

# 柏威年产托收购两家酒店 分析员上调收益预测

TEM theedgemalaysia.com/node/736805

December 6, 2024

06 Dec 2024, 12:43 pm



**PAVILION**  
REAL ESTATE INVESTMENT TRUST



(吉隆坡6日讯) 柏威年产托 (Pavilion Real Estate Investment Trust) (KL:PAVREIT) 豪掷4亿8000万令吉收购吉隆坡两家顶级酒店——悦榕庄酒店 (Banyan Tree Hotel) 及柏威年酒店 (Pavilion Hotel) 后，促使分析员上调收益预测。

该集团计划发行新单位筹集资金。

肯纳格研究表示：“尽管预计这些资产将产生7%收益率，但发行新单位导致的股份稀释，可能会影响潜在盈利增长。”

该集团打算发行新单位筹集至多5亿5200万令吉，参阅价为每单位1.43令吉，肯纳格估计，该集团将发行3亿8600万个新单位。

券商将2025财年收益预测调高5%，但考量到股份被稀释的影响，将目标价从1.66令吉下调至1.63令吉，并维持“低于大市”评级。

肯纳格指出，根据租赁协议，运营商将租赁这两个产业长达10年，总固定租金为3350万令吉，5年后租金将增加5%，相当于初始总资产收益率为7%。

“假设该交易能够按计划顺利完成，我们将根据酒店从2025财年下半年起作出收入贡献，把2025财年收益预测调高5%。”

券商是基于调整后的2025财年每单位净股息（NDPU）9.4仙，计算出目标价。

券商表示，目标收益率企于5.75%。

另一方面，马银行投资银行将2025财年及2026财年核心净利预测，分别上调4%和8%，并把目标价调高4仙，至1.72令吉。

“我们乐观看待上述交易，因为假设100%发行新单位为收购提供资金，2025/26财年每单位盈利（EPU）及每单位股息（DPU）将分别增加0.7%和4.6%。”

截至上午11时30分，柏威年升2仙或1.3%，至1.49令吉，市值达20亿6000万令吉。

（编译：魏素雯）