PEMIKIRAN BAHARU
Utusan Malaysia

Hektar REIT capai kadar penghunian tinggi, pemulihan positif



JOHARI SHUKRI JAMIL

- Oleh UTUSAN MALAYSIA
- 22 November 2023, 9:14 pm

PETALING JAYA: Hektar Asset Management Sdn. Bhd., pengurus Hektar Real Estate Investment Trust (Hektar REIT), melaporkan prestasi kewangan yang berdaya tahan untuk suku ketiga berakhir 30 September 2023 (S3 2023).
REIT mempamerkan komitmen yang berterusan terhadap kestabilan kewangan dan pertumbuhan strategik dalam persekitaran ekonomi yang mencabar.

Menurut syarikat itu, pada S3 2023, Hektar REIT mencapai jumlah hasil sebanyak RM27.8 juta dan NPI sebanyak RM15.4 juta. Margin Pendapatan Hartanah Bersih (NPI) kekal kukuh pada 55.4 peratus, mencerminkan pengendalian REIT yang cekap terhadap turun naik pasaran dan dedikasinya terhadap kecekapan operasi.

Katanya, dalam menangani cabaran yang ditimbulkan oleh peningkatan kos operasi pada S3 2023, Pengurus secara aktif mengukuhkan kedudukan kewangan REIT dan meningkatkan keuntungan melalui inisiatif pengurusan
modal yang kukuh dengan menunjukkan kehematan fiskal.

“REIT telah berjaya mengurangkan nisbah penggearannya kepada 44.3 peratus pada suku semasa, turun daripada 44.6 peratus pada 31 Disember 2022, melalui program pengurangan hutang yang disasarkan. Tambahan pula, Pengurus terus menerima pendekatan pemajakan yang tegas dan strategik. REIT telah meningkatkan kadar penghunian keseluruhan portfolio aset runcitnya kepada 87.7 peratus pada suku ketiga 2023,” katanya dalam kenyataan.

Syarikat itu berkata, tiga daripada pusat beli-belah di bawah portfolio, Mahkota Parade & Wetex Parade, mencatatkan kadar penghunian lebih daripada 93 peratus dan Kulim Central merekodkan hampir 98 peratus.

Secara keseluruhan, katanya, pemulihan sewa bagi suku tersebut adalah positif. Langkah-langkah proaktif itu bersedia untuk meningkatkan campuran penyewaan, meletakkan REIT untuk jangkaan pertumbuhan hasil pada suku akan datang.

Dalam satu langkah penting yang diumumkan pada September 2023, Hektar REIT telah meluaskan ufuk pelaburannya dengan cadangan pengambilalihan strategik Kolej Yayasan Saad Melaka (KYSM), sebuah sekolah swasta berasrama penuh yang terkenal di Ayer Keroh, Melaka.

Cadangan pengambilalihan ini, yang bernilai RM150 juta menandakan pangsi yang ketara ke arah aset pendidikan, mempelbagaikan portfolio Hektar REIT melangkaui fokus runcit tradisionalnya. KYSM, yang ditubuhkan pada Jun 1995, menonjol sebagai institusi peringkat teratas, secara konsisten berada di kedudukan antara yang terbaik untuk keputusan Sijil Pelajaran Malaysia (SPM).

“Cadangan pengambilalihan KYSM bukan sekadar langkah kepelbagaian tetapi juga pelaburan strategik yang menyediakan sumber pendapatan yang mampan dan berdaya tahan,” katanya.

Pengarah Eksekutif dan Ketua Pegawai Eksekutif Hektar Asset, Johari Shukri Jamil berkata, pusat beli-belah Hektar REIT, diposisikan secara strategik sebagai hab kejiranan dan komuniti, telah menjadi tumpuan kejayaan Kumpulan.

Katanya, komitmen Kumpulan yang tidak berbelah bahagi untuk meningkatkan campuran penyewaan dan tahap penghunian keseluruhan di pusat membeli-belah mencerminkan dedikasi Kumpulan kepada pasaran khusus.

“Langkah strategik ini melibatkan pencampuran semula penyewaan dengan memperkenalkan penyewa baharu yang bertenaga untuk melengkapkan tawaran sedia ada kami.

“Kami yakin inisiatif ini bukan sahaja memenuhi tetapi melebihi jangkaan pelanggan setia kami. Fokus utama kami kekal pada melaksanakan strategi yang disasarkan untuk meningkatkan jumlah pengunjung dan mewujudkan kitaran positif yang berterusan untuk pusat beli-belah dan peruncit kami. Penghunian komited keseluruhan kami pada masa ini berada pada 88.4 peratus, dan kami yakin akan melepasi paras 90 peratus menjelang akhir tahun ini.

“Kami percaya pada inisiatif yang menghasilkan faedah jangka panjang dan memastikan pertumbuhan berterusan, akhirnya memberikan pulangan yang mampan kepada Pemegang Unit kami,” katanya. – UTUSAN