Hektar REIT tetapkan fokus aset bukan runcit, ESG (Berita Harian – 2 Oktober 2023)



Kolej Yayasan Saad Melaka (KYSM), sebuah sekolah berasrama penuh swasta yang berpangkalan di Ayer Keroh, Melaka.

KUALA LUMPUR: Hektar Real Estate Investment Trust (Hektar REIT) akan menggabungkan aset bukan runcit untuk membentuk 20 peratus daripada campuran aset kumpulan dalam tempoh lima tahun akan datang.

Pengarah Eksekutif dan Ketua Pegawai Eksekutif, Hektar Asset Management Sdn Bhd, Johari Shukri Jamin, berkata ia selaras dengan pengambilalihan Kolej Yayasan Saad Melaka (KYSM), sebuah sekolah berasrama penuh swasta yang berpangkalan di Ayer Keroh, Melaka dengan harga RM150 juta yang dilaksanakan kumpulan berkenaan.



Pengarah Eksekutif dan Ketua Pegawai Eksekutif, Hektar Asset Management Sdn Bhd, Johari Shukri Jamin.

Katanya, Hektar REIT juga melabur RM1.5 juta dalam panel PV solar di KYSM, menyumbang secara langsung kepada matlamat tenaga hijau negara dan menyelaraskan asetnya dengan objektif Alam Sekitar, Sosial dan Tadbir Urus (ESG).

"Pemerolehan ini memberi jaminan kepada pelabur dan pihak berkepentingan kami mengenai cadangan nilai holistik yang menggabungkan pulangan kewangan dengan amalan mampan dan beretika, sekali gus memupuk warisan pertumbuhan, tanggungjawab dan kesejahteraan masyarakat," katanya dalam satu temubual di sini, baru-baru ini.

Baru-baru ini, Hektar REIT mengumumkan pengambilalihan KYSM dengan langkah itu adalah peralihan fokus kumpulan daripada peruncitan kepada perniagaan baharu.

Johari berkata, penerokaan dalam kepelbagaian perniagaan adalah komitmen syarikat mereka kepada pemegang unit untuk memberikan nilai yang konsisten.

"Dalam keputusan strategik kami untuk mempelbagaikan, kami bukan sahaja melihat pertumbuhan kewangan tetapi juga memenuhi kewajipan masyarakat yang lebih mendalam.

"Pelaburan dalam pendidikan adalah pelaburan pada masa hadapan. Pengambilalihan KYSM menandakan lebih daripada satu langkah kewangan; ia kemajuan strategik yang menekankan komitmen kami yang tidak berbelah bahagi kepada pertumbuhan masyarakat dan tadbir urus yang bertanggungjawab," katanya.

Hektar Asset Management ialah Pengurus Hektar REIT yang telah disenaraikan pada 2006. Manakala KYSM Ditubuhkan pada tahun 1995, adalah sebuah institusi kediaman dan pendidikan bersama yang memenuhi keperluan pelajar dari tingkatan 1 hingga 5, berumur 13 dan 17 tahun.

Dengan nisbah guru kepada pelajar 1:8, sekolah memupuk persekitaran yang kondusif untuk perhatian khusus dan kecemerlangan pendidikan.

Termasuk dalam pengambilalihan itu ialah perjanjian pajakan 30 tahun Quadruple-Net dengan KYSA Education Sdn Bhd, yang diunjurkan menghasilkan pulangan tahunan purata sebanyak 7.9 peratus.

Pengambilalihan itu dijangka dibiayai melalui gabungan cadangan penempatan sehingga 20% daripada unit sedia ada REIT, dana yang dijana secara dalaman dan pinjaman luar.

Langkah itu akan menambah jumlah aset Hektar REIT kepada RM1.356 bilion, mewakili peningkatan sebanyak 12.4 peratus.

Strategi kewangan itu bertujuan untuk mengekalkan kedudukan mudah tunai sambil mengurangkan nisbah penggearan daripada paras semasa 44.3 peratus kepada di bawah 40 peratus.

Sehingga suku kedua 2023, Hektar REIT mempamerkan prestasi kewangan yang kukuh, dengan hasil yang dilaporkan sebanyak RM27.2 juta dan Pendapatan Hartanah Bersih (NPI) sebanyak RM15.5 juta, menandakan pertumbuhan 13 peratus tahun ke tahun.

Menurut laporan oleh AmInvestment Bank pada 13 September, pengambilalihan KYSM mempelbagaikan gabungan hartanah keseluruhannya dan mengurangkan pergantungan kepada sektor runcit. Ia juga menyatakan pengaturan pajakan bersih empat kali ganda memberikan pendapatan berulang yang stabil dan risiko penghunian minimum kepada Hektar untuk 30 tahun akan datang.

Pusat Maklumat Harta Tanah Negara (NAPIC) melaporkan bahawa jumlah kadar penghunian untuk ruang runcit ialah 75.4 peratus pada 2022, dan persaingan hanya akan meningkat dengan 1.38 juta meter persegi bekalan masuk.