

3年後才注入SK商場

業績評論

谢汪潮 / 报道

怡保花園產託缺重估催化劑

(吉隆坡24日讯) 怡保花园产托(IGBREIT, 5227, 主板产业投资信托组)业绩强稳, 未来表现仍可期, 惟分析员预期该公司最快要在2022年才注入新山谷中城SouthKey商场(SK), 短期缺重估催化动力。

业绩符预期

马银行研究表示, 怡保花园产托上半年净利增长6%至1亿6080万令吉, 为全年财测的51%, 表现符合预期。

该行表示, 尽管商场供应过剩和竞争激烈, 但该公司仍保持稳定盈利增长。但只在其收购资产计划明朗化, 该公司才获重新评级的唯一的因素, 不过, 短期内料不会看到收购。

怡保花园产托和其母公

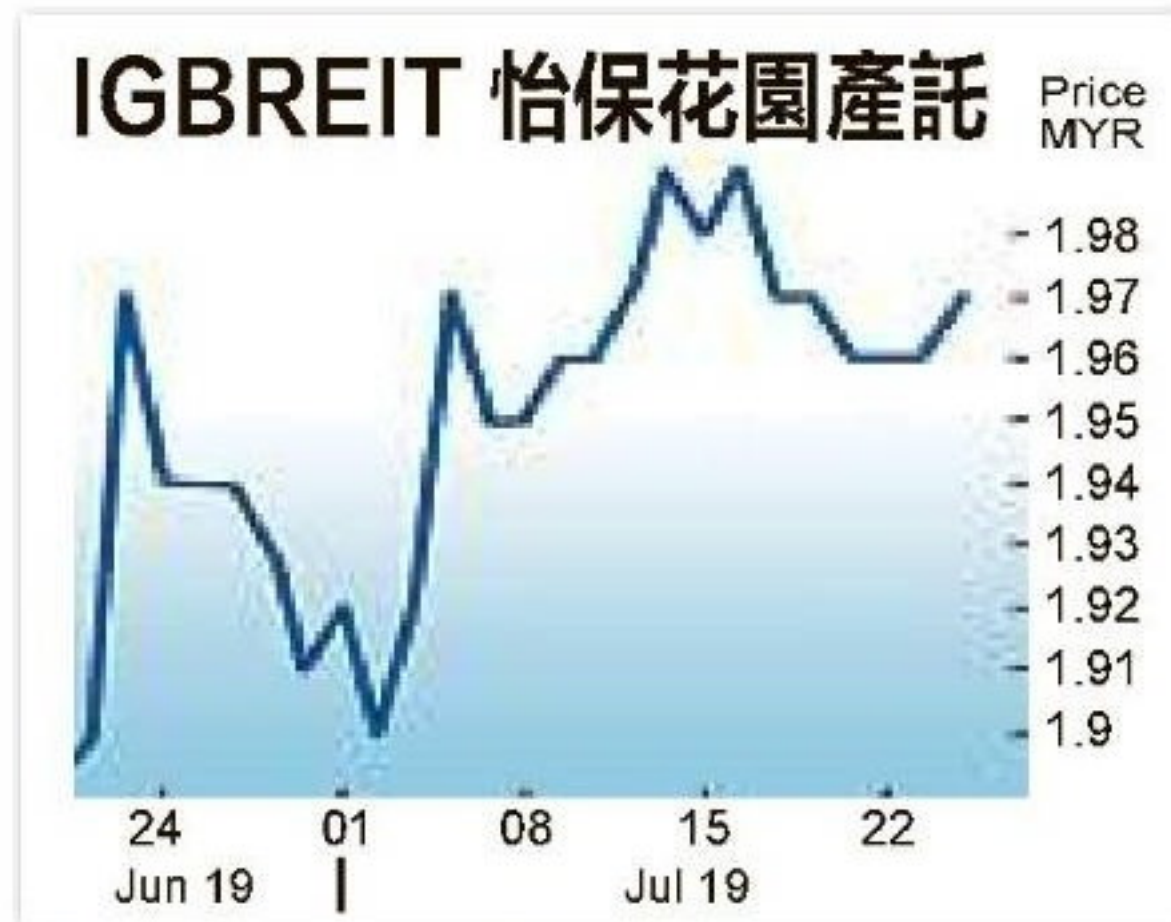
司——怡保花园(IGBB, 5606, 主板产业组)联营的新山SK刚开业, 马银行认为, 至少需1个出租周期(3年)后, 即最快2022年才会收购此资产。

MIDF研究认为, 怡保花园产托业绩整体表现符合预期, 并认为旗下两大资产每年可调高5%租金, 因此决定调高目标价, 不过, 股价上升空间有限, 且周息率预期只有4.4%, 因此维持“中和”评级。

联昌研究看好该股, 认为谷中城与园中城的人流及出租率甚高, 且今年上半年的产业净收入(NOI)赚幅按年增长73%, 相信下半年可维持同样表现, 主要是来自租金调涨、超过99%的出租率及租户销售成长。

联昌认为, 2019至2021年,

怡保花园产托的周息率介于4.9至5.3%左右, 比大马政府债券只有3.6%的收益率更具吸引力, 因此调高目标价, 从1令吉73仙调高至2令吉11仙。



经纪简评: 怡保花园产托

证券行	评级	目标价 (令吉)
联昌研究	买进	2.11 ↑
MIDF研究	中和	1.90 ↑
马银行研究	守住	1.85