

業績遜色 怡保花園產託財測調降

●受疫情影响，怡保花园产托（IGBREIT,5227, 主板产业投资信托组）最新的第二季业绩与分利皆低于市场预测，分析员决定下砍两年盈利预测。

该公司次季取得4430万令吉净利，虽然按年增加127%，但按季仅增加1%。首6个月净利为8800万令吉，按年微增0.2%，仅占马银行研究和市场全年预测的34%和33%。

截至2021年6月30日，旗下两座购物商场出租率皆维持在90%以上。

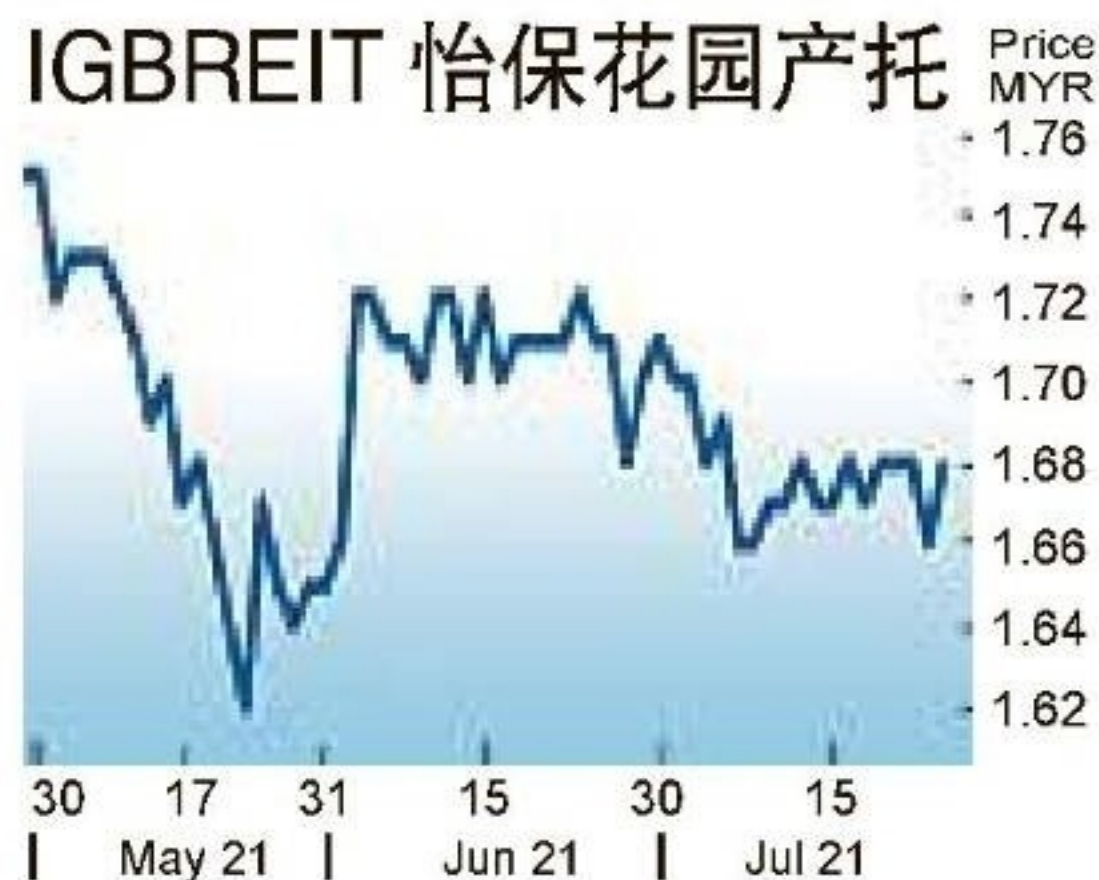
展望下半年，囿于行动管制措施，零售业解封无期，分析员认为随着商场租金和停车场收入

下降，徒步区访客流量减少，来自租户的销售分润也将同时下降。

分析员分别下砍2021与2022财政年的盈利预测17%与6%，预料在行管期间租金调涨空间不大，且会继续为特定重要租户提供租金回扣。

该行补充，虽然2021年零售商场营运前景依旧充满挑战，但该公司优良的资产素质，产业皆地处策略地点四通八达，长远可为租金与出租率提供支撑。

综合上述因素，马银行保持怡保花园产托的1令吉70仙目标价和“持有”评级。



怡保花园产托主要数据（令吉）

7月27日闭市	1.68
52周最高	1.90
52周最低	1.59
今年以来变动	-0.04 (-2.33%)
市值	59亿9190万
股本	35亿6660万股
本益比	25.23倍
周息率	3.21%
来源：彭博社	