



怡保花园产托

下半年盈利料反弹

目标价：1.75 令吉

IGBREIT
IGB REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

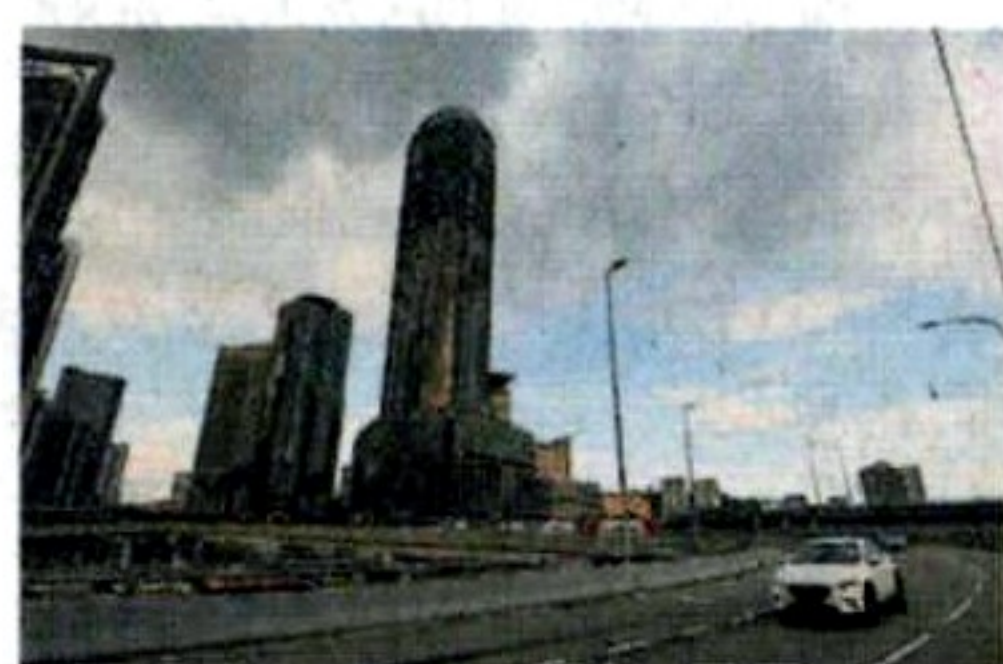
最新进展

怡保花园产托 (IGBREIT, 5227, 主板产托股) 截至 6 月底 2020 财年次季, 净利按年猛跌 74.98%, 至 1949 万 9000 令吉, 因为需为租户提供租金方面的援助, 且停车场收入减少, 但仍宣布派息每股 0.62 仙。

