

雙威售資產予雙威產託雙贏 分析：釋放資產價值與減債

企業診斷

张启华／报道

(吉隆坡26日讯)双威(SUNWAY,5211,主板工业产品服务组)以5亿5000万令吉脱售双威大学、建筑物与3块土地予双威产托(SUNREIT,5176,主板产业投资信托组),分析员正面看待,认为是释放资产价值与减债良方。

对买方的双威产托来说,分析员认为交易价合理和长远带来回酬,旗下资产将从原有以零售挂帅,将多元化至教育、保健与工业领域。

周三闭市,双威股价报1令吉40仙,平盘;双威产托报1令吉66仙,起2仙。

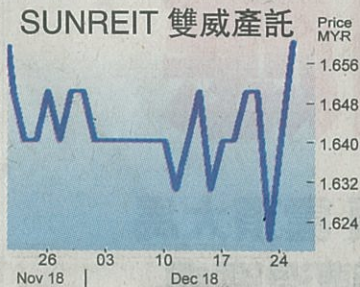
雙威產託總資產增至78億

双威产托注入这项资产,达证券预估,产托总资产将增长7.6%至78亿令吉;并且会从零售产业产托,重新定位和多元化至工业、物流和数据中心产托。

肯纳格研究指出,零售资产之租金调涨是个位数中值,而办公楼与酒店资产是低位数增租,预期工业、保健与教育资产长远将更为活络。

肯纳格调高双威产托2019与2020财政年财测0.6%至3.3%,同期负债比也由0.40至0.42倍,增至0.43与0.45倍。

马银行研究预期这项教育资产收购带来回酬,有助提高长远租金收入,因而调高2019至2021财政年财测1%至3%。



經紀簡評：雙威產託

证券行	评级	目标价 (令吉)
丰隆研究	持有	1.64 ↓
马银行研究	买进	1.90 ↑
肯纳格研究	反映大市	1.65 ↑

双威产托是马银行并购增长股只,净产业回酬6.2%。