

需求强韧 柏威年产托前景审慎乐观 - 财经 - 焦点财经

 sinchew.com.my/news/20260508/finance/7487494

星洲网

May 8, 2026

(吉隆坡8日讯) 柏威年产托 (PAVREIT,5212,主板产业投资信托组) 主要零售资产稳健表现、出租需求有韧性与健康的租金回升趋势, 分析员乐观展望前景, 不过能源价格走高潜在推高通胀压力, 非必要开销及游客流量走软仍是重点观察。

兴业研究区域房产领域研究主管龙国雯今日在报告指出, 该公司2026财政年首季财报符预期, 核心盈利按年攀升12%, 站上1亿1030万令吉, 分别占该行与同业全年预期的25%及26%。

柏威年产托周四(7日) 公布最新季度财报, 归功于吉隆坡与武吉加里尔这两个地区的柏威年购物中心收入增加, 首季净利年增17.01%至1亿零580万5000令吉; 营业额升高7.77%, 报2亿4589万5000令吉。

该行点出, 主要零售资产业务稳健带动, 加上出租率有韧性, 以及人流量较高地点的商场租客需求稳定, 预期2026财政年盈利表现将能企稳, 且租金回升料续保持稳定, 有望维持在中个位数增长水平。

ADVERTISING

“另外, 比起去年刚向租金征收销售与服务税 (SST), 我们相信目前租金协商的挑战相对减少, 且随着租金销售与服务税从8%调低至6%, 也能进一步缓和租客压力, 助力更有建设性的租约续租协商。”

财政部今年初调整销售与服务税政策, 当中商业与工业产业租金的销售与服务税, 今年1月起调降至6%。

武吉加里尔柏威年出租率92%

龙国雯披露, 武吉加里尔柏威年购物中心仍是柏威年产托主要的内部增长引擎, 出租率自2023年起逐步转佳, 截至去年12月约达92%, 随着购物中心逐渐成熟, 相信出租率会更进一步走高。

“柏威年产托2026财政年的盈利表现, 也可受惠于酒店业务全年贡献, 料可为营收额外贡献约3400万令吉。”

不过, 她点出, 能源价格持续处于高位, 通胀压力潜在攀升的情况下, 非必要开销与游客流量或走软, 需重点关注。

“所幸该公司强大的零售资产布局, 加上租客需求仍稳定, 任何盈利下行目前还是处于可管理范围。”

兴业研究维持柏威年产托2026至2028财政年盈利预测，以及“买入”投资评级，和2令吉18仙的目标价。