

分析：

kenanga 肯纳格投行研究

怡保花园产托

股价被低估

超越大市
OUTPERFORM

目标价：1.80 令吉

IGBREIT
IGM REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

最新进展

怡保花园产托 (IGBREIT, 5227, 主板产托股) 今年次季大赚 8097 万令吉, 按年降低 2.99%, 归咎于水电费走高, 以及应收账款减值拨备所致; 当季派发 2.37 仙股息。

截至今年 6 月杪次季, 该产托录得 1 亿 4154 万 1000 令吉营业额, 按年增长 5.8%。

累积首半年, 营收上扬 10.68%, 报 2.96 亿令吉; 净利则增长 4.94%, 至 1.77 亿令吉。

行家建议

怡保花园产托首半年净利表现, 符合我们与市场预期, 皆占全年预测的 49%。

尽管通胀和外汇压力, 可能削弱消费者的可支配收入, 对零售领域的消费支出带来冲击。但另一个角度, 意味着较高收入阶层的财务安全水平较



高, 且可能在某种程度上不受阻碍。

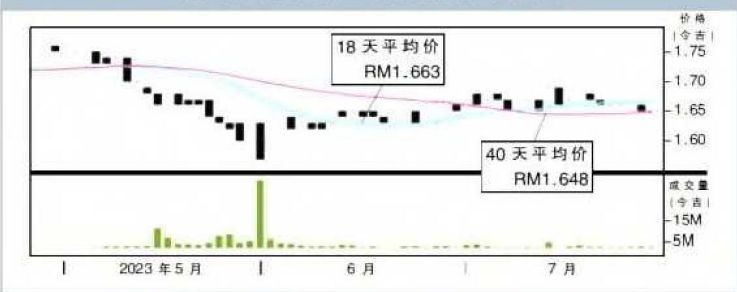
我们认为, 怡保花园产托旗下资产, 将会继续成为高收入群体的首选地点。

不过, 我们认为该产托将会继续承担高昂的翻新成本, 以保持旗下资产的新鲜感来吸引访客。

该产托对高价值资产的高效管理, 也体现在其约 10% 的股本回报率 (ROE), 遥遥领先同行约 6% 的平均水平。

我们相信目前的股价, 反映了其优质零售资产组合遭到低估。我们将评级从“跟随大市”, 上调至“超越大市”, 并维持目标价 1.80 令吉。

怡保花园产托股价走势



怡保花园产托业绩

截至 12 月杪财年	2022	2023 预测	2024 预测
营业额 (令吉)	5.327 亿	5.793 亿	6.040 亿
核心净利 (令吉)	3.334 亿	3.621 亿	3.754 亿
每股核心净利 (仙)	9.3	10.1	10.4
核心本益比 (倍)	17.7	16.4	15.9
周息率 (%)	5.3	5.7	5.9

资料来源：肯纳格投行研究

27/07/2023 行情

闭市价：1.65 令吉

起落：平盘

最高：1.66 令吉

最低：1.64 令吉

成交量：242 万 8000 股

52 周最高：1.78 令吉

52 周最低：1.54 令吉