限。信用额度之所以存在，是为了保护信用卡公司最终能收得回拨出去的款项，以及确保消费者在配发的信用额度范围内消费。若消费者要享有更高的信用额度，他们就必须要有相对高的收入条件。

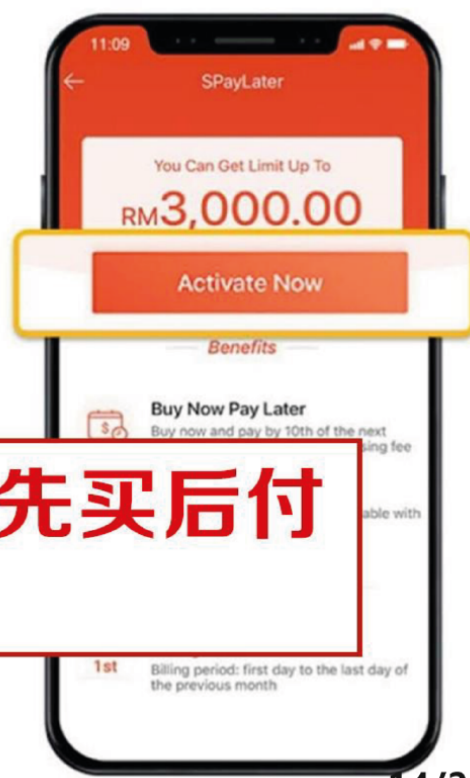
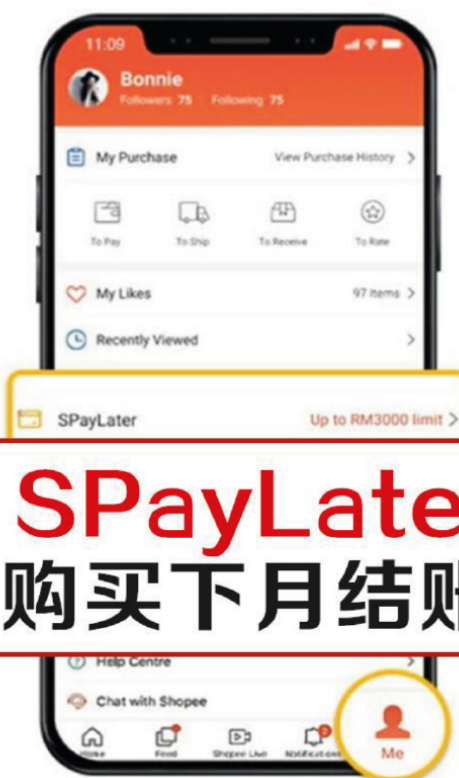
反观 BNPL 却没有这个限制，同样是 RM 3,600 的产品，BNPL 支付公司只会扣除第一个月的 RM 100。在过账时，支付公司并不会审查你的信用卡额度或银行账户是否有足够的款项，只要当下有足够头期款项即可。对消费者来说当然是“喜闻乐见”，但是支付公司来说却是一种隐患。言下之意，就是消费者有可能会“走数”，导致支付公司无法定时索取款项。因此，一般 BNPL 通常都是短期的 3 至 6 个月，长则 12 个月，很少会超过 1 年的期限，毕竟拖得越久，烂帐风险越高。

以本地刚推出不久的 Shopee SPayLater 为例，只要年满 18 岁以上的大马公民开通服务，即可享用 BNPL 的便利。Shopee 消费者可选择一个月后无利息还清，或是 2 至 6 个月每月 1.25% 手续费的分期付款。和银行传统 EPP 3% 至 5% 的手续费相比，SPayLater 手续费则相对较高，但后者不需信用卡。



那么我们可能会好奇，既然 BNPL 并不是金融机构，如果消费者不还钱的话会怎样？一般来说，如果消费者没有及时还钱，那他们将会收到一笔“逾期收费”(late charge/fee)；如果完全不还的话，这就是支付公司将要面对的隐患。前面提及的 SPayLater 是需要上传 IC 和人脸识别才能开通服务的，消费者在开通服务的时候也需要赞成一连串冗长的条规。如果消费者“跑路”不还钱的话，没人可保证日后名字会不会上 CCRIS 黑名单，或者有小姐姐打电话来追债诸如此类的问题。因此在使用分期付款服务时，一定要做好理财规划，以免出现入不敷出的局面。

相信读者在读完这篇文章之后，对 BNPL 和信用卡分期付款都有一定的了解，BNPL 也没有想象中那么美好。然而，工具并没有好坏之分，重点在于使用的方法。



Shopee SPayLater先买后付 本月购买下月结账



鲍威尔是只鹰，不过是只猫头鹰

By 【HoSay 财经】

受全球投资者关注的美联储利率决策会议在 9 月 22 日（星期三）结束，而这次美联储主席鲍威尔所释放出的讯息基本上完全符合笔者之前的预期。随后，鲍威尔 FOMC 会后记者会上表示如果经济继续取得进展，很可能就会保障联准会开始缩减购债，最快可能在 11 月份的 FOMC 会议采取行动。鲍威尔也承认目前尚未决定何时开始减码，也没有决定减码的速度。但他认为没有必要加快减码的速度。

