

疫情衝擊首季盈利

怡保花園產託資產強穩 估值誘人

(吉隆坡28日讯)受冠病疫情冲击，怡保花园产托(IGBREIT,5227,主板产业投资信托组)首季盈利下滑，分析员预期第二季挑战更为严峻，而收购新山谷中城广场(Mid Valley Southkey)的计划料推迟至2022年，但仍看好该公司强稳资产和诱人估值。

兴业研究表示，怡保花园产托首季核心盈利6840万令吉，表现低于预期，只达到市场平均全年财测的22%。由于给予租金折扣和停车场收入减少，导致其营业额下跌11.5%。

该行指出，怡保花园产托在行动管制令期间是以个案方式给予租金援助，并未提供全免租金，显示了该公司具议价能力。

该行认为，谷中城和园中城的资产价值自2012年以来增长1亿6500万令吉和9500万令吉，今年出现大幅负面估值的风险微小。目前其股价对账面值是两年来首次接近5年平均水平，投资者应趁此机会买进。

尽管面对逆风，该公司具强劲市场地位，负债比仅23%和利息覆盖率超过6倍，加上商场接近100%出租率，该公司的资产应可保持吸引力。

兴业将该公司2020-2022年财测

略微下调1至5%，因行管令延长，预期第二季业绩将比首季更疲软。至于2020年股息预测也下调至8.3仙。

肯纳格研究则认为，怡保花园产托首季净利符合预期，相等于该行全年财测的29%。

由于从3月18日行管令以来，其商场只有重要服务商店可营业，当前局势仍保持挑战。

肯纳格预期该公司2020至2021年的资本开销减少至1000至1500万令吉，将只进行小规模装修。

“由于冠病疫情，我们不预期该公司在短期内收购柔佛Southkey商场，至少需要一个或更长的恢复周期，其资产才能稳定下来，可能在2020年才展开收购。”

该行最近已经将怡保花园产托2020-2021年财测大砍24至7%，至2亿3500万令吉和2亿9900万令吉，因此目前保持财测和评级不变，但基于债券回酬率大跌而稍微提高目标价。

经纪简评：怡保花园产托

证券行	评级	目标价 (令吉)
兴业研究	买进	1.90
肯纳格研究	符合大市	1.65 ↑