

【行家论股】怡保花园商业产托 盈利上升空间有限

Tuesday, 17 October, 2023

Clipped from: <https://www.enanyang.my/%E8%A1%8C%E5%AE%B6%E8%AE%BA%E8%82%A1/%E3%80%90%E8%A1%8C%E5%AE%B6%E8%AE%BA%E8%82%A1%E3%80%91%E6%80%A1%E4%BF%9D%E8%8A%B1%E5%9B%AD%E5%95%86%E4%B8%9A%E4%BA%A7%E6%89%98-%E7%9B%88%E5%88%A9%E4%B8%8A%E5%8D%87%E7%A9%BA%E9%97%B4%E6%9C%89%E9%99%90>



即时 财经 股汇行情 时事 国际 地产 全球大抗疫 市场情报 视频 言论
CEO讲堂 体育 更多 ▾

行家论股

【行家论股】怡保花园商业产托 盈利上升空间有限

2023年10月17日



分析：丰隆投行研究

目标价：49仙

最新进展：

由于各物业的平均出租率有所提高，怡保花园商业产托（IGBCR，5299，主板产托股）2023财年第三季，净赚1667万令吉，按年增24.78%。

截至9月杪的第三季营业额，录得5290万9000令吉，年增16.33%。

累计首9个月，公司净赚5017万令吉，年增0.85%；营业额达1亿5822万4000令吉，年增12.22%。



12.22%。



行家建议：

怡保花园商业产托本财年第三季核心净利为1670万令吉，首9个月核心净利达5020万令吉，符合我们的预期，占全年预测的73.8%。

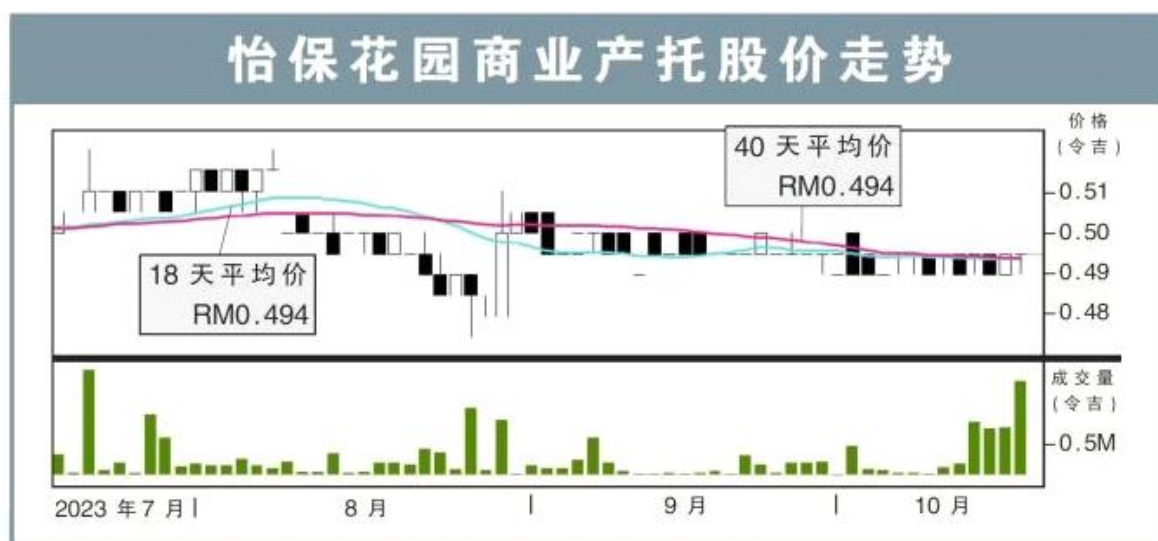
平均投资组合出租率也从次季的79.2%，提高到80.9%，负债率为32%。

尽管业绩表现因为较高的出租率和租金率而亮眼，但我们认为，盈利进一步上升的空间有限。

这是因为新办公楼供过于求，中短期内国民投资机构的默迪卡188大楼，以及柏威年白沙罗高原将会加入市场，导致市况竞争激烈。

我们维持“守住”评级和49仙目标价，这是根据6.9%回酬率计算，估值比纯办公楼产托业者溢价150基点，因为地点比较优越。

此外，怡保花园商业产托资产规模达32亿令吉，是单一最大型办公楼产托，也支撑着估值。





怡保花园产托业绩			
截至 12 月杪财年	2023	2024 预测	2025 预测
营业额 (令吉)	1.986 亿	2.03 亿	2.075 亿
核心净利 (令吉)	6800 万	7980 万	8470 万
每股核心净利 (仙)	2.86	3.36	3.56
本益比 (倍)	17.1	14.6	13.8
周息率 (%)	5.8	6.9	7.3
资料来源：丰隆投行研究			

17/10/2023 行情

闭市价：49 仙

起落：-0.5 仙

最高：49.5 仙

最低：49 仙

成交量：212 万 3500 股

52 周最高：58 仙

52 周最低：47.5 仙