



備受關注

分拆商託 + 售英資產 怡保花園釋放價值

怡保花園 (IGBB, 5606, 主板產業組) 近期先是宣布分拆商業產託上市計劃, 再到將脫售英國資產的一系列活動, 除了刺激股價屢創新高, 還獲分析員看好前景, 料將釋放可觀價值。

股價屢創新高

怡保花園日前宣布旗下子公司 Verokey 持有 50% 股權的黑珍珠 (Black Pearl), 將以 2 億 3500 萬英鎊 (約 12 億 7000 萬令吉) 代價脫售全數股權, 后者旗下持有英國倫敦布萊克法爾路 18 號土

地資產。

Verokey 與 Tower Ray 各別持有黑珍珠 50% 股權, 兩者已與准買家簽署一項不具法律約束的意向書, 出售黑珍珠的 100% 股權。

大眾研究指出, 該公司於 2014 年以 1 億 2200 萬英鎊 (約 6 億 6200 萬令吉) 買入 18 號土地, 原想進行綜合發展項目用途, 預計 2018 首半年可推出。

但之後為符合有關當局的要求而更改設計, 導致項目推遲。

不過, 鑑於目前英脫歐風波未平, 分析員看好脫售土地可直接兌現旗



下資產, 按怡保花園持股比重計算, 料可獲一筆 6 億 3500 萬令吉收入, 並可將發展風險降到最低。

此外, 怡保花園 11 月曾宣布將把旗下谷中城的 7 棟商業大樓及敦拉萨路的 Tan&Tan 大廈和 G Tower 注入商業產託後尋求上市。

大眾研究預計, 若怡保花園保留對商業產託 51% 股權, 上市後料可釋出至少 15 億令吉現金給股東。

在本地產業市場持續低迷下, 兩大利好消息促使怡保花園成為投資者眼中的香饈饈, 前景備受期待。