

总值 26.5 亿

# IGB产托纳入新山谷中城

(吉隆坡 24 日讯) 在市场预期已久下，怡保花园产托 (IGBREIT, 5227, 主板产托股) 今日宣布，准备将柔佛新山谷中城广场 (Midvalley Southkey) 纳入麾下！

怡保花园产托是与怡保金诗统一 (IGBB, 5606, 主板产业股) 持股 70% 子公司 Southkey Megamall 有限公司签署买卖协议，以 26 亿 5000 万令吉收购上述商场，预料今年末季完成交易。

这也是新山佰乐泰商

场 (Paradigm Mall JB) 被纳入新上市的佰乐泰产托 (PARADIGM, 5338, 主板产托股) 之后，新山又一家首要零售商场，纳入马股上市产托资产。

怡保花园产托将以 10 亿令吉现金，以及发行价值 16 亿 5000 万令吉的新股作为支付方式，预期将在今年末季完成收购。

该公司托透过文告表示，新山谷中城广场将成为其投资组合的重要补充，能带来稳定的经常性收入和强劲的增长潜力。

“本次收购与公司为股东提供稳定股息目标一致，并能推动公司净资产价值和每股股息长期增长。”

新山谷中城广场净出租面积为 153 万平方英尺，截至 5 月 9 日的出租率为 94.98%，市值则是 26 亿 5000 万令吉。

怡保花园产托预期，本次收购将推动收益增长，净产业收入 (NPI) 收益率约为 7.2%。



新山谷中城广场。

## 新山 2 商场马股争艳

较早之前，马股主板新秀——佰乐泰产托在上市前也获大股东 WCT 控股 (WCT, 9679, 主板建筑股) 注入新山佰乐泰商场。

根据佰乐泰产托的招股书显示，截至今年 3 月杪，新山佰乐泰商场的净出租面积为 129 万平方英

尺，出租率高达 99.3%，市值为 11 亿 5700 万令吉。

新山佰乐泰商场上个财年录得 7258 万 8000 令吉的净产业收入；而怡保花园产托最新公告也披露了，新山谷中城广场的净产业收入则有 1 亿 9161 万 7000 令吉。

## IGB 将发产托股息回馈股东

另一边边厢，怡保金诗统一也公告，将把脱售所得的 10 亿令吉现金拿来赎回 Southkey Megamall 公司现有中期票据，并将收获的怡保花园产托新股则派发给合格股东。

该公司预计，届时将以每 1000 股怡保金诗统一，派发 181 股旗下产托的比例，以实物股息的方

式，回馈股东。

完成上述企业活动后，怡保金诗统一在怡保花园产托的持股率为 51%。

预计新山谷中城广场的交易可在今年 11 月完成，而实物股息有望在 12 月派发。

该公司表示，将新山谷中城广场注入怡保花园产托有助于精简资产结

构，为股东创造更大价值并提高回酬。

“此外，公司也透过怡保花园产托持有该商场大多数股权，赎回中期票据也能改善公司整体资本成本。”

新山谷中城广场尚需通过怡保金诗统一和怡保花园产托双边特大的通过方能成行。