

看好子公司商业信托上市

怡保花园一度挺升20%

报道

黄思来

(檳城 22 日讯) 周五早盘，怡保花园 (IGBB, 5606, 产业组) 的股价神速上涨 20%，这是因为投资者看好其子公司怡保花园商业信托 (IGB Commercial REIT) 将在大马证券交易所主版上市的潜能。

怡保花园今早成为大马交易所中涨幅最大的股票，该股一度跳升 20.37% 或 55 仙，至 3.25 令吉；于午休时则涨 33 仙或 12.22%，报 3.03 令吉，成交量达 46 万 3200 股。

关于怡保花园商业信托的拟议中上市，该集团表示，上市将受到房地产的估值，结构，条款和条件的最终确定，必要的批准，有关当局的批准和同意以及获得怡保花园股东的批准。

另一方面，根据报告，怡保花园公布第 3 季业绩时盈利微跌。截至 2019 年 9 月 30 日止第 3 季，怡保花园的净利从一年前的 6828 万令吉下降 2.7% 至 6645 万令吉，原因是房地产投资、商业和酒店部门的贡献减少。

在向大马交易所提交的一份文件中，该公司表示，本季度酒店部门收入下降了 10%，至 7060 万令吉，而上年同期为 7860 万令吉，这主要是受平均入住率下降和平均房价下降所影响。

它补充：“酒店业竞争非常激烈，希望政府为促

进旅游业所做的努力将对该行业作出积极贡献。”

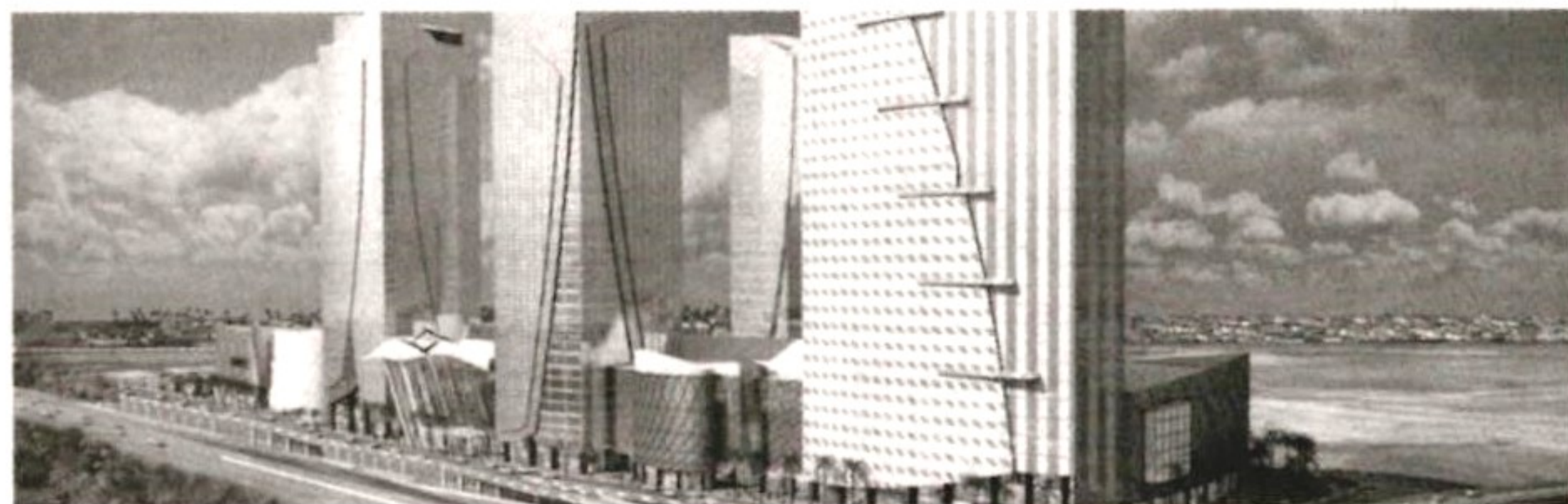
然而，由于产业投资 - 商业和财产投资 - 零售部门业务好转，怡保花园的收入在本季度增长了 3.1%，至 3 亿 6435 万令吉，而去年同期为 3 亿 5321 万令吉。

它说：“在房地产投资商业部门，该集团商业楼宇的平均出租率在第 3 季度达到 80% 以上，平均租金为每平方米 6 令吉，与去年相当。”

同时，其以 IGB 实业信托 (IGBREIT, 5227, 实业投资信托组) 为主的房地产投资 - 零售部门的总收入和净财产收入分别增长 1 亿 3630 万令吉和 1 亿零 70 万令吉。

鉴于新零售空间的供应增加以及吉隆坡办公空间需求放缓，怡保花园预计短期内其房地产投资业务将会面临挑战。

但是，它说：“鉴于集团的零售购物中心和



办公楼位于黄金地段，因此董事局希望这一部门的贡献令人满意。”

由于房地产开发市场气氛疲软，该集团预计 2019 年房地产开发业务将会面临挑战。

同时，怡保花园还建议将其商业信托 (IGB Commercial REIT) 在主要市场上市，以释放其商业房地产投资组合的价值。

它说：“怡保花园商业信托的初始投资组合将包括其由怡保花园在吉隆坡的子公司拥有的商业地产。”

包括 Menara IGB、Centrepont South、Centrepont North、The Gardens South Tower、The Gardens North Tower、Menara Southpoint (不包括住宅单位)、谷中城的林荫大道办公室 (25 号和 27 号块)，以及 Menara Tan & Tan 和 GTower (Jalan Tun Razak)。#