

Pandemik COVID-19 masih mempengaruhi prospek IGB REIT - Penganalisis | Dagang News

Wednesday, October 27, 2021

Clipped from: <https://dagangnews.com/pandemik-covid-19-masih-mempengaruhi-prospek-igb-reit-penganalisis-10040>



Di sebalik tempoh 9 bulan yang mencabar bagi sektor peruncitan, Mid Valley Megamall dan The Gardens Mall masih mengekalkan kadar penghunian yang tinggi.

Oleh ZUNAIDAH ZAINON
zunaidah@dagangnews.com

KUALA LUMPUR 27 Okt. - Prospek IGB Real Estate Investment Trust (IGB REIT) dilihat masih tidak menentu terutama dengan risiko kemunculan gelombang baharu COVID-19 boleh menjejaskan usaha pemulihan ekonomi.

Bagi suku ketiga berakhir 30 September 2021, pendapatan hartanah bersih (NPI) IGB REIT merosot 42.8% kepada RM55.9 juta berbanding RM97.8 juta tahun lalu.

Pendapatan pada suku berkenaan juga susut 26.73% kepada RM95.8 juta berbanding tempoh sama tahun sebelumnya, RM130.75 juta.

Dalam makluman di Bursa Malaysia semalam, IGB REIT mengisytiharkan pengagihan pendapatan interim seunit (DPU) sebanyak 1.18 sen, yang mana 1.16 sen dikenakan cukai manakala 0.02 sen tidak dikenakan cukai, untuk suku ketiga, yang akan dibayar pada 30 November ini.

Bagi tempoh 9 bulan berakhir 30 September 2021, NPI kumpulan susut 18.8% kepada RM181.4 juta berbanding RM223.6 juta bagi tempoh sama tahun sebelumnya. Pendapatan juga susut 11.83% kepada RM280.16 juta daripada RM317.73 juta sebelum itu.

Menurut Public Investment Research, untung bersih direalisasikan IGB REIT bagi tempoh suku ketiga itu juga adalah lemah dengan merosot 49.9% tahun ke tahun, 13% suku ke suku kepada RM38.5 juta disebabkan kedatangan pengunjung terjejas dengan sekatan pergerakan dan juga bantuan sokongan kepada penyewa yang layak.

"Setakat ini, untung bersih direalisasikan kumpulan sebanyak RM126.6

juta dianggap selaras dengan anggaran konsensus kami tetapi hanya di bawah RM126.6 juta yang merupakan kira-kira 65% dan 60% daripada anggaran penuh sepanjang tahun.

"Oleh itu, kami tidak membuat sebarang perubahan bagi anggaran pendapatan. Kami mengekalkan saranan 'neutral' dengan harga sasaran RM1.72 memandangkan kami masih berwaspada terhadap risiko gelombang baharu yang boleh menjejaskan pemulihan," katanya dalam nota kajian hari ini.

Firma itu berkata, meskipun sekatan pergerakan semakin longgar dan lebih banyak sektor ekonomi dibuka yang secara tidak langsung akan menyaksikan jumlah pengunjung kembali pulih, tetapi ia masih mengambil pendekatan berhati-hati ekoran kemungkinan meletusnya kes pandemik ini sekali lagi.

Sementara itu, penganalisis CGS-CIMB, Sharizan Rosely berkata, di sebalik tempoh 9 bulan yang mencabar bagi sektor peruncitan, Mid Valley Megamall dan The Gardens Mall masih mengekalkan kadar penghunian yang tinggi melebihi 90%.

Malah, purata pengunjung sejak akhir September meningkat kepada 80 hingga 85% berbanding paras sebelum pandemik terutama sebelum fasa ketiga Pelan Pemulihan Negara bermula 1 Oktober lalu.

"Prospek dilihat lebih cerah menuju akhir tahun ini dan kumpulan juga optimis tetapi berhati-hati terhadap pemulihan ruang niaga dan perbelanjaan pengguna pada suku keempat ini.

"Pada masa sama, risiko membabitkan sokongan sewaan juga semakin berkurangan beberapa bulan akan datang dan hanya mengutamakan penyewa dengan barangan mewah di The Gardens Mall," katanya.

Namun, menurut beliau, prospek bagi semakan kadar sewa masih kekal negatif (satu digit) dalam tahun kewangan 2021 bagi kedua-dua pusat beli-belah ini.

"Tetapi, kami percaya pusat beli-belah yang diuruskan IGB REIT ini memiliki kedudukan yang kukuh untuk meraih manfaat dalam pemulihan segmen ini, yang akan menjadi pemangkin utama kepada harga sahamnya bagi tempoh sederhana," tambahnya.

Firma itu mengekalkan saranan 'tambah' bagi saham IGB REIT dengan harga sasaran juga dikekalkan pada RM1.88. Ia juga mengekalkan unjuran pendapatan sesaham (EPS) bagi tahun kewangan 2021-2023.

"Risiko kepada penarafan ini bergantung kepada pembaharuan sewaan baharu yang lemah, semakan kadar sewa yang negatif dan lonjakan semula kes jangkitan COVID-19," jelas beliau.

Setakat 10.17 pagi ini, harga saham IGB REIT tidak berubah pada RM1.68 dengan 46,700 saham diniagakan. - [DagangNews.com](https://www.dagangnews.com)