

Sunway REIT memperoleh enam pasar raya besar dengan harga RM520 juta

beritakini.biz/sunway-reit-memperoleh-enam-pasar-raya-besar-dengan-harga-rm520-juta

16 Mac 2023

PETALING JAYA: Sunway Real Estate Investment Trust (Sunway REIT) memperoleh enam pasar raya besar, lima di Lembah Klang dan satu di Johor, dengan harga RM520 juta.

Dalam satu kenyataan, Sunway REIT berkata pasar raya besar itu terletak di Kinrara, Putra Heights, USJ, Klang, Ulu Kelang dan Plentong.

Secara kolektif, hartanah akan mempunyai jumlah keluasan tanah dan jumlah keluasan lantai kasar masing-masing 56 ekar dan 2.35 juta kaki persegi.

Sunway REIT berkata pengurusnya, Sunway REIT Management Sdn Bhd, telah memeterai perjanjian jual beli bersyarat dengan Kwasa Properties Sdn Bhd, anak syarikat milik penuh Kumpulan Wang Simpanan Pekerja, untuk cadangan pengambilalihan itu.

“Hartanah itu terletak secara strategik di kawasan kediaman padat dan matang di Lembah Klang dan Johor, dikelilingi kawasan tadahan penduduk tinggi dan menyediakan produk dan perkhidmatan tanpa budi bicara kepada pasaran besar-besaran tempatan.”

Sunway REIT berkata nilai hartanahnya akan meningkat kepada RM9.69 bilion selepas selesai cadangan pengambilalihan (daripada RM9.1 bilion pada 31 Dis, 2022) dan mengukuhkan kedudukannya sebagai REIT tersenarai kedua terbesar di Malaysia.

“Cadangan pengambilalihan itu dijangka meningkatkan kestabilan pendapatan Sunway REIT melalui pembayaran sewa tetap daripada pemajak (GCH Retail (Malaysia) Sdn Bhd) di bawah perjanjian pajakan tiga bersih.

“Gabungan tamat tempoh pajakan purata wajaran (WALE) bagi hartanah selama 5.6 tahun akan menambah baik portfolio WALE Sunway REIT yang diperbesarkan.”

Sunway REIT menambah bahawa hartanah itu menjana pendapatan dan dijangka menyumbang secara positif kepada pendapatan dan pengagihan masa depannya seunit, serta meningkatkan hasil kepada portfolio aset kumpulan.

“Hartanah itu dijangka menjana hasil pendapatan hartanah bersih (NPI) indikatif kira-kira 8% berdasarkan pertimbangan pembelian, berbanding hasil NPI portfolio Sunway REIT sebanyak 5.4% untuk tahun kewangan berakhir 31 Dis 2022.”

Selain itu, Sunway REIT berkata cadangan pengambilalihan itu akan dibiayai sepenuhnya oleh kemudahan hutang sedia ada dan disasarkan untuk diselesaikan pada suku keempat 2023, tertakluk kepada pemenuhan syarat terdahulu di bawah perjanjian jual beli.

Dalam kenyataan yang sama, ketua pegawai eksekutif Pengurusan Sunway REIT Datuk Jeffrey Ng berkata pengambilalihan itu menandakan jejak sulung Sunway REIT di wilayah selatan Malaysia dengan cadangan pengambilalihan hartanah Plentong di Johor.

“Cadangan pengambilalihan ini memperkukuh usaha kami ke arah mencapai sasaran nilai hartanah “Melampaui 2027” kami sebanyak RM14 bilion hingga RM15 bilion menjelang 2027 dan rancangan kami untuk menjadi proksi hartanah untuk Malaysia.

“Melangkah ke hadapan, kami akan terus melihat peluang pelaburan di seluruh Malaysia.”

Ng menambah bahawa hartanah itu akan menyediakan Sunway REIT dengan aliran pendapatan yang stabil, yang kurang terdedah kepada kesan kemelesetan ekonomi.

“Hartanah yang terletak dengan baik ini, disokong oleh nama jenama Sunway Group, kepakaran dan pengalaman dalam pengurusan pusat membeli-belah, akan menyumbang kepada pertumbuhan jangka panjang dalam nilai aset bersih Sunway REIT seunit.”

Memandangkan hartanah itu menyediakan produk dan perkhidmatan tanpa budi bicara yang menunjukkan daya tahan tinggi dan menghadapi gangguan minimum semasa wabak, Ng berkata Sunway REIT akan memperkenalkan klasifikasi baharu segmen aset, iaitu segmen “keperluan dan perkhidmatan”.

Beliau berkata segmen ini akan dicirikan oleh sifat penyewa mereka, yang menyediakan produk dan perkhidmatan penting dan tidak mengikut budi bicara.