

→ BISNES

Pelupusan aset Sunway terima pertimbangan positif

Pelupusan bangunan akademi oleh Sunway Bhd membabitkan pertimbangan RM550 juta kepada Sunway Real Estate Investment Trust (Sunway REIT) dilihat sebagai positif oleh kebanyakan penganalisis.

MIDF Research mengambil pendirian 'neutral kepada sedikit positif' ke atas cadangan pelupusan itu berikutan ia akan membenarkan Sunway merungkai nilai hartanah pelaburannya.

Pelupusan yang dicadangkan itu membabitkan penjualan tiga petak tanah pajakan, bersama dengan bangunan yang terdiri daripada tiga blok akademik, empat blok pangapuri asrama dan kemudahan sukan.

Sunway dijangka meraih keuntungan daripada pelupusan itu kerana kos asal pelaburan ialah RM382.8 juta.

Raih penjimatan

Sunway berhasrat menggunakan perolehan kasar RM238.57 juta daripada pelupusan yang dicadangkan itu untuk pembayaran balik pinjaman. Gearan bersih Sunway dijangka mengukuh kepada 0.43 kali daripada 0.46 kali setakat suku kewangan ketiga 2018.

Sementara itu, impak pendapatan daripada pelupusan itu dijangka hanya minimum.

Sunway dijangka meraih penjimatan perbelanjaan kewangan sebanyak RM9.9 juta setahun, bersamaan 1.6 peratus pendapatan tahun kewangan 2019.

Bagaimanapun, MIDF Research mengekalkan unjuran pendapatan bagi tahun kewangan 2018/19 bergantung kepada selesainya pelupusan itu.

Labur semula modal

MIDF Research mengekalkan cadangan neutral dengan harga sasaran (TP) tidak berubah pada RM1.48. Ia mengekalkan TP pada RM1.48 berdasarkan penilaian 'Sum-of-Parts'.

Sementara itu, Hong Leong Investment Bank (HLIB) mengekalkan penarafan 'beli' ke atas Sunway pada RM1.40 dan menaikkan harga sasarannya kepada RM2.18 daripada RM2.13, manakala Kenanga Investment Bank pula menaikkan harga sasaran kepada RM1.65 daripada RM1.60 sebelumnya.

"Kami positif terhadap pelupusan itu kerana ia merungkai nilai hartanah itu pada 1.13 kali nilai buku dan menambah prosedur operasi standard sebanyak 2.3 peratus," kata HLIB sambil menambah pelupusan itu akan membolehkan Sunway melabur semula modalnya ke dalam aktiviti perniagaan teras yang lain.

Selain itu, katanya hartanah itu juga akan menjana pendapatan sewa kepada Sunway menerusi REIT yang mana ia menguasai 40.9 peratus kepentingan dalamnya.

Fakta nombor

RM550 JUTA

Nilai penjualan bangunan akademik oleh Sunway