

# Kemasukan semula pelancong China untungkan Pavilion REIT

[bharian.com.my/bisnes/korporat/2023/02/1060274/kemasukan-semula-pelancong-china-untungkan-pavilion-reit](https://bharian.com.my/bisnes/korporat/2023/02/1060274/kemasukan-semula-pelancong-china-untungkan-pavilion-reit)

Wartawan BH

February 6, 2023

Oleh [Wartawan BH](#) - Februari 6, 2023 @ 12:22pm  
[bhbiz@nstp.com.my](mailto:bhbiz@nstp.com.my)

KUALA LUMPUR: Pavilion Real Estate Investment Trust (Pavilion REIT) berpeluang untuk mendapat manfaat daripada bilangan pelancong yang meningkat khususnya dari China, dengan momentum jualan runcit terus kukuh.

Penganalisis RHB Investment Bank, Loong Kok Wen, berkata pihak pengurusan Pavilion REIT memberi bayangan bahawa 30 peratus daripada jumlah pengunjung Pavilion Kuala Lumpur sebelum pandemik ialah pelancong asing, dan lebih kurang 50 peratus daripada golongan itu datang dari China.

"Pavilion REIT sudahpun melaporkan perolehan yang normal tanpa pelancong China pada tahun kewangan 2022, jadi pembukaan semula sempadan negara dijangka akan memberi satu lagi galakan pada tahun ini," katanya dalam satu nota penyelidikan.

Beliau berkata, kadar penghunian gabungan runcit menokok daripada 84 peratus pada 2021 kepada 86 peratus kerana semua pusat beli belah milik Pavilion REIT melaporkan perolehan lebih baik walaupun ia masih berada di bawah kadar penghunian gabungan 93 peratus pada 2019.

Katanya, Pavilion Kuala Lumpur dilihat menerajui pemulihan dengan hasil dan pendapatan hartanah bersih (NPI) suku berkenaan meningkat 19.1 peratus berbanding setahun sebelumnya manakala kadar penghuniannya berkembang daripada 90.2 peratus pada suku keempat 2021 kepada 91.6 peratus.

"Da Men Mall yang mempunyai kadar penghunian 64.5 peratus, terus mencatat kerugian dengan kerugian hartanah bersih MYR7.10 juta pada tahun kewangan 2022 berbanding RM9.18 juta pada tahun kewangan 2021, namun pihak pengurusan berharap ia dapat kembali merekodkan keuntungan

pada tahun kewangan 2023 apabila penyewa baharu dijangka memulakan penyewaan mereka.

"Kadar turun naik harga sewa gabungan pada tahun kewangan 2022 berada pada empat hingga lima peratus, dengan pihak pengurusan membayangkan kadar turun naik harga sewa lebih tinggi

pada lima hingga tujuh peratus pada tahun kewangan 2023 ekoran momentum runcit yang kukuh," katanya.

RHB Investment Bank mengekalkan saranan 'beli' untuk saham Pavilion REIT dengan harga sasaran baharu RM1.57 daripada RM1.52 sebelum ini.

Bank pelaburan itu mengunjurkan Pavilion REIT akan mencatatkan keuntungan bersih RM382 juta pada tahun kewangan 2025.

Kok Wen berkata, pengambilalihan Pavilion Bukit Jalil masih dijangka akan selesai pada suku kedua tahun ini, dan akan membantu mengurangkan kebergantungan Pavilion REIT terhadap Pavilion Kuala Lumpur.

"Kami ambil maklum bahawa Pavilion REIT sudah menandatangani memorandum persefahaman (MoU) dengan Tanah Hijauan untuk meneroka pembelian tenaga elektrik hijau yang dijana oleh loji kuasa suria Tanah Hijauan untuk Pavilion KL dan Intermark Mall," katanya.