

怡保花园产托

最新业绩符合预测



目标价：1.70 令吉

IGBREIT
IGB REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

最新进展

随着经济重开和租户销售表现改善，怡保花园产托（IGBREIT，5227，主板产托股）2022 财年年末季（截至 12 月底）净赚 1 亿 4393 万令吉，按年激增 95.6%。

行家建议

怡保花园产托 2022 财年核心净利 3 亿 3620 万令吉，符合我们与市场预期，分别达到全年净利预期的 99% 和 102%。

其资产组合中，资产平均月租金总收入均高于疫情前水平，加上持续的高出租率，以及租金回报率为正，部分抵消了因水电和维护费用走高而急剧上升的运营成本。

接下来，由于主要商场的优越地点，吸引了庞大的客流量，预计持续的出租率和个位数的租金回报率，将继续推动



盈利增长。

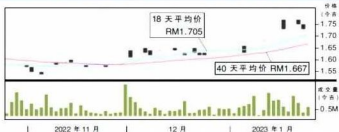
因此，我们维持 2023 财年预测，但微调 2024 财年净利预测 0.4%。

我们认为，该产托的下一个收购目标，将是位于柔佛新山的谷中城 Southkey 商场，在等待新加坡旅客复苏之际，预计收购不会在短期内进行。

截至 2022 财年末，公司负债率一直保持在 0.23 倍的低水平。

综合以上，我们上调目标价至 1.70 令吉，维持“守住”评级。

怡保花园产托股价走势



怡保花园产托业绩预测

截至 12 月财年	2023	2024	2025
营业额 (令吉)	5.78 亿	5.96 亿	6.12 亿
核心净利 (令吉)	3.70 亿	3.83 亿	3.96 亿
每股核心净利 (仙)	10.3	10.6	10.9
股价对净有形资产比 (倍)	1.6	1.6	1.6
市盈率 (%)	6.1	6.3	6.5

资料来源：马银行投行研究

26/01/2023 行情

闭市价：1.75 令吉

起落：+2 仙

最高：1.77 令吉

最低：1.74 令吉

成交量：152 万 1500 股

52 周最高：1.78 令吉

52 周最低：1.36 令吉