通货膨胀方面

- 再度强调通胀高企是短暂的现象；
- 美国家庭预计物价短期上涨，但不认为将在长期内上涨；
- 通胀预期相当重要，目前仍稳定在 2% 附近；
- 如果物价预期的波动突然加大，美联储将会作出反应；
- 供应链的影响突出但预计会降低，解释通胀将回落至联准会的长期目标。

缩减购债方面

- 通胀已经取得实质性进展，是时候缩减购债规模，最早可能在 11 月的 FOMC 会议上宣布。同时不排除等待更长的时间再开启缩表的可能性；
- 缩表在联准会内部得到广泛支持，只要经济复苏仍处于正轨，在 2022 年中旬左右结束逐步减码可能适宜；
- 重申缩表购债的开始时间点和步伐都不是未来何时加息的直接信号，因为加息需要满足的条件与缩减购债不同，且更为严格，最起码在结束减码之前不会加息。

宏观经济方面

美国经济在下半年继续保持强劲的增长，但经济前景仍面临风险。通胀已经取得实质性进展，就业数据进一步取得实质性进展的考验几乎已经合格。联准会对美国劳动力市场和经济改善保持乐观，不需要一份超强的 9 月就业数据就可以满足缩表的门槛。

之后我们来看看点阵图出现什么变化。对比上次 6 月会议时来看，升息的预期有往前移的现象。这次 9 月会议 18 位联储委员中，有 9 位认为 2022 年将启动升息（6 月有 7 位），在明年启动升息还是保持利率不变这问题上，目前形成了 9 比 9 的对立局面。

另外，目前只有 1 位 FOMC 委员认为到了 2023 年仍不会升息，而 9 位委员认为利率将提升至 1% 以上（就是加息 4 次）。在本次会议第一次公布的 2024 年利率预测中，有 8 位委员预测到那时候的利率水平会在 2% 以上，高于美联储长期目标的 2%。

从上面的变化我们会发现，其实目前鲍威尔所带出的讯息是美国已经符合缩表的条件，但就是表现得非常鸽派。我们再观察其他发达国家 G10 的动作。挪威央行在这个月将利率从历史新低的 0% 提高到 0.25%，原因是经济活动已高于疫情前的水平，并且需要应对金融市场失衡的加剧。该行还表明 12 月可能会再次加息，到 2024 年底的利率将达到约 1.7%。挪威央行成为在新冠大流行之后，第一个提高利率的 G10 央行。

我们再看看另一个 G10 国家加拿大。7 月 14 日加拿大央行宣布维持基准利率于 0.25%，并第三次将量宽买债从每周 30 亿加元减码至每周 20 亿加元，也暗示明年下半年开始加息，是发达经济体中最鹰派的“央妈”。所以我们可以看到目前发达经济体的央行都有不一样的动作。挪威央行已经升息，而加拿大央行已经开始减码，唯有美联储还是持续保持鸽声，这出现非常奇怪的背离现象。其实这不只是发生在西方国家，就连身处东方国家的韩国也已经升息一码成为亚洲最早升息的经济体。另外，巴西、俄罗斯、土耳其、智利、墨西哥等国家已经进入升息的阶段。

从主观上判断，笔者认为这与美国的经济实力无关，更多的是笔者之前提到的美国在割全世界韭菜有关。这些发展中国家为了不让历史再次重演，纷纷比美国预先启动升息去抑制国内的通货膨胀。另外，笔者认为鲍威尔在这次会议保持鸽派的原因也是因为他尚未得到拜登总统的连任提名。鲍威尔的任期将于明年的 2 月结束，如果在还未得到提名之前就宣布缩表，这有可能会影响到鲍威尔被拜登再次提名的机会。



此外，由民主党控制的美国众议院在上个星期以 220 票对 211 票通过暂停债务上限的法案，提出将美国债务上限暂停至 2022 年 12 月，并为今年 9 月 30 日之后联邦政府的运作提供资金。该法案将送交参议院进行表决。所以美国债务上限对于市场固然是个风险，但笔者认为有非常大的机会通过。

从目前的环境来看，美联储在 11 月宣布缩表的机会非常大，并且会在年底之前开始减码。以每个月 US\$120 billion 的购债规模，笔者判断明年开始每个月会减少 US\$10 billion，而市场也已经消化了这个消息。至于升息，笔者认为明年最多会升息一码，也就是 0.25%，而且要观察通胀预期的趋势。至于后续会如何发展，我们静观其变。

当听到贴士的时候，你应该怎么处理？

By Zeff Tan

投资股票的路上，从来不缺少路边风和 tips，事实上，tips 已经形成股票投资里的一个部分，一些人，拿到了所谓的 tips 之后，便不分青红皂白，就直接打开交易软件，一个“buy”按钮给按下去，幸运的话，有时候赚个甜头；倒霉的话，自摔一跤，更令人惋惜的是，有些人买入了 tips 股，起了后没套利，跌下来不止损，最后便与该股厮守终身。

在人类的世界里，一些“不知源头”的消息，往往会比较惹人喜爱，因为它充满神秘感，就比如网上流传的对抗 COVID19 偏方，总会比卫生部公布的指南更令人相信一样。

路边风和 tips，或者是所谓的内幕消息，亦是如此，只要有人听到这些字眼，便打从心底的相信得五体投地，即便是直到自己可能会坠入陷阱，也要去“博一博”，试图从中赚取一些买菜钱。

