

新商场林立分散人流？ Mid Valley“没在怕” | 财经 | 東方網 馬來西亞東方日報

Clipped from:

<https://www.orientaldaily.com.my/news/business/2024/04/17/645457>



（吉隆坡17日讯）尽管雪隆区新商场林立，惟管理谷中城（Mid Valley）及The Gardens商场的怡保花园房产信托（IGBREIT，5227，主板房产信托股）相信，这2家商场未来仍可取得接近100%出租率。

怡保花园房产信托今天举办线上年度股东大会，该公司如何应对购物商场日益激烈的竞争，成为大会的焦点。

一名与会的小股东在下线后向《东方财经》表示，管理层在股东大会上说，数年前就已经知道雪隆一带新商场林立，并对此做好准备。

管理层指已经接洽其商场租户，商讨租约事宜。目前，怡保花园房产信托旗下商场都取得高出租率，相信未来也会如此。

此外，管理阶层也表示，今年谷中城及The Gardens商场分别有40%及27%的出租面积租约到期，主要租户已经谈好了新租约，并适当地调涨租金。

这名小股东提到，管理层与商场租户续约谈判顺利，并相信2024财政年（12月31日结账）仍可取得正面表现。

“管理层说，正在重新规划谷中城25万平方米出租面积，预计今年就可以完成，并迎来一些新租户。”

目前，怡保花园房产信托旗下商场人潮已经回到疫情前水平。

至于收购柔佛Southkey谷中城一事，管理层则表示，业主没有出售资产的意愿。

管理层强调，若进行收购，只考虑成熟及高收益率的资产。

今年3月，服务税从6%调高至8%，管理层对此表示，税率调整未影响农历新年的买气，但现阶段分析开斋节期间，服务税对消费者情绪的冲击仍过早，

此外，随著上市公司采取线上与线下混合模式召开股东大会，管理层也考虑明年以混合模式举办股东大会。

“过去线下股东大会参与人数约400人，而线上模式参与人数则是1000人。”

另一方面，怡保花园房产信托今天公布2024财政年首季（截至3月31日止）业绩，净利按年微涨3.52%，至9961万令吉，上年同期为9625万令吉。营收亦从上年同期的1亿5461万令吉，增长5.13%，至1亿6256万令吉。

董事局宣布每股2.96仙收益分配，除权日是4月30日，而支付日则在5月27日。