

企業診斷

张启华 / 报道

末季是關鍵 怡保花園產託財測下調

（吉隆坡27日讯）怡保花园产托（IGBREIT, 5227, 主板产业投资信托组）首9个月净利跌23.2%，分析员认为第四季经济重启，但看第四季表现是否可逆转颓势，调低今年财测9%。

兴业研究说，2020年第四季营收按季增长17.2%，如今第四季经济重启，预期谷中城与园中城两大购物商场，在年杪节庆推动下可比同侪更快复苏。

分析员指出，在所有同类产托股资产中，就属该产托的人流最大，超过兴业产托覆盖股项的10%，并预料可在借由经济重启的遽然升高需求趁势而起。上述两座商场主

打国内购物者，附近办公室人潮，预期在接种疫苗和经济重启后情势大好。

谷中城在去年12月的出租率99%，园中城92%。兴业从管理层和调查显示，园中城敏申留下的空间也已出租了三分之二，全都在这个财政年更新租约。

分析员认为，上述两座商场的市值从2019财政年的疫情前保持不变，这显示资产的素质。股价在5年平均的股价对比账面值1.47倍交易，比疫情强的+2标准差廉宜。

截至2021年9月30日第三季净利减少49.85%，至3853万5000令吉；首9个月净利跌23.2%，至1亿2656万3000令吉；2021财政年

净利调低至2亿万6000万令吉。

上述期间受到应收账款减记及租金援助增加影响，尽管第三季营收按季增长12.8%，盈利仍按季挫跌13%。

兴业维持“买进”评级，目标价从1令吉99仙调低至1令吉92仙。第三季每股派股息2.11仙，相比去年同期2.11仙。

IGBREIT 怡保花園產託

