

怡保花園房產信託

末季核心淨利按年增2.1%

吉隆坡27日讯 | 怡保花园房产信托 (IGBREIT, 5227, 主板房产信托股) 在2021财政年末季 (截至去年12月31日止) 交出不俗的业绩表现, 分员认为, 商场客流量好转将加速其复苏步伐。

丰隆投行分析员表示, 该产托末季核心净利按年增2.1%, 至7360万令吉, 但全年累积核心净利减15.5%, 至2亿零10万令吉, 分别占分析员与市场全年盈利预测的102%和97%, 表现符合预期。

「末季租金援助按年增加, 拖累营收按年减少19.1%。但整体营运开销也减52.8%, 因此, 净产业收入得以按年微增0.6%, 带动核心净利按年增加2.1%。」

此外, 谷中城商场 (Midvalley Megamall) 和The Gardens商场的出租率均保持稳定, 达99%以上。而怡保花园房产信托截至末季的负债比为0.23倍。

分析员对该产托的复苏充满

信心, 归功于旗下商场优越的地理位置及主要客户群是国内消费者, 能比其他依赖国际游客的零售产托业者更快复苏, 而末季业绩表现也为2022财政年奠定了良好的基调。

肯纳格投行分析员补充, 末季商场重开, 加上国家疫苗接种进展顺利, 国内疫情已经收到更好的控制, 预计商场客流量在未来1年内会逐渐增加。虽然谷中城商场和The Gardens商场在2022财政年分别有23%和45%租约到期, 但当中有将近一半的租户已和怡保花园房产信托续约。

「我们预计, 疫情下, 柔佛Southkey商场收购不会在短期

内进行, 或会延至2024财政年至2025财政年。」

该分析员也特别提到, 怡保花园房产信托全年派息6.03仙, 周息率达3.9%, 而10年期大马政府公债 (MGS) 殖利率也从3.6%, 走高至3.9%, 对投资者而言, 公债更有吸引力。

丰隆投行分析员维持怡保花园房产信托「买进」评级, 目标价也保持在1.75令吉; 肯纳格投行则将该股评级下修至「与大势同步」, 目标价下调至1.60令吉。

怡保花园房产信托周四以1.54令吉挂收, 全天升1仙或0.65%, 共有200万股转手。