我本身在股市里打滚多年，个人对于 tips 虽然有一丝反感，但个人并不会太过排斥，想与大家分享一下，下一次你遇到所谓“tips”的时候，你应该做些什么。

1

查询公司的背景，了解是做什么生意的，然后看看公司的财报，资产负债表如何，盈利记录是否良好。

2

打开走势图，看看近期走势是否已经一飞冲天，自己现在入场的话，是不是成为接盘侠。

3

保持冷静，慎重决定自己是否参与其中，如果真的要参与，就制定好策略，然后遵守纪律，毕竟投机性较强。

结论

冷眼先生曾经在新书发布会的时候，在我拿到的书上签了四个字“永不投机”。投机虽然有时候可以让你赚到一些甜头，但拿捏不好的话，搞不好会亏得更多。投资者需谨记，大多数的 tips，传到我们耳中都已经不知道过了几手，都是有心人散发出来的江湖消息，别天真以为陌生人要帮助你发财。



我这里有本秘笈

17/28

CGSCIMB 三大产品 **CP值超高** 来看看哪一个适合你!

Cash+ Trading

【适合承担风险能力较小的投资者】

- 现金交易账户，无杠杆服务
- 交易佣金 - 0.08% 最低RM8
- 存款利率 - 0.5% 无最低存款额
- 可交易马股+外国股 (交易佣金另计)
- 可以申请IPO



MARGIN Lite

【适合资金较小想要投资最大效益化的投资者】

- 年利率 - 5.88% (成交后18天内) · 交易额 ≤ RM2mil 交易佣金收
- 年利率 - 9.88% (18天后) 费0.18%, > RM2mil 则0.15%
- MOF 65% · 交易佣金 - 0.15% 最低RM8
- 现金抵押可获2.8倍杠杆
- 存款利息 - 1.25% (最低RM5000存款额)
- 获得RM20,000至RM200,000的可杠杆资金



Share Margin Financing

【适合资金较大想要投资最大效益化的投资者】

- 年利率 - BR+1.10% (4.55%) (Base Rate currently at 3.45% p.a., subject to change) · 交易合约 ≤ RM100k 交易佣金收
- MOF 65% 费0.3%, > RM110k 则0.15%
- Force Selling Ratio - > 76.92% · 交易佣金 - 0.15% 最低RM8
- 现金抵押可获2.8倍杠杆
- 存款利息 - 1.25% (最低RM5000存款额)
- 获得至少RM50,000的杠杆资金



开户时别忘记使用 Remisier Reference Code : PRIM410

金融小 知识

用财务指标选股是在投资界再也正常不过的事情。有些投资者喜欢使用本益比，有些喜欢使用股价净值比，也有些喜欢使用本益比成长系数。那么今天的金融小知识，笔者想要和大家介绍家喻户晓的投资指标，那就是净资产收益率 (Return on Equity)。

曾经有人问股神巴菲特，如果只能用一种指标去投资，你会怎么选。老巴毫不犹豫地说出了 ROE。他老人家的原话是“如果非要我选择用一个指标进行选股，我会选择 ROE。这是因为公司能够创造并维持高水平的 ROE 是可遇而不可求的，这样的事情实在太少了。因为当公司规模扩大的时候，维持高 ROE 是极其困难的事情。”

到底什么是 ROE？

当股东自掏腰包拿钱出来投资一家公司的时候，这笔钱就会纳入公司的股东权益 (Shareholders' equity)，成为公司的自有资金。如果公司将这笔钱运用在生意上，增加营收赚取利润，再扣掉营运费用、利息、税务等支出成本后，最后的净利就是股东所得到的报酬。简单说就是净利除以股东权益得到的百分比，反映股东权益的收益水平，衡量公司运用自有资本的效率。

带你真正了解什么是净资产收益率

By 【HoSay 财经】

ROE 是一个可以反映企业盈利能力的指标。那些长期能维持高 ROE 的企业往往在某些方面具有优势，而这种优势能为企业带来更多收入，可以是优秀的管理层、创新技术、经营特许权、成本优势等。

如果投资者在近几年使用 ROE 在美股投资，必定会带来丰厚的回报。这是因为使用高 ROE 策略能让投资者选定像苹果、亚马逊、脸书等这样优秀的公司作为投资对象。

相信大家都知道，了解任何上市公司的整体经营情况，我们都得从三个方面去看，那就是企业的偿债能力、企业的营运能力、企业的盈利能力。



今天的主角 ROE 就是可以同时衡量这三方面的财务指标，所以说 ROE 是全能指标一点都不为过。下图为 ROE 的公式：

$$\text{ROE} = \frac{\text{净利}}{\text{股东权益}}$$

接着，笔者将这个公式展开：

$$\text{ROE} = \frac{\text{净利}}{\text{营收}} \times \frac{\text{营收}}{\text{总资产}} \times \frac{\text{总资产}}{\text{股东权益}}$$

