

分析：

midf

MIDF 研究

怡保花园产托

租金收入持续增长



目标价：1.78 令吉

IGBREIT
IGB REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

最新进展

怡保花园产托 (IGBREIT, 5227, 主板产托股) 摆脱去年疫情封锁的困扰，2022 财政年第 3 季（截至 9 月底）净赚 8338 万令吉，按年飙涨 116.37%。

同时，该产托营业额按年增长 46.27%，至 1 亿 4012 万令吉，而净产业收入逾 1 亿 118 万令吉，按年激增 80.95%。

此外，怡保花园产托也宣布派发每单位 2.44 仙的股息，除权日在 11 月 16 日，并在 11 月 30 日派发。

行家建议

怡保花园产托今年首 9 个月核心净利有 2.52 亿令吉，达到全年净利预期的 79%，符合预期。

随着人流复苏，该产托收获更多租金收入，并减少了对租客的协助，停车场收入也增加了。



这帮助该产托第三季净利按年翻了超过一倍；但按季比较的话，由于营运开销走高，抵消了租金的提升，怡保花园产托核心净利比上季稍微减少了 0.1%。

我们对该产托旗下两家零售广场，即谷中城 (Mid Valley) 和花园广场 (The Gardens) 未来的贡献继续感到乐观。

这两家优质资产一直维持着高出租率，这也支持着该产托的租金收入可以持续增长。

我们维持对怡保花园产托的盈利前景预测，以及 1.78 令吉目标价，和“买入”评级。