

Headline	Positive outlook on Sunway REIT		
MediaTitle	See Hua Daily News (Kuching)		
Date	05 May 2018	Language	Chinese
Circulation	95,547	Readership	286,641
Section	See Hua Supplement	Page No	10
ArticleSize	205 cm ²	Journalist	N/A
PR Value	RM 6,895		



各大投行/证券研究给予双威房地产投资信托的投资评级和目标价

	投资评级	目标价(令吉)
● 艾芬黄氏资本	买进	1.950
● MIDF研究	买进	1.900
● 马银行投行	买进	1.850
● 安联星展	买进	1.850
● 大华继显	守住	1.700
● 肯纳格研究	与大势同步	1.600

资料来源: 各大投行/证券研究分析报告

3利好支撑

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萊 (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, 双威克萊已在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, 双威克萊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。