



怡保花园产托

高管理费害派息失色

目标价：2.12 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) 净产业收入下滑, 加上缺乏产业重估溢价, 2019 财年末季净利按年减少 28.7%, 但仍派息每股 2.19 仙。

截至去年 12 月底的末季净利, 报 7525 万 7000 令吉; 营业额从 1 亿 3720 万 6000 令吉, 微起 1.8% 至 1 亿 3961 万 4000 令吉。

全年净赚 3 亿 1586 万令吉, 比上财年下跌 5.4%; 营业额增 3.1% 至 5 亿 5213 万 2000 令吉。

行家建议

怡保花园产托 2019 财年的实际净利年增 4% 至 3 亿 1590 万令吉, 且营业额也继续增长, 符合我们及市场预期, 只不过派息稍微令人失望。

由于管理费增加, 可用作派息的收入仅比上财年微起 0.1%, 每股派息跌 0.3% 至



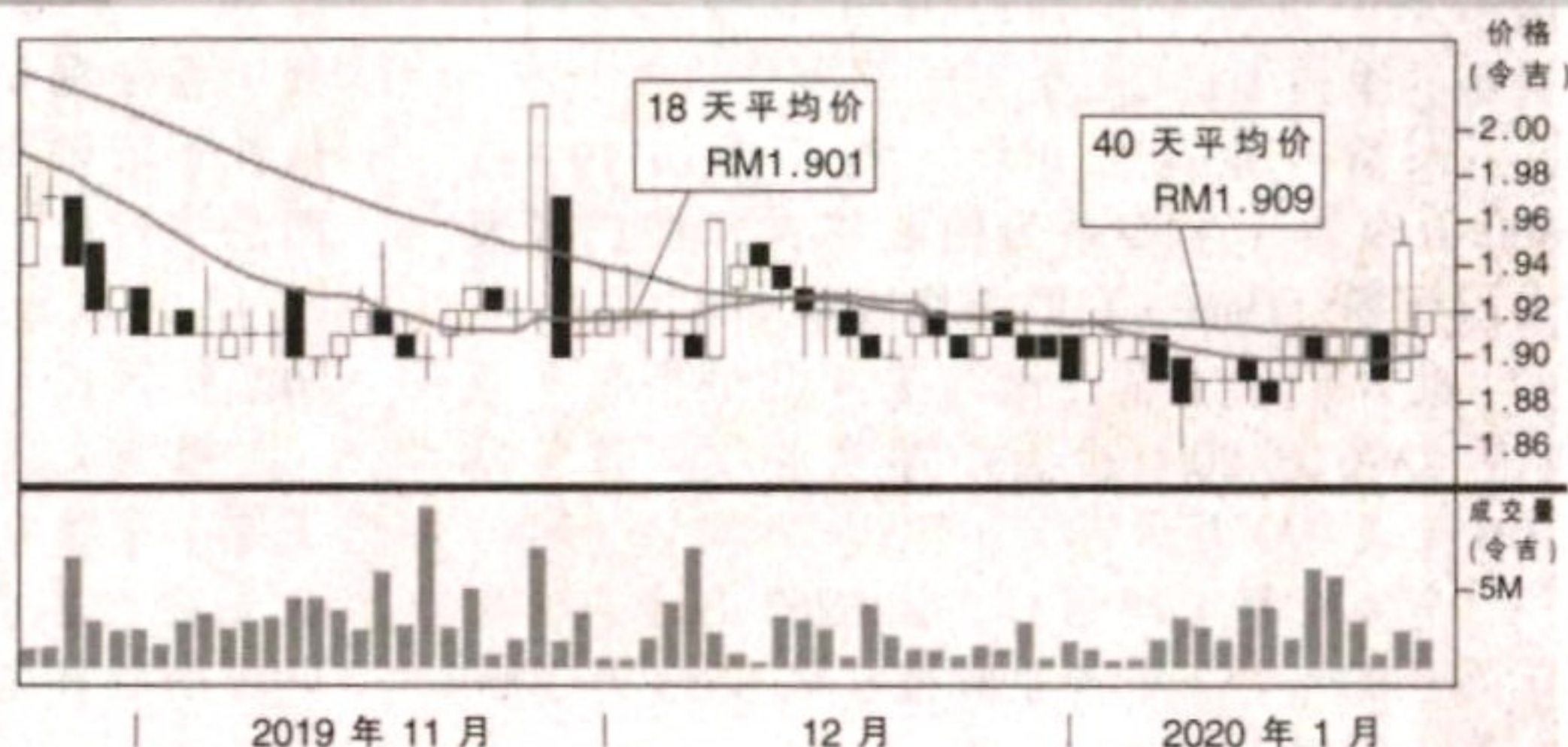
9.16 仙; 上财年全年派息每股仍有 9.19 仙。

维修开销走高拖累末季实际净利, 按季跌 5.7% 至 7530 万令吉, 我们预期, 维修开销新财年将逐步恢复正常, 每季介于 450 万至 650 万令吉; 末季为 980 万令吉。

我们调低 2020 财年实际每股净利预期 0.1%, 不过上修 2021 财年预期 0.2%, 将高额管理费纳入考量后, 每股派息预估调低 3%。

我们将目标价从 2.15 令吉, 调低至 2.12 令吉, 但基于获利仍稳健, 加上积极管理及资产强化活动, 维持“买入”。

怡保花园产托股价走势



怡保花园产托业绩预测

截至 12 月底财年	2020	2021	2022
营业额 (令吉)	5.726 亿	5.880 亿	6.056 亿
净利 (令吉)	3.299 亿	3.418 亿	3.555 亿
每股净利 (仙)	9.3	9.6	9.9
本益比 (倍)	21.01	20.4	19.6
周息率 (%)	4.9	5.0	5.2

资料来源：艾芬黄氏投行

23/01/2020 行情

闭市价：1.93 令吉
起落：-2 仙
最高：1.94 令吉
最低：1.90 令吉
成交量：331 万 700 股
52 周最高：2.10 令吉
52 周最低：1.74 令吉