


Pavilion REIT ambil alih Banyan Tree, Pavilion Hotel Kuala Lumpur pada harga RM480 juta

 dagangnews.com/article/terkini/pavilion-reit-ambil-alih-banyan-tree-pavilion-hotel-kuala-lumpur-pada-harga-rm480-juta-45670

December 5, 2024

Terkini 05 Dec 2024 06:19 PM



DagangNews.com

Oleh NOR AZAN FITRI AHMAD HIDZIR

azan@dagangnews.com

KUALA LUMPUR 5 Dis - Pavilion Real Estate Investment Trust (Pavilion REIT)

mengumumkan pengambilalihan dua aset hospitaliti berprestij di Kuala Lumpur, Banyan Tree Kuala Lumpur (BTKL) dan Pavilion Hotel Kuala Lumpur (PHKL) menerusi perjanjian bernilai RM480 juta.

MTrustee Bhd bagi pihak Pavilion REIT, memeterai perjanjian jual beli bersyarat dengan Lumayan Indah Sdn Bhd untuk pengambilalihan BTKL dengan pertimbangan pembelian RM140 juta dan Harmoni Perkasa Sdn Bhd bagi mengambil alih PHKL dengan pertimbangan pembelian sebanyak RM340 juta.

Kedua-dua hartanah itu terletak di Bukit Bintang, kawasan Segitiga Emas Kuala Lumpur.

Ketua Pegawai Eksekutif Pavilion REIT Management Sdn Bhd, Datuk Philip Ho berkata, pengambilalihan sejajar dengan strategi mereka yang menyumbang secara positif kepada keseluruhan portfolio dan pertumbuhan masa depan, di samping menjana pendapatan yang stabil dan mampan untuk pemegang unit.

"Pengambilalihan aset hospitaliti ikonik ini mengukuhkan komitmen kami untuk menyampaikan tawaran premium sambil memanfaatkan peluang sinergi dengan Pavilion Kuala Lumpur Mall," katanya dalam satu kenyataan, hari ini.

Pengambilalihan itu akan dibiayai melalui gabungan hutang dan/atau ekuiti, dengan Pavilion REIT mencadangkan penempatan peribadi unit baharu untuk meningkatkan hasil kasar antara RM264 juta dan RM552 juta.

Sebagai alternatif, ia mungkin mengeluarkan sehingga RM246.5 juta unit bernilai bagi menyelesaikan sebahagian daripada pertimbangan pembelian.

Urus niaga itu dijangka meningkatkan kepelbagaian portfolio dengan mengurangkan sumbangan Pavilion Kuala Lumpur Mall kepada jumlah nilai aset Pavilion REIT daripada 61.4% kepada 58.0% melalui pendedahan kepada sektor hospitaliti.

Sebagai sebahagian daripada perjanjian itu, hotel itu akan dipajak semula kepada pengendali semasa untuk tempoh 10 tahun dengan pilihan untuk memperbaharui sehingga 20 tahun.

Pendapatan sewa tahunan tetap akan bermula pada RM33.5 juta untuk lima tahun pertama, menjana anggaran hasil kasar tahunan sebanyak 7.0%. Pendapatan sewa itu akan tertakluk kepada pelarasan tambahan setiap lima tahun.

Struktur itu menyediakan Pavilion REIT dengan aliran pendapatan yang akreatif, stabil dan boleh diramal sambil menawarkan potensi peningkatan melalui pengaturan sewa yang berubah-ubah yang terikat dengan prestasi hotel. - DagangNews.com