


Prospek pertumbuhan Sunway REIT diyakini kukuh didorong kepelbagaian portfolio - RHB Research

 dagangnews.com/article/terkini/prospek-pertumbuhan-sunway-reit-diyakini-kukuh-didorong-kepelbagaian-portfolio-rhb-research-56098

August 13, 2025



Oleh NOR AZAN FITRI AHMAD HIDZIR

azan@dagangnews.com

KUALA LUMPUR 13 Ogos - Prospek pertumbuhan Sunway REIT diyakini kukuh didorong kepelbagaian portfolio serta potensi peningkatan daripada strategi pengambilalihan aktif dan inisiatif penambahbaikan aset, kata RHB Research.

Katanya, keputusan 2QFY25 kumpulan itu adalah sejajar dengan jangkaan, dengan prestasi runcit yang lebih kukuh hasil daripada pengambilalihan baharu yang mengimbangi segmen hospitaliti yang lebih lemah.

Firma penyelidikan itu berkata, penambahbaikan Sunway Carnival Mall siap pada Mei lalu dengan pembukaan semula sepenuhnya kawasan yang telah dinaik taraf dijangka dalam tempoh sebulan dan ia seharusnya mendorong kadar sewa yang lebih tinggi bagi pusat beli-belah tersebut.

Sunway Carnival Mall telah siap pada bulan Mei, dengan pembukaan semula sepenuhnya kawasan yang telah dinaik taraf dijangka dalam tempoh sebulan – yang seharusnya mendorong kadar sewa yang lebih tinggi bagi pusat membeli-belah tersebut.

"Kami juga berpendapat masih terdapat ruang pertumbuhan organik daripada Sunway Pyramid dengan impak setahun penuh daripada kawasan Oasis yang mula dibuka pada November 2024.

"Pengambilalihan Aeon Mall Seri Manjung (RM138 juta) dijangka selesai pada 3QFY25, manakala pelupusan kampus universiti & kolej Sunway (RM613 juta) dijangka pada 2HFY25.

"Pihak pengurusan menjangkakan nisbah penggearingan kumpulan berada di bawah 40% berbanding 41.8% pada 1QFY25," katanya dalam satu nota kajian.

RHB Research berkata, tidak termasuk hartanah yang baru diambil alih, segmen runcit mencatatkan pertumbuhan hasil sebanyak 13% tahun ke tahun pada 1QFY25, hasil daripada inisiatif penambahbaikan aset di Sunway Pyramid dan Sunway Carnival Mall serta kadar penghunian yang lebih tinggi.

Katanya, segmen hospitaliti mencatatkan suku yang perlahan, dengan hasil menurun sebanyak 16%, disebabkan permintaan yang lebih rendah untuk Mesyuarat, Insentif, Persidangan dan Pameran (MICE) semasa bulan Ramadan, namun pihak pengurusan memaklumkan tempahan untuk 2QFY25 setakat ini telah menunjukkan peningkatan.

Firma penyelidikan itu berkata, segmen pejabat mencatatkan penurunan hasil sebanyak 4% disebabkan kehilangan penyewa utama di Sunway Putra Tower pada 2QFY24.

"Kami mengekalkan saranan "beli" dengan harga sasaran (TP) RM2.13 sesaham," katanya. - [DagangNews.com](https://www.dagangnews.com)