

# AEON Mall Seri Manjung akan jadi pembelian berbaloi Sunway REIT

[bharian.com.my/bisnes/korporat/2025/01/1352428/aeon-mall-seri-manjung-akan-jadi-pembelian-berbaloi-sunway-reit](https://www.bharian.com.my/bisnes/korporat/2025/01/1352428/aeon-mall-seri-manjung-akan-jadi-pembelian-berbaloi-sunway-reit)

January 22, 2025



KUALA LUMPUR: Pengambilalihan AEON Mall Seri Manjung di Manjung, Perak dijangka positif kepada Sunway Real Estate Investment Trust (Sunway REIT) kerana hartanah itu menjana pendapatan yang berkembang, demikian menurut MIDF Amanah Investment Bank Bhd.

Dalam nota penyelidikannya, bank pelaburan itu berkata, pusat beli-belah itu dijangka menjana pendapatan stabil untuk Sunway REIT kerana ia merupakan pusat beli-belah kejiranan terkemuka di Manjung, dengan penyewa utamanya ialah AEON Co (M) Bhd.

"Pengambilalihan itu juga menandakan kepelbagaian geografi Sunway REIT di wilayah utara Malaysia, memandangkan Manjung mempunyai prospek ekonomi yang kukuh, dengan aksesnya ke Lebuhraya Pantai Barat (WCE) dan pemangkin dari Bandar Perindustrian Maritim Lumut.

"Kami menganggarkan pengambilalihan itu akan meningkatkan sedikit penggearan (nisbah hutang) Sunway REIT kepada 0.44 kali daripada 0.43 kali pada suku ketiga tahun kewangan 2024, dan menyemak unjuran pendapatan tahun kewangan 2025 dan tahun kewangan 2026 masing-masing sebanyak 0.8 peratus dan 0.6 peratus selepas mengambil kira sumbangan pendapatan daripada AEON Mall Seri Manjung," katanya.

Sunway REIT Management Sdn Bhd, pengurus Sunway REIT semalam mengumumkan bahawa pemegang amanahnya, RHB Trustees Bhd memeterai perjanjian jual beli (SPA) dengan Kar Sin Bhd dan YNH Hospitality Sdn Bhd, anak syarikat YNH Property Bhd.

Perjanjian itu adalah bagi pemerolehan aset runcit yang dikenali sebagai AEON Mall Seri Manjung dengan pertimbangan pembelian RM138 juta.

Hartanah itu terletak di kawasan Pusat Perniagaan Manjung Point 3, sebuah hab komersial yang dikelilingi oleh kawasan perumahan dan perniagaan komersial.

Hartanah itu adalah tumpuan tempat membeli-belah dan beriadah, menarik penduduk tempatan dan pengunjung dari Manjung, Sitiawan serta Lumut.

Ia dihubungkan dengan baik oleh jalan-jalan utama dan lebuh raya, termasuk Lebuhraya Pantai Barat (WCE) yang akan siap tidak lama lagi, memastikan akses mudah ke hartanah itu yang menyediakan perkhidmatan kepada daerah Manjung dengan jumlah penduduk melebihi 200,000 orang.

AEON Mall Seri Manjung ialah pusat beli-belah runcit dua tingkat yang terletak di atas tanah komersial pegangan bebas yang besar berkeluasan lebih kira-kira 30.25 ekar.

Ia menyediakan kemudahan tempat letak kereta yang mencukupi, dengan kira-kira 2,592 ruang parkir dan 687 ruang motosikal.

Dipajak sepenuhnya kepada penyewa tunggal, AEON, hartanah itu mempunyai baki tempoh pajakan selama 12 tahun sehingga Disember 2037.

Sementara itu, MIDF Amanah turut meramalkan prospek pendapatan yang lebih kukuh untuk bahagian runcit Sunway REIT, terutamanya didorong oleh naik taraf sayap Oasis di Sunway Pyramid Mall.

Pada masa yang sama, pemerolehan baharu Sunway REIT, iaitu Sunway 163 Mall dan Sunway Kluang Mall dijangka meningkatkan pendapatan pada tahun kewangan 2025.

Oleh itu, MIDF Amanah mengekalkan saranan 'beli' ke atas saham Sunway REIT, dengan harga sasaran yang disemak semula sebanyak RM1.99.