

【行家论股】柏威年产托 酒店额外收入更多

eNanyang.my/行家论股/【行家论股】柏威年产托-酒店额外收入更多

December 6, 2024



2024年12月06日

分析：兴业投行

目标价：1.74令吉

最新进展：

柏威年产托（PAVREIT，5212，主板产托股）宣布斥资4亿8000万令吉，收购Banyan Tree吉隆坡，和柏威年酒店吉隆坡两家高级酒店。

同时，柏威年产托建议私下配售新股，以筹集2亿6400万令吉至5亿5200万令吉之间的款项，并可能会直接向卖家发行最多价值2亿4650万令吉的新股，作为部分收购款项。





行家建议：

考虑到两家相关酒店的规模，以及本次收购在短期内对柏威年产托造成的股息稀释效应，我们中和看待这项收购行动。

对比去年12月的W酒店吉隆坡交易，我们认为，柏威年产托对Banyan Tree酒店的收购价较高，而柏威年酒店的价格则相对廉宜。

截至今年第3季，柏威年产托的负债率为37.7%，仍有大量的举债空间，因此我们估计，该产托的私下配售活动仅寻求最低的集资额。

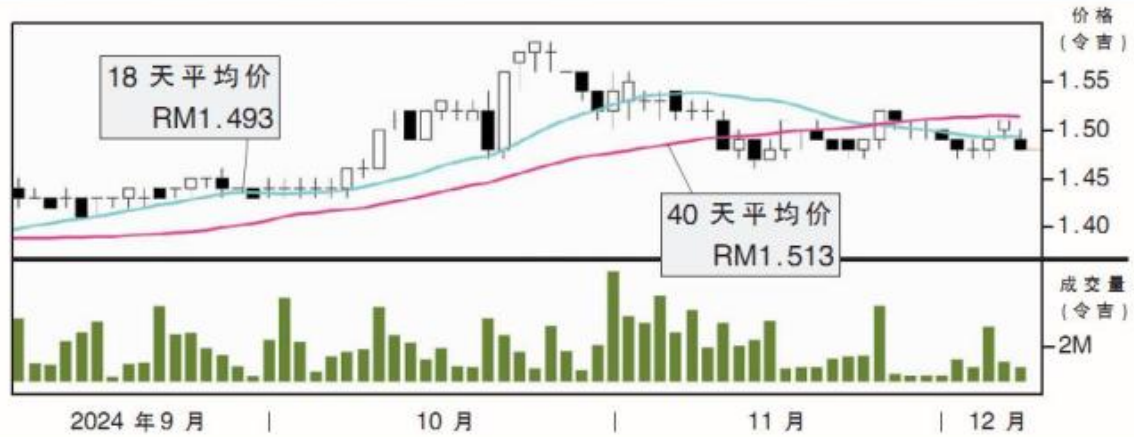
以每间房的平均售价计算，Banyan Tree酒店达250万令吉，而W酒店为180万令吉，柏威年酒店则是在更低的105万令吉。

此外，两家酒店的营运商除了支付固定金额的租金外，若营运净收入超越固定租金，柏威年产托也会收到额外收入的40%。

考虑到相关酒店与柏威年吉隆坡商场产生的协同效益，酒店或可创造更多的额外收入。

我们将柏威年产托在今明两年的盈利预期，上调1%与2%，预测股息则下调1%和2%。投资评级维持在“买入”，而目标价由1.78令吉，降至1.74令吉。

柏威年产托股价走势



柏威年产托业绩预测

截至 12 月杪财年	2024	2025	2026
营业额 (令吉)	8.52 亿	9.30 亿	9.91 亿
核心净利 (令吉)	3.28 亿	3.65 亿	3.94 亿
每股核心净利 (仙)	9.0	9.0	9.0
股价对账面价值比 (倍)	1.02	1.04	1.11
周息率 (%)	6.1	6.3	6.4
资料来源：兴业投行			

06/12/2024 行情

闭市价：1.48 令吉

起落：-3 仙

最高：1.50 令吉

最低：1.47 令吉

成交量：295 万 7600 股

52 周最高：1.59 令吉

52 周最低：1.17 令吉

财经新闻

南洋商报有限公司版权所有 | Copyright Nanyang Siang Pau Sdn. Bhd. 19650100360 (6164-V)