

MEDIA CLIPPING

Client :	Tambun Indah Land Bhd	Date :	19 January 2011
Media :	China Press	Section :	Business
Language :	Chinese		

“Fiery listing performance; Tambun Indah Land’s price increased 10.5 sen”

上市表現火紅 恆大置地溢價10.5仙

(吉隆坡18日訊) 首日上市即火辣辣登場，來自檳州的房地產發展商恆大置地(TAMBUN, 5191, 主要板房產)，甫开盘表現火紅，溢價10仙或14%以80仙报升后。

今早，恆大置地在首宗交易30万股易手揭幕下，溢價10仙以80仙报升，尔后股价旋即火速全开，扶摇直上，全日最高写下86.5仙，大涨24%。

休市时，恆大置地暂挂84仙，起14仙；闭市收在80.5仙，起10.5仙，成交量4147万9900股。

恆大置地董事经理郑克生对股价表现非常满意，并依据该公司派息政策指出：“公司会将净利的40%至60%用来派发股息回馈股东，如果以去年2537万令吉净利计算，收益就有6%。”

他今日出席恆大置地上市鸣锣仪式后，如是指出。列席者尚有该公司非执行董事王荣春、拿督莫哈末那占、方炎华及杨中吉、非独立执行主席蔡永泉、执行董事郑婷婷及曹英昌。

今天首日上市的恆大置地每股面值50仙的普通股发售价为70仙，共公开发售3200万股，及私下献售2210万股。

總發展值超9億

上市公开发售的股票共筹得2240万令吉，以充作公司营运资本、偿还贷款及支付上市经费等。

目前，恆大置地在檳城威省市占率约10%。

郑克生说：“自1995年至今，公司旗下已推介房地产就有3300个单位，售出单位高达3000个，总发展值就超过9亿令吉。”

籌謀發展大計 積極物色買地

市后的恆大置地，首要任务就是筹谋2012年及2013年发展计划，并为之寻找合适供发展地段，除了目前一块已晋最后阶段的檳島地庫外，该公司还在收购考量的就有2块地。

郑克生说：“除了檳州，公司也在巴生谷、沙登、加影及莎阿南等地区物色地段。”

“目前我们已与檳島一名地主洽谈买地事宜，该地段计划用于建设公寓及店屋，总发展值约1亿7000万令吉。”

另两块位于北海地段则仍处估算阶段，一切未有确定因此暂不公布细节。

他笑言：“买地比娶老婆更要小心，急不来也需要深谋远虑，把价格变动及前景计算在内后，才可下定案。”

目前，恆大置地旗下地庫就有300英亩，在威省市尚有约100英亩的潜在可增购地庫。

该公司手头目前有7项房地产计划，已开跑有高档半独立式洋房及排屋项目Pearl Garden、中档洋房及排屋项目Impian Residence、第二阶段的Juru Height别墅项目、中价公寓Carissa Park及豪华公寓Dahlia Park。

未来3个月内将动工的就有豪华公寓Tanjung Height及BM Residence。

位于新邦安拔的Pearl Garden，总发展值就超过9亿令吉，是一项受管辖但开放的有地产业社区，截至去年11月订购率就高达87%，并预计2016年可完工。

Juru Height第二阶段则会于今年3月完工，总发展值有7900万令吉。

目前，檳州人口有约160万人，其中岛上居民有70万人，但威省就有90万人。

“资料显示，威省外表投资不断增加，加上邻近檳城各项发展计划如檳城第二大桥建设工程、双轨火车、檳州政府科技园及峇都交湾工业区扩充计划、提升北海北岸货柜码头挖深及加宽海床工程等。”

“这种种的工程推行，都需要很多的人力，相对的制造了很多就业机会，玻璃市、吉打、霹靂北部及吉兰丹等地区居民就自然会涌进来寻找工作机会，那么多人的人也意味著更多人会在此买房子住。”

外資增·發展多 威省房產前景佳

单是2009年，檳島的房地产按年增值率仅有0.3%，但威省地区房地产价格却较2008年成长近9.3%，外加周边各项发展计划加持，威省房地产市场前景极具爆发性。

郑克生指出：“从2002年至2010年，檳島房地产价值成长4%，但威省却录得5.4%，这绝对是一块不可忽略的市场。”

檳島房產價衝高

针对檳州房地产市场是否出现泡沫现象时，郑克生表示：“在檳州，高档房地产多集中在檳島的丹戎武雅及沿海地区，岛上公寓每平方米平均价格约400令吉。”

“举例一个双层住宅单位，在檳島上可能需要付上80万令吉购买，但在威省可能只需28万令吉。”

他说，这可想而知檳島的房地产价格已相当高，很多人都朝檳島买房，自然催化岛上的房地产价格。