



财经新闻

首日上市最高溢价33% Teladan Setia聚焦马六甲

2021年03月16日

(吉隆坡16日讯) 马六甲房产开发商Teladan Setia (TELADAN, 0230, 创业板) 首日上市创业板, 未来业务仍侧重马六甲市场。

Teladan Setia周二以60仙开盘, 比48仙每股发售价溢价25%, 首宗交易量则约3253万股。

股价早盘一度飙升至64仙的全天最高水平, 最后收窄涨幅, 闭市报57仙, 比发售价涨9仙或18.75%, 全天成交量有1亿9679万5500股。

该公司董事经理张礼万, 周二主持线上挂牌记者会时指出, 透过首次公开售股筹得7730万令吉, 其中3500万令吉, 会用来购买马六甲地皮, 尔后侧重于发展可负担房屋。

此外, 3310万令吉会用作项目发展和营运资金, 其余资金则用来偿还贷款及支付上市费用。

他说, 近期内会推出3个房产项目, 发展总值 (GDV) 为9亿9500万令吉, 此外, 进行中的项目有6亿2300万令吉, 因此发展总值将会提高至16亿令吉左右。

“上述项目主要围绕在可负担住宅房屋, 价格会介于40万至50万令吉, 相信这些会是抢手货。”

张礼万也预计, 上述项目会在4年内悉数完工。

房地产业复苏推高赚幅

另一方面，张礼万透露，该公司未来的业务主线，依然会聚焦马六甲。

“马六甲的房屋需求相当旺盛，相比其他州属，该州房屋滞销率亦相对低，供需关系颇为健康，因此具有很大发展潜能。”

他相信，尽管过去数年房产业发展困难重重，但去年已是谷底，因此该行业很快会迎来复苏。

“国内的利率环境、2021年财政预算案的援助措施、拥屋计划（HOC）等，都有助于提振市场购屋意愿。”

他补充，政府两次落实行动管控令，已造成继续居家办公的马六甲居民，有更高意愿搬迁至空间更大的房屋，这对该公司的销售是项利好消息。

同时，张礼万透露，截至去年9月，Teladan Setia的库存价值，处在4300万令吉的健康水平。

“至于赚幅，过去3至4年公司的毛赚幅介于33%至35%；盈利赚幅则位于70%至80%，随着房地产业逐步复苏，我相信公司赚幅将有所进步。”

针对业务规模，张礼万说该公司在马六甲排名第3大，市占率约达10%。

另一方面，该公司已在雪兰莪史里肯邦安购买一块地皮。张礼万说，这会是该公司在马六甲州以外的首个项目，目前正等待当局批准。

“上述地皮接近购物广场和火车站，交通四通八达，有不俗发展潜力。”

拟20%派息率

至于派息政策，张礼万指出，该公司计划每财政年派发税后盈利的20%金额予股东，但这需事先得到董事局和股东的批准。

其他上市仪式出席者，包括Teladan Setia执行董事余英彪、总财务长黄蜜芬、独立非执行董事安达南、符月兰、李美明、独立非执行主席邓钟佑、合盈证券执行董事陈俊嶼，和企业融资总监丁华代。