

柏威年产托

旅游年护航前景稳定

最新进展 PAVILION

出租率提升，加上广告业务贡献走高，带动柏威年产托（PAVREIT，5212，主板产托股）2025财年末季（截至12月底）净利同比走高12.48%，至2亿325万令吉，并派息5.03仙。

末季营业额则同比增6.08%，至2亿3209万令吉。

该产托全年营业额年增6.58%，至9亿149万令吉；净利则涨13.9%，至4亿6691万令吉。

马建屋投行：

●**周息率5.2%**：柏威年产托2025财年核心净利为3亿5950万令吉，与我们及市场预期一致。

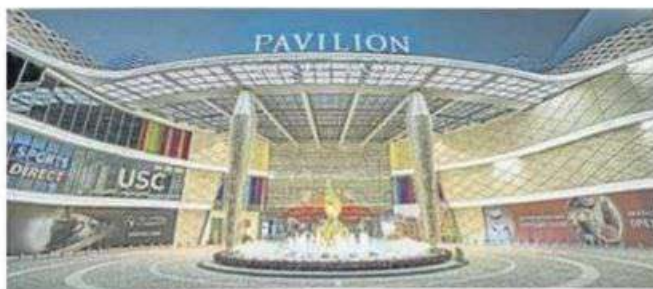
该产托全年共派息10仙，对应约5.2%周息率。

●**盈利环比增长**：末季核心净利环比小幅走高1.3%，至9580万令吉，与营收环比增1.8%表现一致，这归功于年末假期旺季，购物中心收入在末季具备明显季节性优势。

●**全年盈利增长稳健**：末季核心净利同比增长18.7%，推动全年核心净利增至3亿5950万令吉，比上年多16%。

盈利增长主要来自柏威年武吉加里尔和Elite柏威年商场贡献增加，及吉隆坡Banyan Tree酒店与柏威年酒店首次作出盈利贡献。

●**投资展望**：该产托零售与酒店业务将受惠于大马旅游年，其前景整体趋向稳定，但这已大致反映在当前股价，因此维持“中和”评级，目标价则从1.94令吉，上调至2令吉。



丰隆投行：

●**业绩符合预期**：末季核心净利同比增18.7%，至9580万令吉，带动全年盈利增16%，至3亿5950万令吉，分别达我们和市场预期的98%和100%，整体符合预期。

●**同比表现**：营收同比增6.1%，主要由柏威年武吉加里尔贡献提升，及新注入酒店资产带来的新增收入所推动。核心盈利同比大幅增长18.7%，归功于融资成本下降4.7%。

●**出租率与负债率**：零售产业出租率提升至97%，而办公楼出租率则小幅下滑至78%。同时，负债率也降至40%。

●**前景展望**：我们预计，吉隆坡柏威年商场和Elite柏威年商场在2026财政年将维持强劲人流，这得益于大马旅游年，及大马与中国相互面前。此外，新注入的酒店资产会在2026财政年作出全年贡献，预计合计带来3350万令吉的基础租金，进一步提升盈利可见度。

结合中个位数的租金调升，预计柏威年产托的2026财政年盈利将继续走强。

●**评级与目标价**：维持“买入”评级；目标价保持2.02令吉。

目标价及评级

马建屋投行 MBSB

目标价：**2.00令吉** 评级：**中和**

丰隆投行 HongLeong Investment Bank

目标价：**2.02令吉** 评级：**买入**

柏威年产托股价走势



30/1/2026行情

闭市价：1.94令吉

起落：-

最高：1.96令吉

最低：1.92令吉

成交量：294万9900股

52周最高：2.00令吉

52周最低：1.22令吉