

缺盈利催化因素

怡保花園產託沉悶

業績評論

李勇堅／報道

怡保花園產託首季盈利符合預期，占全年財測的25%，因此該行保持財測不變。

（吉隆坡2日訊）怡保花園產託（IGBREIT, 5227, 主板產業投資信託組）首季業績無驚喜，分析員預期該公司可繼續取得穩健租金收入，但由於未展開注入新資產的活動，該股中短期內缺乏盈利催化因素。

怡保花園產託截至2014年3月31日首季淨利按年增長17.10%至5千774萬5千令吉。

全年財測不變

聯昌研究表示，怡保花園產託首季盈利符合預期，占全年財測的25%，因此該行保持財測不變。

雖然怡保花園產託的盈利前景保持穩定，但是利率揚升的風險將打擊股價展望，因收益率差價收窄。

同時，該公司未來不獲注入新資產，意味

該公司盈利在中期內缺乏令人振奮的重大催化因素。其在柔佛發展的Southkey廣場，只在2016-2017年落成，目前看來不會有任何資產注入活動。

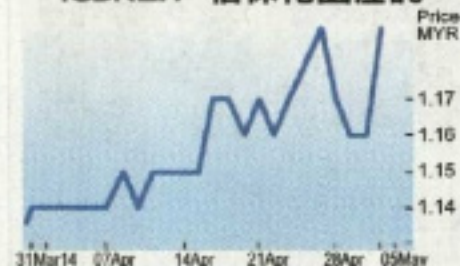
興業研究指出，怡保花園產託營收成長12.6%，主要來自園中城在去年下半年的主要租金調整，而電費和門牌稅升高的負面衝擊輕微。

續專注內部成長

該行相信怡保花園產託短期內將繼續專注於內部自然成長，而非對外收購，該公司仍有潛能釋放園中城的價值，目前園中城僅貢獻30%營收，該商場70%店面的租金調整後，將於今年首度帶來全年的效應。同時該商場也引進一些高檔租戶如愛瑪士(Hermes)、古奇(Gucci)和Michael Kors。

“無論如何，園中城平均每方尺租金9令吉，仍需時間才能追上谷中城的每方尺10令吉租

IGBREIT 怡保花園產託



怡保花園產託經紀簡評

證券行	評級	目標價
興業研究	中和	1.27令吉
聯昌研究	守住	1.25令吉
肯納格研究	超越大市	1.25令吉
馬銀行研究	守住	1.24令吉
安聯研究	守住	1.17令吉

金水平。”

安聯研究表示，門牌稅升高的衝擊有限，因預期上漲的成本（5至6%）將大部分透過更高的服務和促銷收費轉嫁給租戶。

馬銀行研究則認為，怡保花園產託不會受到國行升息25至50基點的衝擊，因為該公司接近100%的債務都是固定利率。