

怡保花园产托

复苏步伐跑赢同行



目标价：1.75 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) 2022 财年次季净利年增 88.36%，赚 8346 万 6000 令吉，宣布派息每股 2.45 仙。

次季营业额 1 亿 3375 万 9000 令吉，按年增 57.5%。

上半年营业额走高至 2.68 亿令吉，年增 45.13%；净利增长 91.82%，至 1.69 亿令吉。

行家建议

怡保花园产托上半年核心净利报 1 亿 6890 万令吉，占我们与市场全年预测的 55%。盈利势头强劲，是因为有佳节与雇员公积金局特别提款计划，从而推高了该产托的浮动租金。

而首半财年共派息 5 仙，派息率相等于 97%。

我们持续看好该产托，因为有稳健财务状况，负债率仅



0.23 倍，远低于证监会设下的 0.6 倍门槛。

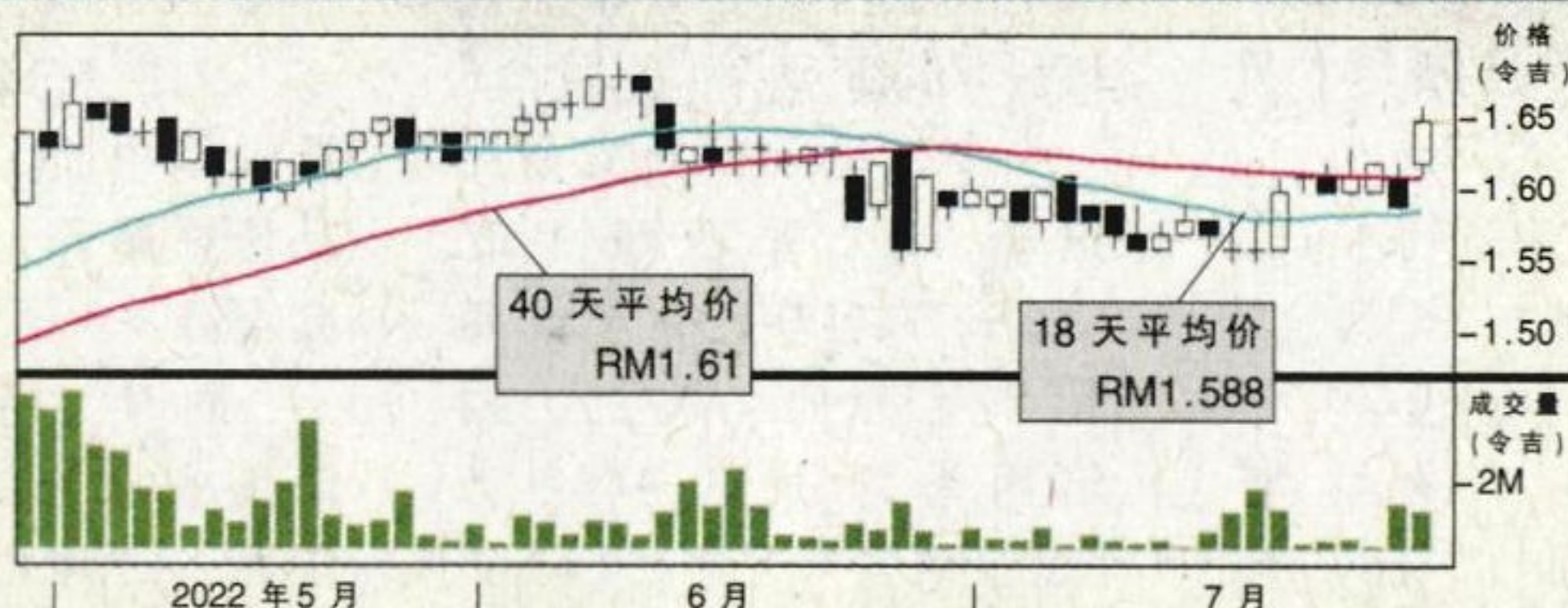
再来，该产托几乎所持债务都是固定利率，并有 12 亿令吉将在 9 月到期的中期债券，仍在协商中。

我们维持本财年 54% 的盈利增长预测，因为预料租金持平，而对租客的援助则减少。

不过，预计第三季表现疲弱，归咎于通胀忧虑；按过往记录来看，该产托的浮动租金通常占总营收 10% 到 15%。

无论如何，该产托的资产稳健，而且复苏步伐快过其他零售同行，因此维持“买入”评级与 1.75 令吉目标价。

怡保花园产托股价走势



怡保花园产托业绩预测

截至 12 月杪财年	2022	2023	2024
营业额 (令吉)	5.49 亿	5.67 亿	5.79 亿
核心净利 (令吉)	3.08 亿	3.26 亿	3.35 亿
每单位核心净利 (仙)	8.7	9.1	9.4
本益比 (%)	18.7	17.7	17.2
周息率 (%)	5.3	5.6	5.7

资料来源：大华继显研究

28/07/2022 行情

闭市价：1.64 令吉
起落：+5 仙

最高：1.68 令吉
最低：1.61 令吉

成交量：199 万 7200 股
52 周最高：1.72 令吉
52 周最低：1.36 令吉