



17 AUG, 2024

Sunway REIT boosts net profit with aggressive acquisition

Nanyang Siang Pau, Malaysia



分析：

丰隆投行研究

双威产托

积极收购推动净利

目标价：1.81 令吉

最新进展

随着投资组合的扩张，双威产托 (SUNREIT, 5176, 主板产托股) 2024 财年次季录得 1 亿 2900 万令吉的净产业收入，同比增长 11.27%，并派息 4.66 仙。

上半年来看，该产托总共赚进 2 亿 3205 万令吉，同比升 37.59%；累积营业额录得 3 亿 5416 万令吉，同比涨 1.38%。

行家建议

双威产托 2024 财年首半年核心净利为 1 亿 6010 万令吉，低于我们与市场的预期，分别仅达全年预测的 41% 和 45%。

表现低于预期，主要是该产托的财务成本高于预期，拖累表现。

为此，我们将该产托今明后财年净利预测，分别下调 6.7% 至 6.9% 左右。

零售业务方面，管理层指

出，随着双威金字塔商场 (Sunway Pyramid) 及双威嘉年华购物中心的资产强化措施 (AEI) 完成，相信能带动现有租户的租金调整并贡献增长，租金在未来将进一步扩大。

在我们看来，随着政府推出公积金第三户头，以及公务员调薪，将让消费支出保持稳定，且随着游客人数提升，预计将带动酒店业务走强。

另外，该产托也在积极进行收购，凭借这走势，相信近期至中期的净利表现，将会受到推动。

综合以上，我们继续维持“买入”评级，不过，目标价则从原先的 1.94 令吉，调低至 1.81 令吉。

双威产托股价走势

双威产托预测				16/08/2024 行情	
截至 12 月底财年	2024	2025	2026		
营业额 (令吉)	7 亿 2990 万	7 亿 5560 万	7 亿 7120 万	闭市价：1.67 令吉	
核心净利 (令吉)	3 亿 608 万	3 亿 753 万	3 亿 844 万	起落：+2 仙	
每单位核心净利 (仙)	10.5	11	11.2	最高：1.68 令吉	
本益比 (倍)	15.7	15.1	14.7	最低：1.65 令吉	
周息率 (%)	5.6	5.8	5.9	成交量：174 万 9200 股	
				52 周最高：1.66 令吉	
				52 周最低：1.44 令吉	

资料来源：丰隆投行研究



17 AUG, 2024

Sunway REIT boosts net profit with aggressive acquisition

Nanyang Siang Pau, Malaysia

SUNWAY[®]

Page 2 of 2

SUMMARIES

双威产托预测 截至12月底财年 2024 2025 2026营业额 (令吉) 7亿2990万 7亿5560万 7亿7120万核心净利 (令吉) 3亿608万
 3亿753万 3亿844万每单位核心净利 (仙) 10.5 11 11.2本益比 (倍) 15.7 15.1 14.7周息率 (%) 5.6 5.8 5.9资料来源：
 丰隆投行研究16/08/2024 行情闭市价：1.67令吉起落：+2