

# 怡保花園

## 新山谷中城廣場

# 26.5億轉售

# 怡保花園 產託

(吉隆坡24日讯) 怡保花园 (IGBB,5606,主板产业组) 建议以26亿5000万令吉, 向怡保花园产托 (IGBREIT,5227, 主板产业投资信托组) 脱售柔佛新山谷中城广场 (Mid Valley Southkey), 再透过以股代息的形式, 向股东派发怡保花园产托的单位。

### 怡保花园以股代息派产托单位

怡保花园产托和怡保花园今日针对该项交易分别发表文告。

怡保花园透过文告宣布, 脱售计划让公司可以比现有净账面值11亿令吉更高的价位释放价值。

同时, 该公司还可通过怡保花园产托掌握新山谷中城广场的拥有权, 可享受到更高的回酬, 也能节省融资成本。

### 怡保花园产托拟以现金新单位收购

在完成脱售新山谷中城广场给怡保花园产托后, 怡保花园将以股代息的形式, 向股东派发怡保花园产托的单位, 享有日待定。

与此同时, 怡保花园产托文告指出, 计划以10亿令吉现金, 以及发售总值16亿5000万令吉新单位来完成收购计划。

在完成收购新山谷中城广场后, 该产托的投资产业价值将突破80亿令吉, 将进一步强化其作为大马最大产托业者之一的地位。

新山谷中城广场的净可出租面积达14万2330.53平方公尺, 一共有5层



零售空间, 还有8层楼高架停车场和2层地下停车场, 一共有5617个停车位。

目前, 该购物中心的出租率高达94.98%, 楼龄接近6年。拥有99年租赁期限, 将于2100年2月21日到期。

大马亨利行 (Henry Butcher Malaysia) 于今年5月9日进行的估值显示, 市值达26亿5000万令吉。

怡保花园产托指出, 该购物中心位于新山关键经济区内, 而且拥有丰富的租户组合, 包括崇光 (SOGO)、Village Grocer、GSC影院和会展中心等。除了经常收入稳定, 增长潜能强劲。

根据文告, 如无意外, 新山谷中城广场的整个收购计划, 将于2025年末季完成。