公司	ROE	净利率	资产周转率	金融杠杆	本益比	股息率	市净率
DIGI	189.0%	18.2%	0.78	13.30	30.5	3.5%	56.1
TOPGLOV	130.9%	48.1%	1.66	1.63	2.9	23.6%	3.7
CARLSBG	123.9%	10.2%	3.32	3.67	37.8	1.8%	45.9
NESTLE	86.9%	10.2%	2.03	4.19	55.1	1.7%	47.9
SUPERMX	78.1%	53.3%	1.01	1.45	1.7	13.4%	1.3
KOSSAN	76.8%	44.2%	1.28	1.35	2.0	6.1%	1.5
HARTA	75.4%	50.9%	1.15	1.29	4.2	5.2%	3.1
HEIM	72.9%	11.3%	2.18	2.95	32.8	0.6%	24.0
BAT	72.2%	11.1%	1.99	3.28	14.7	6.0%	10.6
COMFORT	63.9%	36.7%	1.22	1.43	1.5	5.0%	1.0
UCHITEC	54.2%	56.7%	0.66	1.45	14.2	5.5%	7.6
ASTRO	52.6%	12.9%	0.81	5.03	9.4	7.9%	4.9
BURSA	50.5%	48.8%	0.27	3.81	13.6	6.9%	6.9
平均	86.7%	31.7%	1.41	3.45	16.9	6.7%	16.5

大家看到当中的公式隐藏了三个财务指标吗？

1

净利
营收

净利率 (Net profit margin) 是扣除所有成本、费用和企业所得税后的利润率。它是反映公司盈利能力的一项重要指标，净利润越高说明公司盈利能力越强。不同行业的净利率也有所差异。通常具有创新能力的公司如科技行业，定价能力强，净利率也越高。

2

营收
总资产

资产周转率 (Asset turnover) 是衡量企业资产管理效率的重要指标，在财务分析指标体系中具有重要地位。这项指标的公式是营收与平均资产总额之比。也就是说，这项指标体现了企业经营期间全部资产从投入到产出的流转速度，反映企业全部资产的管理质量和利用效率。一般情况下，该数值越高，表明企业资产周转率的速度越快，销售能力越强。

3

总资产
股东权益

杠杆率 (Financial leverage) 指的是公司资产负债表上的风险与投资之比，是衡量公司负债风险的指标，反映出公司的还债能力。他的公式是总资产和股东权益之比。如果这项指标越高，表示公司所承担的债务比例越大。一般上，重资产公司的杠杆率是比较高的，例如通讯、钢铁、种植等。但只要这些公司的现金流稳定，并不会造成太大的风险。

千变万化的公式

上图可以看到，马股大部分高 ROE 的公司都分布在电讯、啤酒、手套、消费产品类的行业。但是如果大家仔细观察，虽然他们的 ROE 都在 50% 以上，可是推动 ROE 走高的因素都不尽相同。笔者举极端的例子 DIGI，公司的 ROE 为 189%，是马股中最高。但是 DIGI 的高 ROE 来自于金融杠杆，也就是公司是通过举债的方式提高 ROE。这其实也不难理解，大多数的电讯公司是属于重资产行业，所以高债务是正常的现象，而且他们的现金流也趋向稳定，风险也相对较小。

我们再看看 BURSA 及 UCHITEC，他们的 ROE 也有不错的 50.5% 及 54.2%，而他们之所以能享有高 ROE 主要是因为公司的高净利率所推动。再看看啤酒商 CARLSBG 及 HEIM，他们的 ROE 分别来到了 123.9% 及 72.9%，而推动的因素则是过人的资产周转率，当然他们也有不俗的双位数净利率，只要未来经济开放提高啤酒的销量，相信它们的净利率也会有进一步的提升。

这里有几点是投资者需要注意的。净利率的提升表示公司的获利能力已经改善，可能是产品的竞争力提高。当公司的护城河慢慢建立起来，获利能力变好，资产周转率也随之提升。当净利率跟资产周转率都双双加乘在 ROE 上面，ROE 才会稳定的成长。同理，一些高 ROE 的公司如果是因为高债务所推动，它们就会积极还债改善公司体质，那么获利的能力也是有限。

总的来说，当投资者在衡量公司的 ROE 时，必须要观察公司至少 5 至 10 年的长期 ROE 才有参考价值。现在 ROE 低不代表未来的 ROE 不会上升。如果公司的经营持续改善，产品开始有竞争力，ROE 也会随之上涨。



新手365

SHARIX
Exchange Sharing Investment



《10天课程》

让你从零开始认识股市

由浅入深，一窥股市的运作原理

ZEFF TAN 加入
1周年优惠

单人票价

原价

~~488~~ → 388

有兴趣请联络：012-5813566 (Adam) 017-5705669 (Dennis) 017-3566184 (JJ)



21/28

量身打造

Moomoo是为多种级别投资者打造的投资平台，以科技打造无缝交易体验，透过智能分析工具助你投资决策，让您的投资更简单，不孤单。

更低成本

美股交易低至 \$0.99美元/单，港股交易低至 3港币/单，查看详细 费用。富途不收取账户托管费用

腾讯战略投资

母公司富途控股为纳斯达克交易所上市公司，在腾讯支持下汇聚用户决胜资本市场。



免费 Level 2 实时行情

实时挂单报价，买卖盘多档数据，及时掌握最新价格动态，让您更精准出价。



专业财经资讯 7/24小时 全方位更新

全球财经热点，股票异动解读，助你第一时间掌握股市动态。



实盘交易社区

与富途全球1,500万用户共同体验moomoo超强交易平台。实盘社区，大牛云集，看高手晒实盘。分享投资经验，跟牛人一起投资。

持牌券商

在新加坡地区，moomoo App 中的证券产品由富途证券(新加坡)提供，富途证券(新加坡)是在新加坡金融管理局 (MAS) 注册的持牌主体 (牌照号码：CMS101000)。

