

州民下一個替代投資工具

(本报亚庇廿九日讯)马来西亚房地产投资信托经理人协会表示,沙巴人民现在已做好准备,探讨房地产投资信托基金,作为他们下一个替代投资工具。

该协会主席斯蒂文拉布礼指出,沙巴目前的三百万总人口当中,有将近48%人口居住在亚庇。

根据一项业界调查,亚庇的成长表现令人刮目相看:单亚庇市就占据了沙巴国内生产总值的大约26%,也预计能为大马国内生产总值作出大约九十亿令吉贡献,在国内的城市地区排名第八位。

也是Axis REIT Managers Berhad首席执行官的斯蒂文,是于今天早上在此间为明天举行的「房地产投资信托基金 - 您的另一个创富投资工具」巡回活动进行汇报时,如是指出。

这项称为「房地产投资信托基金 - 您的另一个创富投资工具」的巡回活动,宗旨是为了教育公众,有关投资房地产投资信托基金的好处,并将它与定期存款作出比较。

透过这项教育性极高的活动,投资大众也可获得关于房地产投资信托基金,如何降低他们的投资组合的风险,以及加强投资回报的资讯。

基于房地产投资信托基金到目前为止,仍是一个新的资产类别,因此,他表示,其协会非常严肃看待投资者教育的重要性。

同时,该协会亦认为,投资大众有必要,更进一步了解这项替代投资工具的操作性质与好处。

另一方面,他也指出,根据亚太区房地产协会(APREA)的业界报告,亚洲的房地产投资信托基金市场(不包括澳洲)已晋级至千亿美元,首次达到1千零11亿美元(逾3亿令吉),是市场自金融危机高峰期以来取得良好的复

苏;此外,房地产投资信托基金的市场值在2009年3月也曾一度达660亿美元(近2千亿令吉)。

回顾亚太区的房地产投资信托基金市场,包括澳洲,以资本基础来计算,A-REIT (45.5%),J-REIT (24.5%)及S-REIT (17.3%)总共占了市场值的87.3%。

「在10年期间,亚洲的房地产投资信托基金,已成为全球房地产界一个显著产品,配合在日本、新加坡及马来西亚等国,一连串收购和其他首次公开招股的活动,相信亚洲房地产投资信托基金的版图将会取得强劲增长与持续成长。」他说。

然而,这当中引人注目的一些因素包括了,亚洲有显著部份的房地产仍然由私人所持有。它们在公司的资产负债表中,就占了一个举足轻重的份额,预计这种情况将不会持续太久。

房地产投资信托基金模式,则就是让公司持有房地产的更有效方法。

另外,亚洲也拥有世界最佳的证券化房地产水平,估计亚洲只有大约4%投资级房地产,是以房地产投资信托基金模式的架构持有。

据透露,参与这次巡回活动的MRMA会员有Amanah Raya-JFM Asset Management Sdn Bhd (Amanahraya REIT - 酒店、高等教育、办公室及工业产业),Sunway REIT Management Sdn Bhd (Sunway REIT - 零售、酒店及办公室产业),以及Axis REIT Managers Bhd (Axis-REIT;符合回教法 - 工业、仓库及办公室产业)。这3家房地产投资信托基金的首席执行官,联手为出席活动的投资大众,呈献他们各自的房地产投资信托基金项目。

目前,总共有14个房地产投资信托基金,被列在2005年1月推介的新证券委员会房地产投资信托准则下。



■大马房地产投资信托经理人协会主席斯蒂文拉布礼、CB Richard Ellis (大马)有限公司执行董事Allan Soo以及Amanah Raya-REIT Managers有限公司首席执行官阿迪南尤素与媒体会谈时摄。

分别是:AHP (Amanah Harta Tanah PNB)、AmFirst REIT、Amanah Raya REIT、Atrium REIT、Axis-REIT、Al-Hadharah Boustead REIT、Al-Aqar KPJ REIT、Hektar REIT、UOA REIT、Quill Capita Trust、Tower REIT及Starhill REIT,以及最新上市的Sunway REIT和CMMT REIT (Capitamall Malaysia Trust)。Sunway REIT及CMMT REIT是在马来西亚股票交易所上市的两个最大房地产投资信托基金工具,两者结合起来的资产总值高达58亿3千万令吉。

2010年5月21日正式成立的马来西亚房地产投资信托经理人协会,旨在为代表房地产投资信托基金领域作出一份贡献。

该协会的其中一个主要目标,是提升马来西亚房地产投资信托基金,在本区域及国际性的竞争力,以吸引更多资金流入马来西亚市场。

房地产投资信托基金,是一项集体投资计划,它汇集投资者的资金,并依据基金所制定的投资目的,把资金投资在特定目标上。

此外,房地产投资信托基金把资金投资(通过向投资人筹募资金)在一个房地产组合或与房地产有关的资产。这些房地产向租户收取租金作为收入来源,并在扣除开支后定期的派送收益予投资者。房地产投资信托基金可以选择上市或不上市。

出席上述活动者包括,CB Richard Ellis (大马)有限公司执行董事Allan Soo以及Amanah Raya-REIT Managers有限公司首席执行官阿迪南尤素等人。