

怡保花园产托

疫情升温财测下修

中和
NEUTRAL

目标价：1.59 令吉

IGBREIT
IGB REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

最新进展

冠病疫情
冲击商场，

怡保花园产托 (IGBREIT, 5227, 主板产托股) 2021 财年首季净利萎缩 36% 至 4372 万令吉；上年同期则净赚 6836 万令吉。

另外，首季营收也只有 9944 万令吉，按年下滑 20%。

该产托同时宣布派息每单位 1.33 仙。

行家建议

怡保花园产托 2021

财年首季核心净利为 4370 万令吉，低于我们和市场的预期，仅达全年预测的 14% 和 15%。

租金收入低于预期，主要受到行动管控令 (MCO) 2.0 的影响，导致净利受到影响。

为此，我们将今明财年的净利预测，分别下调 13.9% 和



6.3%，以反映较低的租金营收。

另外，我们预计该产托的盈利前景黯淡，主要是近期疫情再起，进而影响谷中城美佳广场 (MidValley) 和花园广场 (The Gardens Mall) 的人流量。

综合以上，我们把目标价从 1.61 令吉下调至 1.59 令吉，维持“中和”评级。

我们预计，由于近日确诊人数攀升，巴生谷一带的购物中心前景，将会持续受到挑战。

怡保花园产托股价走势



怡保花园产托业绩

截至 12 月底财年	2020 实际	2021 预测	2022 预测
总营收 (令吉)	4.650 亿	5.230 亿	5.770 亿
核心净利 (令吉)	2.370 亿	2.650 亿	3.120 亿
每单位核心净利 (仙)	6.65	7.45	8.75
核心本益比 (倍)	26.6	23.8	20.2
周息率 (%)	3.6	3.9	4.6

资料来源：MIDF 投资研究

27/04/2021 行情

闭市价：1.74 令吉
起落：-3 仙
最高：1.75 令吉
最低：1.73 令吉
成交量：65 万 5600 股
52 周最高：1.90 令吉
52 周最低：1.59 令吉