首半财年来看, 该公司按年少赚 45.37% 至 8785 万 4000 令吉, 营业额年跌 32.3%, 至 1 亿 8698 万 5000 令吉。

怡保花园产托次季和首半年净利符合预期, 占我们和**行家建议**市场全年预测的 39% 与 34%。

因此, 我们现阶段维持今明后财年盈利预测不变, 并将受到 2019 冠状病毒病疫情和行动管控令冲击而导致表现异常疲弱的首半年纳入考量。

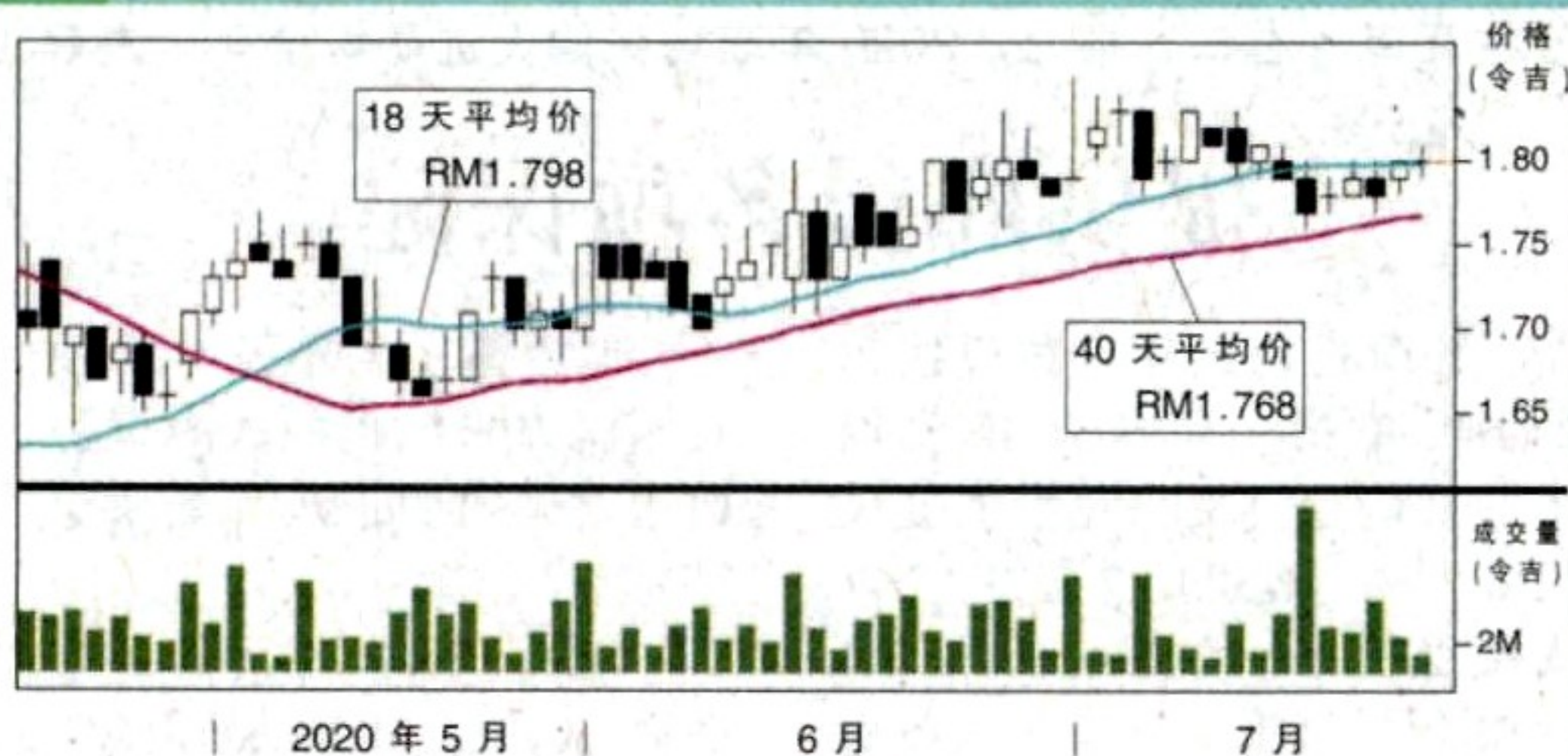


我们估计下半年盈利会比上年高, 因为提供租户的租金援助减少, 因为管控令在 5 月初放宽后, 所有非必要服务类租户皆可恢复营运。

虽然近期盈利受到影响, 我们仍看好该公司旗下位于黄金地段, 且人流量高的购物中心, 相信可长期支撑盈利表现。

因此, 我们根据股息折价模式 (DDM) 上调目标价至 1.75 令吉, 但考虑到风险回报目前处于平衡, 所以维持“守住”评级不变。

怡保花园产托股价走势



怡保花园产托业绩预估

截至 12 月底	2020	2021	2022
营业额 (令吉)	4.32 亿	5.68 亿	5.86 亿
核心净利 (令吉)	2.25 亿	3.26 亿	3.42 亿
核心每股净利 (仙)	6.3	9.1	9.6
资产负债率 (倍)	0.23	0.23	0.23
净周息率 (%)	3.3	4.7	4.9

资料来源：马银行投行研究

21/07/2020 行情

闭市价：1.81 令吉
起落：+1 仙
最高：1.82 令吉
最低：1.79 令吉
成交量：150 万 3300 股
52 周最高：2.10 令吉
52 周最低：1.43 令吉