

(吉隆坡27日讯) 怡保花园 (IGB, 1597, 主板产业组) 旗下零售产业投资信托公司怡保花园产托 (IGB Reit) 定于9月21日上市, 预见上市后营业额和净利增长5至8%, 回报率达5.4%。

怡保花园产托董事经理陈俊明在推介招股书后表示, 该公司在截至2012和2013年杪的回报率估计各达5.1和5.4%, 并打算自上市到2014年杪, 以分配收入多达100%充作红利, 之后每半年的红利分配比例为至少90%。

陈俊明也提到, 怡保花园和 Selin Pantai 联营的新山 SOUTHBAY 发展区零售购物中心及综合产业, 将在3至5年内纳入怡保花园产托。

## 怡保花園產託 IPO集資8.37億

他指出, 公司也将探讨收购计划, 不排除在海外国家, 如在欧美收购资产以扩大产托组合。

怡保花园产托将在首次公开售股 (IPO) 计划中, 发售6亿7千万单位产托股, 以筹措8亿3千750万令吉, 崛起成为大马今年第四大IPO。

### 每单位1.25令吉

IPO的4亿6千900万单位将供机构和特定投资者认购, 另2亿零100万单位供大马公众认购, 单位最后零售

价为1令吉25仙, 机构价则稍后决定, 最后零售价将相等于1令吉25仙或机构价, 视何者为低。

按每单位1令吉25仙计, 该公司上市后, 市值约42亿5千万令吉, 资产总值达46亿令吉, 将成为全马最大的零售产业信托。

谈及单位估值时, 陈俊明直言, 按其他产托股的价格和回报来看, 怡保花园产托的售价合理且保守。

他也对公司仅提供1%给大马公众认购作出解释, 市场已有很多大型IPO, 如综合保健控股 (IHL, 5225, 主板宽服组), 相信该分配比例合理, 同时也为顾及怡保花园的股东。

早前, 该公司招股书推介活动因证券监督委员会 (SC) 注册问题而

被展延, 引起市场关注, 惟陈俊明不愿再对此事置评。

怡保花园产托现有的产业包括谷中城 (Mid Valley Megamall) 及园中城 (The Gardens Mall), 出租面积约250万平方公尺, 截至2011财政年, 共取得3亿7千540万令吉营业额及2亿5千万令吉净产业收入。

陈俊明看好零售产业的展望, 归功于旗下产业的出租率稳健, 同时相信租金回报率有望保持8至10%。

### 怡保花園產託招股摘要

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| 公开发售:             | 6亿7千万单位   |
| 国内外机构和特定投资者:      | 4亿6千900万  |
| 大马公众、怡保花园合格董事和雇员: | 2亿零100万单位 |
| 每单位零售价:           | 1令吉25仙    |



怡保花园产托推介招股书。左起为丰隆投资银行董事经理兼首席执行官李艳玲、陈俊成及联昌投资银行首席执行官黄瑞玲。