

Headline	Positive outlook on Sunway REIT		
MediaTitle	See Hua Daily News Sabah		
Date	05 May 2018	Language	Chinese
Circulation	95,547	Readership	286,641
Section	Supplements	Page No	B9
ArticleSize	196 cm ²	Journalist	N/A
PR Value	RM 1,693		



3利好支撐

雙威房產信托受看好

吉隆坡4日讯 | 双威房地产投资信托 (SUNREIT, 5176, 主板房产信托股) 2018财政年第3季 (截至3月31日止) 业绩符合预期, 分析员表示, 该产托接下来的盈利将获得3大利好支撑, 即租金调涨、稳定出租率和新收购资产的贡献。

同时, 随著双威房地产投资信托的股价在近期回调, 推高周息率, 分析员基于估值诱人, 纷纷喊买该产托。

虽然分析员唱好前景, 但双威房地产投资信托今日仅微涨1仙或0.61%, 至1.66令吉, 成交量为274万8500股。

双威房地产投资信托2018财政年第3季净利按年略跌0.01%, 至7035万令吉; 营业额则按年涨5.16%, 至1亿4152万令吉。首9个月净利和营业额, 分别按年升7.26%和8.66%, 至2亿2058万令吉和4亿2415万令吉。

展望未来, 除了现有零售和酒店资产, 分析员认为, 双威房地产投资信托刚收购的双威克莱 (Sunway Clio) 和莎阿南工业资产, 将推动该产托的盈利表现。

酒店办公楼挑战重重

MIDF研究分析员指出, 双威克莱已在2018年第3季为该产托带来营业额和净利贡献, 分别为210万令吉和190万令吉。同时, 在租户陆续开张之下, 双威克莱零售面积平均出租率已从第3季的58%, 激增至88%。

虽然零售业务看俏, 但办公楼和酒店面临不同的命运。

大华继显分析员认为, 在商业产业和酒店供应日益增长之下, 酒店和办公楼领域料持续挑战重重。

肯纳格研究分析员估计, 双威房地产投资信托2018财政年零售资产和办公楼资产租金调幅各达中单位数和低单位数, 而酒店平均房价 (ADR) 和入住率则料按年持平。

另一方面, 双威房地产投资信托2018财政年拨出的资本支出, 大部份将用来扩展双威嘉年华广场, 而该扩展项目将于2018上半年展开, 直至2021年上半年竣工。

肯纳格研究分析员预计, 该产托2018至2019财政年将拨出6000万至1亿令吉, 进行以上扩充。MIDF研究分析员补充, 上述扩充项目总花费估计为3亿3900万令吉。而在竣工后, 双威嘉年华广场净出租面积 (NLA) 估计增加33万平方米, 至78万7920平方米。

由于把2018至2020财政年每单位盈利预测上修5%, 艾芬黄氏资本随之将目标价从1.90令吉, 小幅上修至1.95令吉; 并认为, 周息率为5.9%的双威房地产投资信托估值极具吸引力, 而维持「买进」投资评级。

安联星展分析员赞同并指出, 隔夜利率政策上调和零售及办公楼供应过多的不利因素, 已全面反映在股价上, 所以把投资评级从「守住」, 上修至「买进」, 目标价为1.85令吉。