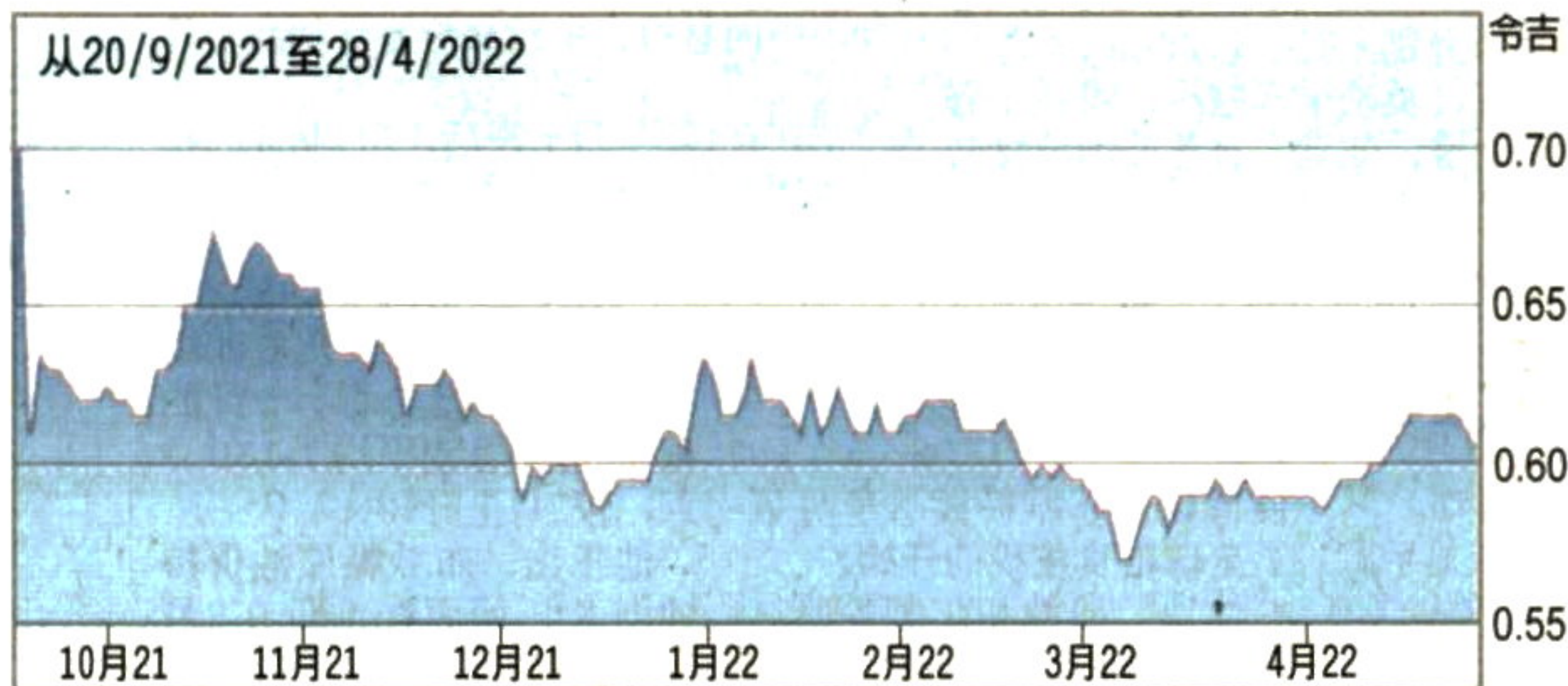


房產具戰略性 怡保花園商託可買進



券商 : 豐隆投銀研究
投资建议 : 买进
目标价 : 69仙
闭市价 : 61仙 (截至4月28日)
每股收益 : 3.68仙 (2022财年估计)
本益比 : 16.6倍 (2022财年估计)
股息收益率: 6% (2022财年估计)



豐隆投銀研究认为, 怡保花园商业产托 (IGBCR, 5299, 主要板产托) 的房产较同行更具战略性, 且拥有规模最大的独立办公室产托, 市值高达32亿令吉。

该公司将继续努力维持投资组合的物理条件, 同时以吸引人且具伸缩性的租赁配套, 展开激烈的营销, 来提高入住率。随著经济复苏, 预计租金将保持最低水平, 但商业情绪和贸易逐步改善料使办公空间需求上升, 并稳定出租率和租金。

怡保花园商业产托2022年首季核心净利料低于全年预期, 而投资组合的平均出租率略降至70.6% (相比2021财年为71.6%)。同时负债率为26%。

考虑到房产的维护和提升工程将导致运营费用增加, 故预计2022至2023财年收益将减少11%至6%。

收益调整后, 该行根据2023财年的6%股息收益率对目标价进行调整, 从之前的79仙下修至69仙, 仍维持“买进”评级。