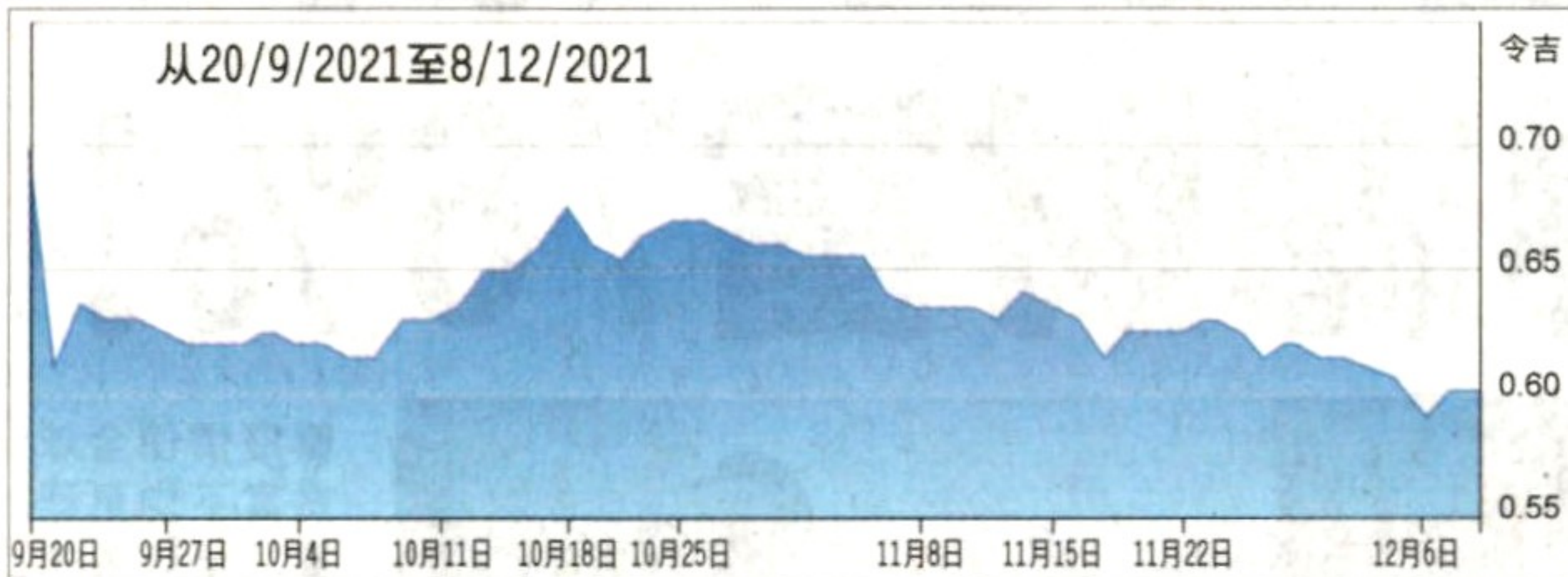


# 經濟復甦帶動 怡保花園商業產託有看頭

从20/9/2021至8/12/2021



券商：豐隆投銀研究  
投资建议：买进  
目标价：79仙  
闭市价：59.5仙（截至12月8日）  
每单位盈利：5仙（2022财年估计）  
本益比：14.1倍（2022财年估计）  
股息收益率：8.3%（2022财年估计）



怡保花园商业产托（IGBCR，5299，主要板产托）在出租率和租户方面占据优势，豐隆投銀研究认为，经济复苏后，在出租率提高和租金回升的带动下，料该产托2022财年的核心净利将按年增长25%，因此建议“买进”。

怡保花园商业产托是全马最大的独立商业房产信托基金，持有10个位于吉隆坡一带的房产，资产市值高达32亿令吉。

该产托过去3年的投资组合平均出租率维持在79%的稳定水平，租户包括跨国公司、上市公司、大使馆等，甚至部分主要租户已合作10年以上。

不过，受房产营运成本上涨，以及租户在封锁期间推迟入驻，2021财年核心净利料将按年下跌6%。

“尽管如此，经济复苏将带动租金回报率和出租率提高，我们仍看好该公司在2022财年的表现。”