

產託業務值錢 怡保花園遭低估



券商：银河-联昌证券
投资建议：增持
目标价：2.50令吉
闭市价：1.89令吉（截至12月13日）
每股盈利：11仙（2022财年估计）
本益比：17.8倍（2022财年估计）
股息收益率：5.32%（2022财年估计）



由于缺乏交易流动性，怡保花园（IGBB，5606，主要板房产）估值比同行低。银河-联昌证券认为，市场可能忽略其在怡保花园产托（IGBREIT，5227，主要板产托）的53.2%股权市值，比怡保花园目前17亿令吉的市值高出80%。

怡保花园3大核心业务，即房地产发展、商业和零售资产料在2022财年实现强劲复苏，主要得益于市场消费意愿改善、零售销售和客流量的恢复、租金回扣减少，以及居家作业重新转向办公环境。该行预计，2021至2023财年更好的股息收益率（5.3%至6.4%）将有助增加流动性。

该行认为，该公司价值很高，因为在全面稀释后，该股价仍比2022年的每股预测重估净资产值（每股10令吉）折价81%。

重新评估的催化剂，包括今年末季净利按季反弹、怡保花园产托注入潜在新零售资产、酒店业务转亏为盈，以及投资者倾向于疫情后的价值投资。