

Sunway untuk memperoleh pusat perubatan daripada Sunway REIT

beritakini.biz/sunway-untuk-memperoleh-pusat-perubatan-daripada-sunway-reit

29 Disember 2022



PETALING JAYA: Sunway Bhd memperoleh hartanah daripada Sunway Real Estate Investment Trust (Sunway REIT) dengan harga RM430 juta.

Dalam makluman kepada Bursa Malaysia semalam, Sunway berkata Sunway Medical Centre Sdn Bhd (SMCSB) telah memeterai perjanjian jual beli bersyarat dengan RHB Trustees Bhd (sebagai pemegang amanah untuk Sunway REIT) bagi cadangan pengambilalihan hartanah itu.

“Cadangan pengambilalihan melibatkan pembelian tanah dan bangunan yang dikenali sebagai “Tower A&B of Sunway Medical Centre”, bersama-sama dengan loji dan jentera serta semua lekapan dan kelengkapan yang dilekatkan atau diletakkan atau digunakan di dalam bangunan.

“Hartanah itu kini dipajak dan digunakan oleh SMCSB untuk mengendalikan pusat perubatan. Hartanah ini adalah bangunan hospital tujuh tingkat yang dibina khas dengan tingkat bawah bawah bersambung dengan blok tempat letak kereta berbilang tingkat dan pusat konvensyen.”

Sunway berkata cadangan pengambilalihan itu adalah sebahagian daripada rancangan Sunway Healthcare Group untuk merasionalisasi dan menyelaraskan keputusannya mengenai peningkatan perbelanjaan modal dan pemeliharaan nilai ke atas asetnya dengan memiliki pemilikan dan kawalan penuh.

“Tambahan pula, cadangan pengambilalihan itu akan membolehkan SMCSB meningkatkan kecekapan operasi hospital dengan mempunyai lebih fleksibiliti dalam menguruskan kos operasi dan pembiayaannya.

“Dalam jangka masa yang lebih panjang, kesan daripada cadangan pengambilalihan itu dijangka melebihi pajakan jangka panjang.”

Sunway berkata cadangan pengambilalihan itu adalah sinergi kepada pengembangan kapasiti keseluruhan SMCSB dalam mengukuhkan kedudukan semasanya sebagai salah satu pusat perubatan terbesar di Malaysia.

“Ia dijangka mengukuhkan kedudukannya sebagai pusat perubatan utama di bawah model “hub-and-spoke” Sunway Healthcare Group dalam penyediaan penjagaan tertiar dan kuaternari dan untuk memenuhi jangkaan peningkatan dalam permintaan untuk perkhidmatan penjagaan kesihatan seperti utama, pembedahan, rawatan penyakit perubatan yang kompleks dan peningkatan dalam pelancongan perubatan selepas pandemik dan pembukaan semula sempadan antarabangsa.”

Sementara itu, dalam pemfailan berasingan, Sunway REIT berkata cadangan pelupusan itu akan membolehkan syarikat membuka nilai dan merealisasikan pelaburannya dalam hartanah itu.

“Sunway REIT dijangka mengiktiraf keuntungan kasar daripada penjualan RM60 juta.

Sunway REIT berkata pertimbangan pelupusan itu mewakili premium sebanyak 16.2% ke atas pasaran, membawa nilai hartanah sebanyak RM370 juta.

“Sementara itu, berbanding kos pelaburan sebanyak RM320 juta, cadangan pelupusan itu akan menunjukkan keuntungan kasar sebanyak RM110 juta.”

Sunway REIT berkata kutipan bersih daripada pelupusan yang dicadangkan itu bertujuan untuk digunakan semula bagi pelaburan akretif hasil bagi membina portfolio aset syarikat ke arah sasaran “Melampaui 2027”.

“Sekiranya tiada pelaburan baharu dijamin dalam tempoh 12 bulan akan datang, pengurus akan menggunakan hasil itu untuk membayar balik pinjaman Sunway REIT, yang mana ia dijangka mengurangkan penggearing Sunway REIT daripada 37.2% kepada 34% dan mengakibatkan penjimatan kos pembiayaan kira-kira RM17 juta setahun.”

Sunway REIT berkata cadangan pelupusan itu dijangka menyumbang secara positif kepada pendapatan dan pendapatan seunitnya bagi tahun kewangan berakhir 31 Dis, 2022, hasil daripada peningkatan nilai saksama harta itu sebanyak RM60 juta berdasarkan perjanjian jual beli.

SMCSB, anak syarikat 99.99% milik Sunway Healthcare Holdings Sdn Bhd, yang seterusnya merupakan usaha sama milik 90.26% Sunway City Sdn Bhd (yang merupakan anak syarikat milik penuh Sunway) telah memeterai jual beli bersyarat perjanjian semalam dengan Pemegang Amanah RHB untuk cadangan pemerolehan harta itu.

