Hektar REIT raih pendapatan bersih RM9.9 juta pada suku kedua (Berita Harian – 25 Ogos 2024)



Ketua Pegawai Operasi Hektar Asset Management, Sabrina Halim.

KUALA LUMPUR: Hektar Asset Management Sdn Bhd, pengurus Hektar Real Estate Investment Trust (Hektar REIT) mencatat pendapatan bersih terealisasi sebanyak RM9.9 juta pada suku kedua kewangan berakhir 30 Jun 2024, melonjak 42.8 peratus daripada setahun lalu.

Pendapatannya pada suku dikaji adalah sebanyak RM36.6 juta, peningkatan sebanyak 34.4 peratus berbanding RM27.2 juta dalam suku sama tahun lalu yang sebahagian besarnya disumbangkan oleh pendapatan sewa yang diiktiraf daripada aset pendidikan yang baru diperoleh, Kolej Yayasan Saad (KYS).

Pendapatan harta bersih (NPI) juga meningkat sebanyak 33.7 peratus daripada RM15.5 juta kepada RM20.7 juta pada suku dikaji.

Menurut Hektar Asset Management dalam kenyataan, pada suku yang dikaji menyaksikan kadar semakan semula sewa yang menggalakkan di semua pusat membeli-belah Hektar dengan kadar keseluruhan semakan semula sewa dicatatkan pada 6.4 peratus.

Katanya, dari segi profil tamat tempoh penyewaan, sejumlah 28 pembaharuan dan penyewaan baharu telah diperoleh, yang merangkumi 3.2 peratus daripada jumlah kawasan bersih boleh disewa dalam portfolio.

"Secara keseluruhan, sebanyak 62 pembaharuan dan penyewaan baharu yang mewakili 259,676 kaki persegi atau 12.7 peratus daripada jumlah kawasan bersih boleh disewa dalam portfolio runcit telah diselesaikan setakat ini dengan penyewaan yang akan tamat tempoh sedang dalam peringkat rundingan lanjutan, dan dijangka selesai menjelang akhir tahun ini.

"Disokong oleh prestasi kewangan yang kukuh, Pengurus Hektar REIT telah mengisytiharkan pengagihan pendapatan interim sebanyak 1.9 sen seunit bagi Q2 FY2024, berjumlah RM13.4 juta.

"Ini menterjemahkan kepada hasil dividen tahunan sebanyak 6.4 peratus berdasarkan harga penutup RM0.595 pada 28 Jun 2024," katanya.

Setakat Q2 FY2024, kadar penghunian keseluruhan di pusat membeli-belah Hektar dicatatkan pada 87.2 peratus. Sebaliknya, kadar penghunian yang dijamin telah meningkat kepada 89.3 peratus dengan penyewa komited untuk membuka premis mereka kepada pelanggan dalam suku-suku yang akan datang.

Angka yang memberangsangkan ini adalah hasil daripada strategi penyewaan Hektar REIT yang dipertingkatkan, Inisiatif Peningkatan Aset (AEI) yang berterusan bersama dengan prospek industri runcit yang kukuh bagi baki separuh tahun 2024.

Untuk terus mengekstrak nilai daripada portfolio aset runcitnya, fokus pengurus itu kekal pada penempatan semula keseluruhan Subang Parade.

Urban Agenda Design Sdn Bhd baru-baru ini dilantik sebagai arkitek utama untuk projek peremajaan yang merangkumi pengubahsuaian dalaman dan luaran Subang Parade yang akan dilaksanakan dalam tempoh tiga tahun.

Urban Agenda Design adalah pihak berpengalaman dengan portfolio pembangunan semula yang luas termasuk REX KL, Semua House, The Five dan Maximin Office (PJ).

"Pihak pengurusan menjangkakan peningkatan kadar penghunian, semakan semula sewa yang positif, penilaian hartanah, dan peningkatan jumlah pengunjung selepas kerja-kerja pengubahsuaian.

"Projek ini kini berada pada peringkat reka bentuk terperinci dengan kerja-kerja sebenar di tapak dijadualkan bermula pada suku pertama 2025," katanya.

Ketua Pegawai Operasi Hektar Asset Management, Sabrina Halim, berkata keputusan positif yang diperoleh daripada pemerolehan aset bukan runcit pertamanya menandakan satu pencapaian penting dalam strategi diversifikasi syarikat itu.

"Langkah strategik ini bukan sahaja memperluaskan portfolio kami tetapi juga meningkatkan daya tahan kami terhadap turun naik pasaran. Kami percaya bahawa mempelbagaikan asas aset kami dengan hartanah berkualiti tinggi yang menjana pendapatan akan menyediakan aliran hasil yang lebih stabil dan mengurangkan kebergantungan kami terhadap aset runcit semata-mata.

"Ketika kami terus maju, kami sedang giat meneroka peluang-peluang tambahan yang sepadan dengan objektif pertumbuhan jangka panjang kami, memastikan bahawa kami terus menyampaikan pulangan yang mampan dan menarik kepada pemegang unit kami.

"Komitmen kami untuk mengoptimumkan portfolio aset dan melaksanakan amalan pengurusan modal yang berhemah akan memacu pertumbuhan Hektar REIT dan memposisikan kami dengan kukuh dalam persekitaran pasaran yang semakin kompetitif," katanya.

Pengurus itu baru-baru ini mengumumkan hasrat untuk menggandakan saiz portfolio Hektar REIT kepada RM3 bilion menjelang tahun 2027.