

Headline	Hold rating for Sunway REIT		
MediaTitle	Nanyang Siang Pau		
Date	16 Feb 2019	Language	Chinese
Circulation	27,667	Readership	83,000
Section	National	Color	Full Color
Page No	A6	ArticleSize	458 cm ²
AdValue	RM 5,761	Journalist	N/A



行 · 家 · 论 · 股

分析：  联昌国际投行研究



双威产托

上升力度有限

目标价：1.81 令吉



最新进展 双威产托 (SUNREIT, 5176, 主板产托股) 截至 12 月底次季, 净利跌 6.3%; 但仍派发每单位 2.3 仙股息。

次季净利表现逊色, 归咎于酒店业务疲软, 以及因收购造成融资成本走高。

截至次季末, 零售资产的平均租用率依然稳健, 达 97%; 而酒店和办公楼则分别有 71% 和 69%。

行家建议 双威产托 2019 财年首半年核心净利表现符合预期, 分别达到我们及市场全年预测的 47% 和 48%。

管理层在业绩公布后, 没有透露新的收购计划, 显示公司对产托市场前景保持谨慎看法, 因为零售与办公楼供应过剩, 以及消费者信心疲弱。



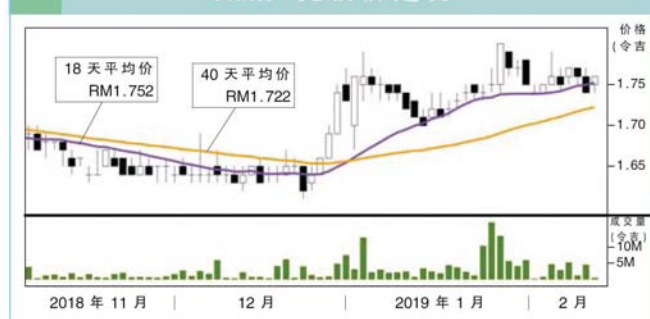
目前, 收购目标仍然会转向工业、教育、物流。

此外, 管理层也承诺在未来 7 年, 将把收购的门槛, 从占总资产值 15%, 上调至 25%。

我们维持盈利预测不变, 但因调整贝塔系数而将目标价, 从 1.72 令吉上修至 1.81 令吉。

重申“守住”评级, 股价上涨空间有限, 但未来数年的周息率料介于 5 至 6%, 可支撑股价表现。

双威产托股价走势



双威产托业绩预估

截至 6 月底财年	2019	2020	2021
营业额 (令吉)	5.808 亿	6.048 亿	6.241 亿
净利 (令吉)	2.96 亿	3.126 亿	3.256 亿
每股净利 (仙)	10	11	11
本益比 (倍)	17.31	16.39	15.73
周息率 (%)	5.74	6.06	6.31

15/02/2019 行情

闭市价：1.75 令吉
起落：-1 仙
最高：1.76 令吉
最低：1.74 令吉
成交量：214 万 6100 股
52 周最高：1.80 令吉
52 周最低：1.48 令吉

资料来源：联昌国际投行研究