最高50万美元保障

您的美股证券账户受美国证券投资者保护公司 (SIPC) 保护，最高保护金额可达 \$500,000，详细信息请访问 www.sipc.org。



如此多功能的投资平台 千万别错过！
交易同时也获得许多福利放送！

欲了解最新福利与开户，马上扫描二维码吧！

若有疑问不妨联络客服
017-5705669 (Dennis)



大马银行业随着经济开放复苏在即

By 【HoSay 财经】

笔者已经连续两个月都分享了科技相关的行业，那么今天笔者就和大家探讨在明年有机会复苏的领域，那就是银行业。商业银行是提供存款、贷款、汇款、储蓄等服务，承担信用中介的金融机构。商业银行的这种资金中介角色，在现代经济有着举足轻重的地位。商业银行把存款者手里的闲钱集中起来，贷给那些有需要资金的好项目或者急需用钱的第三方，并从中赚取利息价差收入和其他金融服务收入。

私人消费是大马经济最重要的支柱

目前在马股上市的商业银行共有 11 家，而被列入大马富时综合指数的银行就有 Maybank, Public Bank, CIMB, Hong Leong Bank 及 RHB Bank。当然还有其他的非上市本土银行如 Bank Rakyat, Bank Simpanan Nasional 和 Bank Muamalat。

银行是国家经济体的命脉，而人口的多寡象征着国内消费需求的强弱。根据最新的大马 GDP 数据显示，私人消费的贡献占比最重，为 58%；而私人投资则呈下跌趋势，政府消费的贡献也在债台高筑的背景下降至 14%。如果私人消费放缓，对于整个国家的经济复苏也不会乐观。

2021 年 7 月，大马家庭的存款额已经高达 RM819 billion，这也是为何我国人民在面临疫情的时候比起外国更能承受得住长久的停工。但是，要知道大马的 GDP 只有 RM1.39 trillion，这也是为什么国行被迫降息迫使民众进行更多投资和贷款来带动我国的经济和刺激消费。



新冠疫情对银行有着前所未有的打击

去年新冠疫情的爆发导致全球的经济充满许多不确定的因素。即使各国政府投入大笔资金拯救经济，许多国家的失业人口都仍然未恢复至疫情前的水平。但是，随着政府祭出超常规的货币宽松政策，作为经济风向标的传统银行股也在这波经济反弹的环境下迎来了强大的上升周期。

但是大马的复苏道路就没有那么顺利。反复的疫情及混淆的标准作业程序导致经济在过去 18 个月处于停摆的过程当中。自去年 1 月开始，国家银行已经连续三次下调隔夜政策利率 (OPR) 至目前的 1.75%，总共下调了 125 个基点，比之前次贷危机的时候还要低。要知道，银行主要的收入就是来自利息差。如果国家银行下调 OPR，银行的利息收入也会跟着减少。观察下图从 2008 年金融海啸至今 OPR 及大马富时金融指数可以发现，它们的走势是高度正相关的。

大马金融指数对比隔夜政策利率

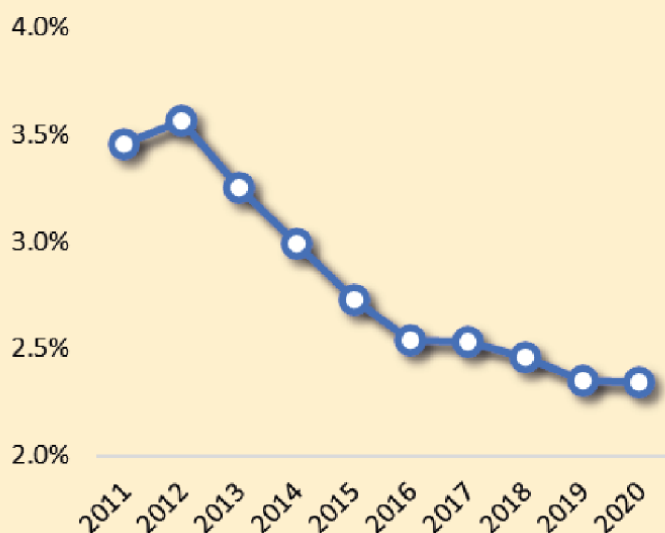


紧接着，国行又宣布暂缓个人和中小企业还贷六个月，且这段时间 Hire purchase 的贷款延期是不会收取任何额外利息。虽然这对于陷入财务困境的人民和中小企业来说是紧急救命稻草，但对于银行来说失去了六个月的现金流入和利息收入，而在这段期间银行的呆账率也会有所增加，这就是为什么大部分银行在 2020 年的盈利表现不如人意。

