

Headline	Positive future outlook for Sunway REIT		
MediaTitle	Sin Chew Daily		
Date	05 May 2018	Language	Chinese
Circulation	379,504	Readership	1,092,000
Section	Business	Page No	2
ArticleSize	341 cm ²	Journalist	N/A
PR Value	RM 56,994		



雙威產託 冀達致百億目標 資產注入催化前景

業績評論 张启华/报道

(吉隆坡4日讯) 双威产业信托 (SUNREIT, 5176, 主板产业投资信托组) 首9个月净利增7.26%, 至2亿2057万8000令吉, 分析员认为零售资产持续吸引人潮, 升息、零售与办公产业利空已计算在内, 前景最大催化因素是大股东进一步的资产注入。

安联星展研究认为, 双威产业信托大股东双威 (SUNWAY, 5211, 主板贸易组) 潜在注入很多资产, 以达到100亿令吉资产目标。

看好收购导向成长

未来可能注入的资产包括双威大学和摩纳斯大学的大学校园、Pinnacle办公大楼、双威GIZA商场、双威伟乐广场 (Sunway Velocity) 和双威金字塔

第三期。

马银行研究也看好该公司的收购导向成长, 主要收购资产来自大股东。该公司0.38倍的的负债率, 可支持该公司进行进一步的收购。

艾芬黄氏研究调高今后3年财测5%, 主要是受零售产业更高收入驱动; 这包括金字塔购物中心, 布特拉酒店和乔治市酒店, 原是预测收入减。

马银行维持未来3年财测不变, 近期主要获内部成长拉抬。

MIDF研究维持2018财政年盈利增长5.2%预测, 零售与酒店资产支援成长, 沙亚南商业资产和双威-Clio亦烘托成长; 周息率料达5.3%。

肯纳格研究维持2018与2019净利预测, 预期派息9.0仙至9.1仙 (5.4%至5.5%周息率)。

全年股息预测9.82仙

联昌研究预测全年股息为9.82

仙; 该公司承诺100%派息率。

艾芬预期2019财政年预测派息5.9%, 颇具吸引力; 惟可能受高股本拖累 (从7.9%增至8.2%), 主要是负债率达38%。

肯纳格认为, 该公司2018年至2019财政年资本开销最高1亿令吉, 净出租资产的租金可调5.6%至11.7%, 平均1.99年到期。

肯纳格预测零售商租金中个位数调高, 而办公产业租金低个位数调整, 至于酒店业每日出租率 (ADR) 与入住率成长平平。

3.39亿扩展 双威嘉年华出租面积

双威产业信托将斥资3.39亿令吉扩展双威嘉年华出租面积, 2021年竣工将增加33万平方英尺或72%, 至78万7920方英尺。

MIDF研究指出, 2月完成注入的双威-Clio购物中心 (土地成本1720万



令吉), 第三季因此增加210万营收和190万令吉盈利; 出租率平均58%, 3月抄则因陆续开张而增至88%。

安联也指出, 双威金字塔占总收入的54%, 出租率达98至99%, 国内外旅客涌至。尽管零售市场走缓, 该行预期人潮可持续。

周五闭市, 双威产托报1令吉66仙, 微起1仙。

双威金字塔酒店从2016年进行装修, 2017年次季陆续开放, 549间修葺客房有73.2%入住率, 预期入住率可改善至75%。

安联认为办公空间只占其组合3.5%, 3月抄双威塔出租率只达21%。