

# SUNWAY REIT 完成收购霹雳州 AEON Mall Seri Manjung

[thepage.asia/sunway-reit-aeon-mall-seri-manjung](https://thepage.asia/sunway-reit-aeon-mall-seri-manjung)

The Page 商页

July 28, 2025

Sunway REIT 已完成对位于霹雳州曼绒（Manjung）的 AEON Mall Seri Manjung 的收购，交易总值为1亿3800万令吉。该商场由单一租户 AEON Co. (M) Bhd 长期租赁，100% 出租。

**Sunway Real Estate Investment Trust (“Sunway REIT”) 的管理公司 Sunway REIT Management Sdn. Bhd. 欣然宣布，Sunway REIT 已于 2025年7月25日 正式完成对 AEON Mall Seri Manjung 的收购。此次收购是根据2025年1月20日与 Kar Sin Bhd. 和 YNH Hospitality Sdn. Bhd. (皆为 YNH Property Berhad 旗下子公司) 签署的买卖协议 (SPA) 所达成。**



该物业位于霹雳州 Seri Manjung——曼绒县的商业与行政核心地带。项目座落于发展成熟的城镇，周边环绕成熟住宅社区及主要民用设施，现已成为该地区的主要零售、餐饮及生活休闲目的地，覆盖范围涵盖 Seri Manjung、Sitiawan、Lumut 以及热门旅游地 Pangkor Island。凭借西海岸大道（West Coast Expressway, WCE）和联邦5号公路（Federal Route 5）等主要干道的便捷连通性，该物业可轻松通达，服务超过20万人口的活跃社区。

该物业为一座双层零售综合体，占地30.25英亩永久地契商业用地，并配备充足停车设施。整个商场已由 AEON Co. (M) Bhd. (AEON) 长期承租，目前租期尚余12年，直至2037年12月，为资产提供稳定的租金收入。

该资产预计将对 Sunway REIT 的投资组合产生增值效益，初期净物业收入（Net Property Income, NPI）收益率估计为6.5%，而在AEON租期剩余期间的平均收益率预估达7%。

Sunway REIT 代理首席执行官兼首席财务官 Ng Bee Lien 表示：“本次收购的完成，彰显了 Sunway REIT 致力于以高质量、具增值潜力的资产强化投资组合的承诺。AEON Mall Seri Manjung 通过稳定的长期租赁关系带来即时的收益贡献，并以平均7%的 NPI 收益率提升我们盈利的稳健性。此项策略性收购符合我们追求可持续价值创造及优化股东回报的目标。”

她进一步表示：“此次收购不仅巩固了我们作为马来西亚领先房地产信托基金之一的地位，也体现了我们主动寻找具备坚实基本面与长期收益可见性的资产的策略方针。我们将持续专注于发掘类似的投资机会，以提升投资组合质量，并推动可持续增长，契合我们长期策略目标。”