投资银行股需要注意什么？

银行的收入大致上可以分为利息收入 (Interest income) 及手续费收入 (Fee income)。利息收入主要是通过贷款如房贷、车贷、个人贷款等所赚取的收入，而手续费则包括户口交易费用、信用卡年费、保险佣金等等。作为高杠杆、周期性的银行业，除了受经济波动周期、贷款政策等宏观因素影响，其本身的盈利能力、资产质量等更是重要的影响因素。作为一国经济的金融稳定器，银行业无疑存在长期投资价值的坡道。那么，投资者在银行投资时需要关注什么重点指标呢？

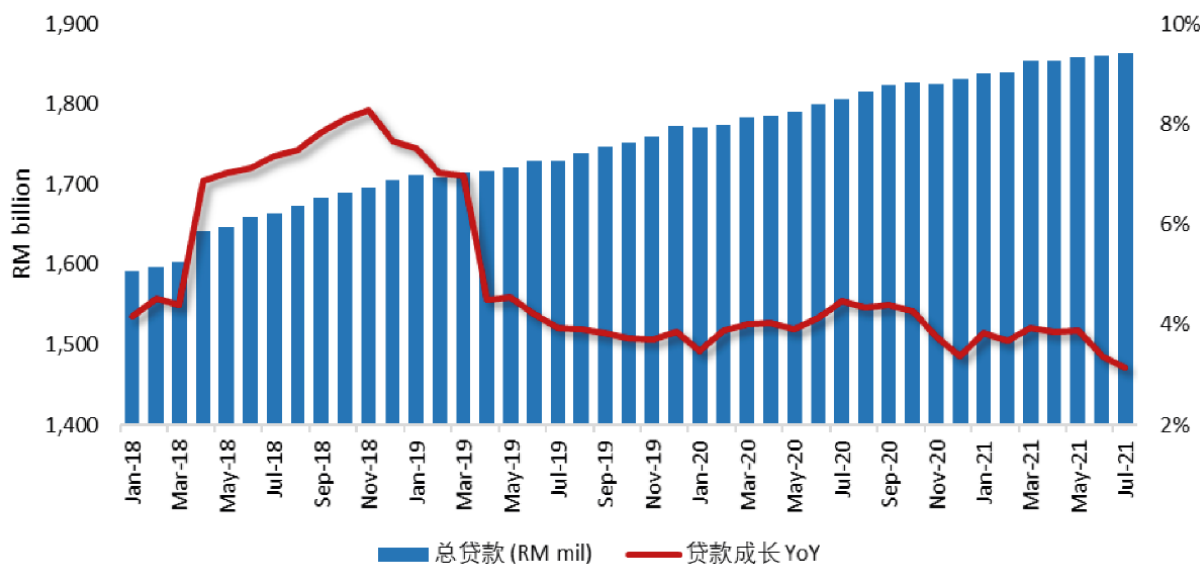
大马银行股净息差



最重要的指标就是净利息收益率 (Net interest margin)，它的公式就是利息收入减去利息支出，衡量银行的赚钱能力。银行通过吸引大众的存款作为贷款的资本，并支付存款人利息。之后银行再把这些钱借贷出去收取较高的利息，从中赚取利息差。从上图可以观察到，银行的净息差自 2011 年开始呈现下滑的趋势，盈利能力大不如前，主要因素有银行的竞争，国内对于贷款的需求及成本控制等等。

下一个指标就是银行的贷款成长率 (Loan growth)。对于银行股来说，贷款的增长意味着利息收入的增长，是判断市场对于贷款需求的指标。从上图可以发现我国的贷款曾经在 2018 年以每个月 6% 以上的速度成长，但在 2019 年却大幅下滑。而贷款的需求不足象征大马经济动力放缓，这也是大马银行股在 2019 年就开始持续低迷的原因。大马大多数的贷款还是属于房贷，占了总贷款的 36%，尾随在后的是企业营运资金及车贷，分别占了 22% 及 12%。

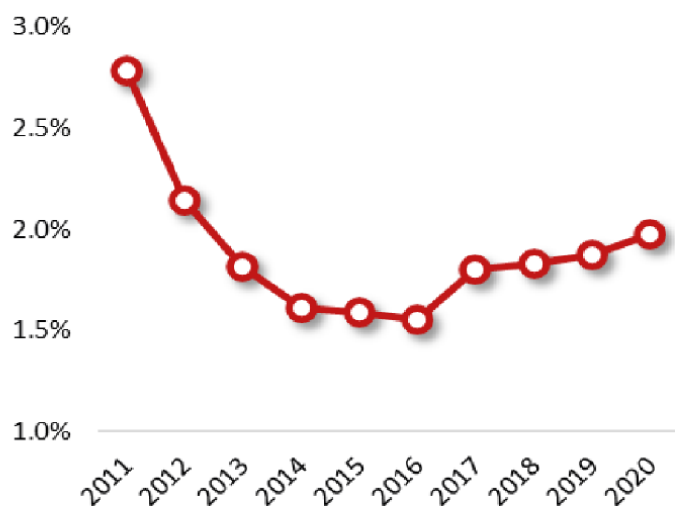
大马银行贷款成长趋势



此外，投资者也必须关注银行的总减值贷款率 (Gross impaired loan ratio)，也就是收不回的贷款，衡量银行资产素质的指标。如果总减值贷款率越高，表明银行的贷款组合不佳，所承担的风险越高。银行也会设置呆账拨备 (Loan Loss Provision) 来提前抵消这些潜在呆账。假设疫情导致贷款者可能无法偿还贷款，银行会根据现有的营运环境去设置更多的呆账拨备，这会直接纳入银行的成本，减低银行的盈利。

