

Prospek REIT: RHB Investment kekal berhati-hati

PETALING JAYA: RHB Investment kekal berhati-hati terhadap prospek Amanah Pelaburan Hartanah (REIT) kesan persaingan sengit dalam sektor runcit dan pertumbuhan sederhana dalam perbelanjaan kos sara hidup yang lebih tinggi.

Firma penyelidikan itu dalam satu kenyataan berkata, mereka memilih REIT kerana memberi hasil yang lebih tinggi dengan prospek pendapatan yang stabil.

Menurut mereka, dengan penghunian yang stabil, pertumbuhan pendapatan REIT runcit kebanyakan bergantung pada sewaan yang seharusnya kembali normal kepada pertumbuhan dua digit seperti yang direkodkan pada tahun kewangan 2023.

“Selain daripada asas yang tinggi, kos sara hidup juga menjadi kebimbangan utama untuk perbelanjaan runcit.

“Bagi tempoh jangka panjang, kami kekal berhati-hati terhadap kenaikan sewa berikutan Pembukaan pusat membeli-belah yang baharu,” katanya dalam kenyataan.

RHB Investment turut memaklumkan, pemulihan sektor pelancongan akan merangsang perbelanjaan runcit khususnya pusat membeli-belah seperti Suria KLCC dan Pavillion Kuala Lumpur yang lazimnya mempunyai kadar pembeli antarabangsa yang tinggi.

Katanya, penangguhan pelaksanaan cukai barangan bernilai tinggi (HVG) seharusnya memberikan kelegaan sementara kepada kedua-



PERTUMBUHAN pendapatan REIT runcit bergantung kepada sewaan premis terutamanya di pusat beli-belah. - GAMBAR HIASAN

dua pusat membeli-belah itu.

“Namun, bagi Pavilion REIT, kami berhati-hati ter-

hadap prestasi Pavilion Bukit Jalil, yang seharusnya merekodkan kadar sewa yang lebih

tinggi pada suku keempat 2023 apabila memasuki kitaran sewa baharu.

“Pembayaran baki kepada pusat membeli-belah itu, dilihat akan mengurangkan pendapatan mereka pada tahun kewangan 2025.

Firma penyelidikan itu, menyukai IGB REIT kerana prospek pendapatannya yang kukuh disokong kadar penghunian penuh dan kedudukan pusat membeli-belah yang strategik.

“Kami menjangkakan pemerolehan Mid Valley Southkey akan menjadi pemangkin baharu untuk REIT dan mudah dibiayai kerana nisbah penggearannya hanya 22 peratus.

RHB mengekalkan saranan neutral terhadap sektor itu.