



# Suria KLCC kukuh walaupun disaingi The Exchange TRX

**Segmen hotel KLCCSS dijangka catat pendapatan positif daripada Mandarin Oriental**

+ Oleh Nur Amira Mohd Hedzer  
bhbiz@bh.com.my

**Walaupun** persaingan baharu daripada The Exchange TRX mungkin menyebabkan penurunan jangka pendek untuk pusat membeli-belah mewah berdekatan, namun Suria KLCC kekal kukuh.

Ia akan terus menarik minat orang ramai kerana tarikan ikonik Menara Berkembar Petronas, destinasi pelancongan yang popular ditambah pula dengan pengunjung pejabat tetap pada hari bekerja meletakkannya berada pada kedudukan yang baik untuk kejayaan jangka panjang.

Segmen hotel KLCCP Stapled Group (KLCCSS) dijangka mencatatkan pendapatan yang positif apabila momentum keyakinan ini disokong oleh tempahan penuh pusat konvensyen setahun lebih awal dan pandangan optimis terhadap sektor pelancongan selain disokong oleh Mandarin Oriental

yang didiami 64 peratus pelancong antarabangsa.

#### Tarikan pelancong

Penganalisis Affin Hwang Investment Bank, Afifah Ishak, berkata, harga sasaran (TP) saham KLCCSS tidak berubah sebanyak RM7.60 di mana aspek positif syarikat termasuk sewa pejabat jangka panjang, tarikan Suria KLCC kepada pelancong dan momentum pendapatan positif dari pada Mandarin Oriental.

“Kami percaya bahawa aset pejabat mungkin tidak begitu menarik kepada pelabur, memandangkan pasaran pejabat sudah tepu dalam daerah pusat perniagaan Kuala Lumpur serta risiko ini termasuk pendapatan yang lebih tinggi atau lebih rendah daripada yang dijangkakan dan kenaikan atau penurunan kadar yang mendadak.

“Pelaksanaan pengaturan kerja hibrid selepas era COVID-19, dengan kehadiran komunikasi secara bersemuka menunjukkan bahawa ruang pejabat masih relevan, menurut pandangan kami,” katanya dalam satu nota penyelidikan.

Afifah berkata, ramai penyewa berpindah ke bangunan pejabat yang lebih baharu di daerah pusat perniagaan (CBD) Kuala Lumpur yang menawarkan kemudahan yang lebih baik dan ini membim-

bangkan KLCCSS, kerana ia mungkin akan menjadikan kerelevan ruang pejabatnya.

“Perpindahan penyewa ke pejabat baharu adalah disebabkan oleh trend peningkatan ke arah kualiti, di mana penyewa memberi keutamaan kepada bangunan berkualiti tinggi yang mesra alam dan sejarah dengan dasar alam sekitar, sosial dan tadbir urus (ESG) serta menjadi ciri dalam kalangan syarikat multinasional (MNC).

“Kami percaya bahawa bangunan pejabat KLCCSS menunjukkan ketahanan disebabkan oleh sewa jangka panjang melebihi 15 tahun, yang melindungi mereka daripada trend ini.

“Walaupun bangunan pejabat KLCCSS sudah berusia, namun syarikat itu secara aktif menggunakan pakai inisiatif mesra alam seperti lampu penjimatan tenaga, panel solar dan pusat perintah bangunan bersepadu, menjadikan hartanahnya memenuhi jangkaan ESG,” katanya.

Beliau berkata, dalam jangka masa terdekat, jangkaan pertumbuhan sewa pejabat di CDB Kuala Lumpur akan kekal mendatar atau menurun disebabkan oleh ketidakseimbangan bekalan dan permintaan, mencerminkan pasaran yang dikuasai oleh penyewa dengan kadar sewa yang kompetitif.