当贷款者已经确认无法偿还的时候，这笔贷款就会纳入呆账 (Impaired loan)。而投资者经常听到的贷款损失覆盖率 (Loan loss coverage) 就是之前提到的 loan loss provision 除以 impaired loan，数值越高代表银行在营运方面也更加保守，银行的抗风险能力也越强。

大马银行股总减值贷款率



我国政府在今年也重启暂缓还款计划，凡低收入 (B40)、中等收入 (M40)、高收入 (T20) 及微型企业皆可申请暂缓还贷，银行会无条件且自动批准申请。去年，我国银行最高出现 57% 贷款处于暂缓还款期间，预计今年已经大幅改善。根据分析员的估算，假设在最严峻情况下银行业 2021 年的盈利将折损 6%，冲击相比去年大幅减缓。而笔者也认为这次的暂缓还贷计划对银行造成的损失不会比去年严重，主要是因为这次的计划不是全面性的。

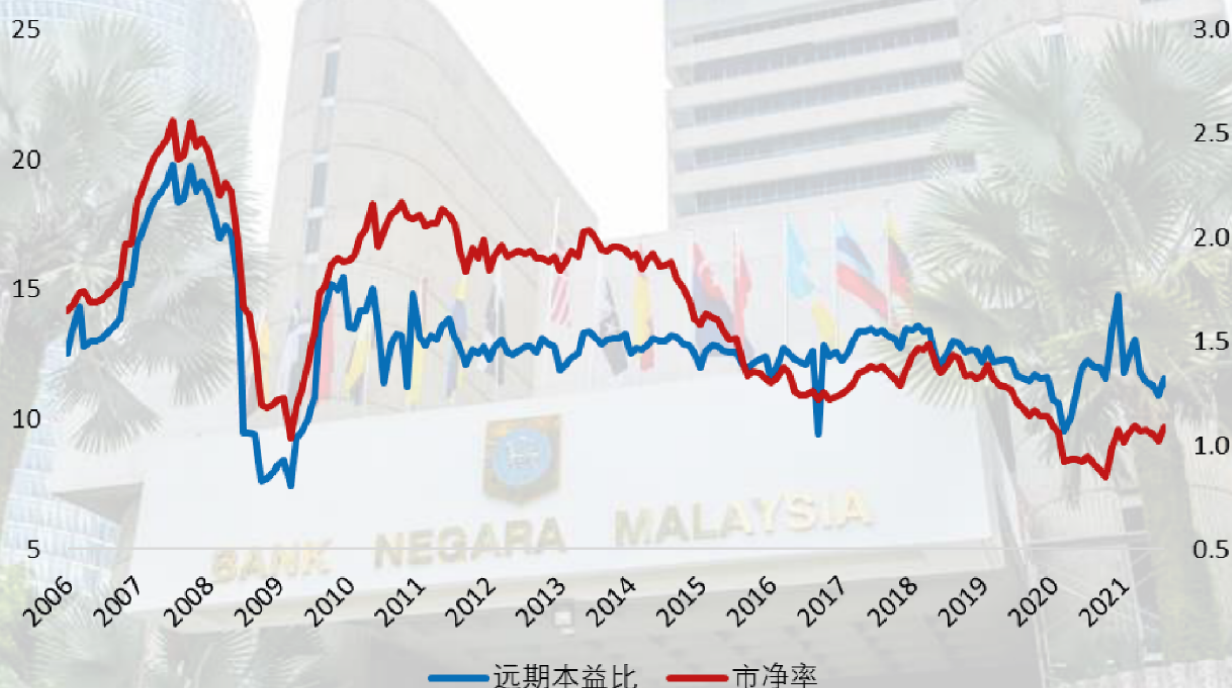
最新的暂缓贷款计划影响甚微

另外，标普全球评级机构在全球银行业报告中也指出，新的疫情浪潮和反复的封锁措施可能会压抑大马的经济复苏，并进一步对银行业者造成压力。因此，标普也把大马今年的 GDP 成长率下调至 4.1%。该机构也调低大马银行业的贷款增长预测从 6% 下修至 4%，而呆账率也有可能 2022 年末上升到 3% 至 4% 的水平。

往好的方面看，虽然七月的贷款申请和批准速度放缓，但笔者认为随着今年下半年政府宣布放宽对完成接种者的行动限制及更多经济领域开放，贷款申请和批准将会逐渐恢复成长，而笔者也预计今年银行业的贷款将会成长 3% 至 4% 之间。如果大家对比去年上半年大马银行股的业绩表现，会发现今年大部分的银行都有不错的盈利。这是因为呆账拨备金随着经济复苏减少，净利息收入也企稳，及资产质量受到疫情的负面影响较少。

