

商场人流量恢复 产托股短期内迎复苏

(吉隆坡 24 日讯) 随着消费者开销和人流量的复苏，分析员相信，商场产托已经熬过最冷的寒冬，相信在未来 1 年半内，可以迈向复苏的道路。

首选产托是怡保花园产托 (IGBREIT, 5227, 主板产托股) 和双威产托 (SUNREIT, 5176, 主板产托股) 根据大马投行研究今日发布报告，该行相信其追踪的产托会在疫后稳定复苏，尤其是当国际旅行再度开放之际。因此，上调产托领域评级至“增持”。

该行追踪 4 只产托股，除了怡保花园产托和双威产托，还有柏威年产托 (PAVREIT, 5212, 主板产托股) 与杨忠礼产托 (YTLREIT, 5109, 主板产托股)。

其中，分析员期待首选买入的怡保花园产托和双威产

托，可以带头引领复苏。

这要归功于两者的购物中心有稳定的本地人流量，及拥有良好的客户群，即在经济复苏时期愿意花费更多的富裕消费者。

“它们强劲的市场地位和品牌名声，以及处于市中心策略地点，使它们有优势成为购物者的首选购物地点，而非选择邻里的商场。”

不过，柏威年产托与杨忠礼产托在复苏道路上，则会面对更多的挑战，因为两者的商场更加依赖外国游客人流量。

“我们仍正面看待他们的长期展望，因为相信一旦旅游禁令解除，人流量将强劲回

产托股比一比					
公司	评级	目标价 (令吉)	本益比预测 (倍)		周息率 预测 (%)
			2020财年	2021财年	2021财年
柏威年产托 (PAVREIT, 5212)	买入	1.84	38.8	20.9	4.8
杨忠礼产托 (YTLREIT, 5109)	买入	1.26	24.3	19.1	5.2
双威产托 (SUNREIT, 5176)	买入	1.94	12.2	14.6	6.9
怡保花园产托 (IGBREIT, 5227)	买入	2.09	30.3	19.6	5.1
简单均值	-	-	26.4	18.6	-
加权均值	-	-	26.6	18.4	-
资料来源：大马投行研究					

弹。”

另外，分析员估计，这 4 只产托在下财年或以后，能提供超过 4.5% 周息率，跑赢现

有低利息环境。

“我们看好产托可被视为复苏主题的一份子，有望从大马疫后经济增长中受益。”