

(吉隆坡27日讯)怡保花园产托(IGBREIT, 5227, 主板产业投资信托组)预测2015年大马消费市场低迷,惟分析员认为,预料该公司净股息仍有增长,控制成本效率佳,大部分负债锁定在固定利率防起息冲击,今年仍有能力逆流而上。

怡保花园产托管理层披露,今年的消费者及商业情绪低落,主要是石油价格走低、疲弱马币汇率、4月1日推行消费税等利空所致。

MIDF研究指出,今年怡保花园产托将把旗下谷中城购物广场的可出租面积扩张4万平方尺或2.3%,至182万平方尺,主要是扩展3楼的饮食中心;若加入园中城的可出租楼面83万平方尺,该公司可出租面积料将增加1.5%至264万

## 公司透视

李文龍／报道

平方尺。

预料该公司谷中城租金仍可取得2.5%升幅,与整体行业一致,主要获得资产地点适中、良好租户组合等条件的支持。

谷中城去年的出租率为99.9%,预料今年将持续,若是加入园中城出租率,预料2015年整体出租率可达98.9%,其中33.6%及15.0%的租户合约需要更新,而大部分租户已表示有意更新他们的合约。

目前怡保花园产托负债总额为12亿2千万令吉,其中12亿令吉

## 股息有漲 擲節有道

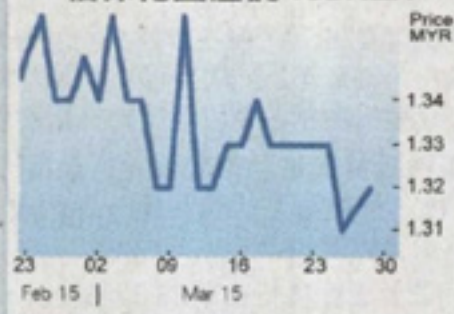
# 怡保花園產託受看好

或是98%是固定利率的分期付款,每年利率为4.4%。由于其固定利率贷款偏高,使它不必担心起息引起的融资成本问题。

怡保花园产托2014年财政年净股息按年增长10.7%至每单位7.01仙,为该行的产业投资信托研究名单中最高股项,比较行业平均成长7.8%还高。这主要是该公司节省成本措施收效,使它核心每单位表现更为标青。

2014年怡保花园产托的退还成本下跌14.1%至4千490万令吉,以及维修保养开支按年减少6.3%至

### 怡保花園產託 IGBREIT



1千900万令吉,预料该公司的成本效率将延伸至2015年。

该行指出,预料该公司退还成本及维修保养开支将保持平稳,特别是该公司可借助母公司——怡保花园机构的产业发展及建筑专业所致。该行将其目标价格略为上调至1令吉46仙,评级则上调至“买进”等级。