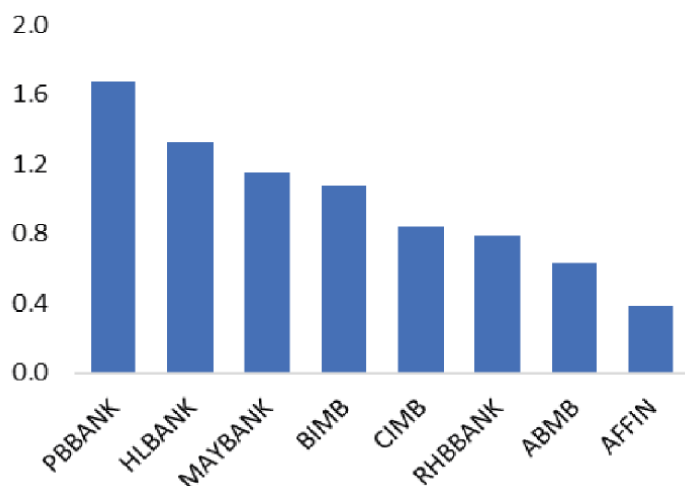
银行股的估值在历史新低水平

大马银行股的本益比及市净率趋势

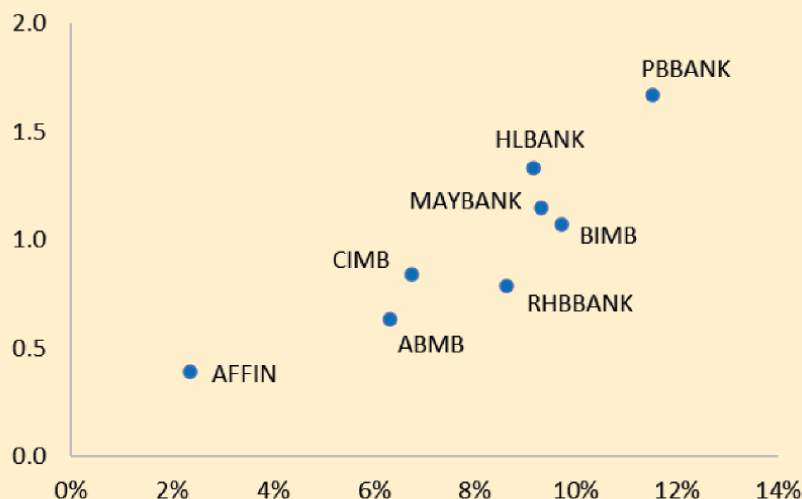


估值方面，目前大马银行股的本益比及市净率都来到了历史低点（参考上图）。值得注意的是，银行股的市净率竟然比2008年次贷危机时还低，约在1.08倍左右，而远期本益比也徘徊在11.5倍。笔者认为目前市场已经消化所有的利空，在疫苗接种加速的背景下，政府预计也不会再祭出暂缓贷款计划，笔者相信明年银行股的表现是很有看头的。

大马银行股市净率



银行股市净率和 ROE 对比



那么要如何去判断银行股的估值是否便宜？如果大家观察上图的市净率可以发现，PBBANK 的市净率为 1.68 倍，是所有银行股中最高，而 CIMB 及 RHBBANK 是属于比较便宜的大型银行股。但是大家有没有想过为什么 PBBANK 的估值是最高的？其实投资者除了观察市净率之外，也必须要和 ROE 一起分析。在上图分析了市净率及 ROE 的关系，可以发现 PBBANK 的 ROE 也是在众多银行股中最高的，相信答案也呼之欲出。

展望未来，明年将会是银行业强力复苏的年头，也大胆预测在经济步上成长的轨道，明年国行将会开始调高 OPR，这对于银行业来说是绝对的利好。在企业及消费者的情绪改善、房屋销售回弹、汽车买气回温等因素的加持下，明年的贷款也会稳健的成长。



SHARIX课程目录



新手365

新手365 适合新手

最适合刚入股市的您
从0开始学习与认识大马股票市场
基本面分析，部署投资组合等等

一年两次

股理悟道

股理悟道分享会

每季度分析季度报告和行业前景
寻找有价值的公司

2月,5月,8月,11月

财报365

财报365

掌握阅读财报的知识
学会分辨与避开财报陷阱

一年两次

水到趋成

水到趋成趋势班

看懂大马10大领域变化的精华课程

一年一次

海外系列

海外36计

海外36计 适合新手

快速了解36家海外公司背景和
现金流状况

不定期

现金系列

现金流66

现金流66 适合新手

分享33家有扩张的公司，33家
现金流健康有能力派息的公司

不定期

现金系列

现金牛88

现金牛88 适合新手

分享88家公司的现金流状况
与行业背景

课程目前已结束

现金系列

现金72变

现金72变 适合新手

分享72家公司的现金流状况
与行业背景

课程目前已结束

90分钟
轻松了解

5G

免费
观看

90分钟轻松了解5G

通过视频内容了解半导体超级周期
之5G 只需要在sharix.my申请账户
即可马上观看影片！

对于已结束的课程，若有兴趣可联络客服预定位子。课程开始后将另行通知

欲知更多详情可到 <https://www.sharix.my/onlinecourses/> 了解更多

有兴趣请联络：012-5813566 (Adam) 017-5705669 (Dennis) 017-3566184 (JJ)

