

短期专注内部增长 怡保花园产托缓购资产

(吉隆坡 3 日讯) 基于 The Garden 购物广场价值仍未完全释放, 分析员认为怡保花园产托 (IGBREIT, 5227, 主板产业信托股) 短期内将专注内部增长, 暂缓收购和注入新资产。

兴业研究分析员指, The Garden 购物广

场目前只贡献 30% 营业额, 还有很大的增长空间。

“由于 The Garden 购物广场占有 70% 净资产收入的租约即将到期, 我们放眼今年贡献会比去年高。”

他相信, 公司会趁着部分租约到期, 调涨

租户组合, 借此逐步提高回报率。

无论如何, 他认为 The Garden 购物广场目前每平方尺 9 令吉的平均租金, 不会在短期内追上每平方尺 10 令吉租金的谷中城购物广场 (Mid Valley)。

租金调涨激营收

肯纳格研究分析员指, 怡保花园产托管理层开会调涨今年到期合约租金 10% 至 15%, 但没有透露收购和注入新资产的消息。

“他们 (公司) 对收购计划保持沉默, 我们预料短期内都不会传出相关消息。”

但他强调, 目前债

率为 0.24 倍的怡保花园产托, 拥有收购新资产的实力。

总结, 怡保花园产托表现超越大市, 6.4% 的投资回报也较竞争对手 5.3% 至 7% 的水平出色。

分析员相信未来季度业绩表现, 将随着租金调涨, 带动内部增

怡保花园产托评级		
证券行	评级	目标价 (令吉)
肯纳格研究	超越大市	1.25
MIDF 研究	中和	1.20
兴业研究	中和	1.27
丰隆投行研究	守住	1.10
摩根大通	增持	1.29
马银行投行	守住	1.24
艾芬投行	买入	1.34

长, 因而给予 1.25 令吉目标价, 以及“超越大市”评级。



全年料派息 7.5 仙

怡保花园产托首季净利受惠于租金收入增加而上涨 17.1%, 报 5774 万 5000 令吉或每股 1.69 仙。

营业额则从 1 亿

138 万 5000 令吉, 上涨 12.58% 至 1 亿 1413 万 9000 令吉。

不过, 公司并没有宣布派发股息。

MIDF 研究分析员

由此预料, 公司会在次季派发股息。

“我们预料全年派息 7.5 仙, 相等于具备吸引力的 6.5% 周息率。”