

业绩虽不及预期 游客涌入和出租率增将提振柏威年产托

TEM theedgemalaysia.com/node/744244

By [Syafiqah Salim / theedgemalaysia.com](#)

13 Feb 2025, 01:54 pm



PAVILION
REAL ESTATE INVESTMENT TRUST



(吉隆坡13日讯) 分析员指出，柏威年广场 (Pavilion KL) 的强劲客流量和其他商场的出租率提高，将有助于推高柏威年产托 (Pavilion Real Estate Investment Trust) (KL:PAVREIT) 明年的租金。

尽管在The Exchange TRX等新商场的竞争中，2024财政年的业绩略低于市场预期，但根据大多数券商的建议，投资者应继续积累。

肯纳格投资银行表示，尤其是柏威年武吉加里尔 (Pavilion Bukit Jalil) ，在强劲客流量带动，有望在年内实现95%的出租率目标。

该研究机构补充，最近收购的两家酒店 — Banyan Tree KL和Pavilion Hotel Kuala Lumpur，也将提高盈利可见度。

柏威年产托昨日公布，截至去年12月杪2024财年净产业收入按年增长14%至5亿2277万令吉，而核心净利增9%至3亿1000万令吉，不及预期，占市场全年预测的95%。

市场普遍预期，明年净利将达3亿7500万令吉。国际游客涌入，预计将让处于吉隆坡金三角的柏威年广场和毗邻的Elite Pavilion Mall受益。

柏威年产托还拥有Intermark Mall和大门广场（Da Men Mall），以及一座办公楼Pavilion Tower。

兴业投资银行表示，在与Easyhome International签署一份为期3年的家居生活中心主租赁协议后，大门广场预计将在2025年转亏为盈，此前于2024财年蒙亏。

“由于该商场的出租率在70%左右，我们认为主租约是一个很好的解决方案，可以让陷困的资产再次获利。”

9位分析员中，有8人给予柏威年产托“买入”评级，另一人建议“守住”。彭博社数据显示，12个月目标价为1.73令吉。

过去一年，股价上涨了26%，目前本益比16.5倍，低于怡保花园产托（IGB Real Estate Investment Trust）（KL:[IGBREIT](#)）的20.2倍，以及双威产托（Sunway Real Estate Investment Trust）（KL:[SUNREIT](#)）的18.9倍。

休市时，柏威年产托暂挂1.53令吉，下滑1仙或0.65%，市值达56亿令吉。

（编译：陈慧珊）