



播台阵

怡保花园房产信托

(IGBREIT, 5227, 主板房产信托股)

闭市价: 1.97令吉 (+1仙)

成交量: 129万9500股

怡保花园房产信托周三(23日)公布2019财政年第3季(截至9月30日止)业绩,净利按年增5.25%至7980万令吉,营业额也按年增长1.93%至1亿3631万令吉。

首9个月净利按年增长5.41%至2亿4060万令吉,累积营业额增加3.52%至4亿1252万令吉。

市场分析员普遍认为业绩符合预期,并相信该公司通过调整租金,将能增加其租金收入。

艾芬黄氏资本



投资建议: 守住

由于怡保花园房产信托更高的营业额及净利赚幅,使其在2019财政年首9个月净产业收入

怡保花园产托涨租金增收入

(NPI)按年增长了5.4%,至2亿4060万令吉。

虽然如此,由于支付管理费的方式改变,导致公司在2019财政年首9个月的可分配收入的增长减弱,仅按年增长了1.5%。我们认为该公司的业绩平稳,符合预测。

基于该公司稳健的盈利前景、素质一流的资产、强劲的资产负债表,及令人振奋的资产收购前景,我们维持怡保花园房产信托「守住」评级,目标价维持在2.02令吉。

丰隆投行



投资建议: 买进

我们认为,怡保花园房产信托的成长动力,来自其较高的租金收入和更低的产业营运成本。该公司的营业额按年增长了1.9%,推动核心净利按年上升了5.3%。

这是因为该公司持续调整租金,带来更高的租金收入。基于更低的保养费及更高的利息收

入,其净产业收入(NPI)按年增长了4.3%。

其保养费按年减低20.7%,而利息收入则按年增加16.9%。因此,我们维持怡保花园房产信托「买进」评级,目标价维持在2.17令吉。

肯纳格投行 Kenanga

投资建议: 与大势同步

我们将怡保花园房产信托2019财政年至2020财政年止的核心净利预测,维持在3亿1200万令吉至3亿1700万令吉之间。

展望未来,由于该公司的资产状况稳定,我们预计该公司可维持接近100%的租用率,租金也能持续调涨。

该公司近期内相信不会收购柔佛州的Southkey购物中心,必须待该资产的表现稳定下来,预期会在2021财政年至2022财政年,才会进行收购。

我们维持怡保花园房产信托「与大势同步」评级,目标价维持在2.05令吉。