

祐玛战略购缅一地段八成权益 将发展酒店商住购物综合大楼

祐玛战略总裁瑞卡德斯说，这个重大发展项目将会是个地标，并在缅甸领先发展。相信转换为酒店后的铁路总部，将成为一个独特的标志，象征仰光转化为一个国际大都会。

王阳发 报道
ongyh@sph.com.sg

祐玛战略 (Yoma Strategic) 将以8128万美元 (9916万新元) 购买缅甸仰光市商业区中心一块约1英亩 (4.0468公顷) 地段的80%权益，并计划在该地段发展酒店、住宅、办公大厦和购物中心，总发展费估计达3亿3000万美元至3亿5000万美元。

祐玛战略表示，公司昨日与Serge Pun & Associates (SPA) 公司签约，将购买Meeyahta国际酒店公司的80%股权，以便参与发展该仰光地段 (372 to 380 Bogyoke Aung San Road)。

Meeyahta国际酒店公司是一家在缅甸注册的外资企业，拥有372 Bogyoke Aung San Road地段 (约9.5英亩) 的土地开发权。祐玛战略也将把SPA的子公司拥有的毗连地段380 Bogyoke Aung San Road (约0.5英亩) 买下。鉴于要进行上述的发展项目，SPA已向缅甸当局申请把两个地段合并为一并更新地契 (条件之一是地契须不少过70年)。

祐玛战略说，这将是个总楼面达200万平方英尺的标志性混合用途项目，地段位于商贸酒店、Sakura大厦以及著名的游客热点Bogyoke Aung San Market之间。该

地段目前的建筑物是FMI中心大厦、Grand Mee Ya Hta酒店、以及建于1877年的铁路总部，后者是缅甸最著名的保留建筑物之一。

该维多利亚时代的铁路总部，将修复重现昔日光辉，并转换为一个标志性的5星级酒店，媲美本区域最佳的历史性酒店，例如新加坡的莱佛士酒店。毗邻该酒店将建一座5星级豪华共管公寓大楼。该发展地段还将有一家4星级酒店和一座4星级服务公寓大楼。计划中的办公室大厦，将有70万平方英尺总楼面，而五层楼高的零售台楼将包括百货公司、商店、以及超级市场，总共超过40万平方英尺的总楼面。

将在股东大会 寻求股东批准

祐玛战略总裁瑞卡德斯 (Andrew Rickards) 说：“这个重大发展项目将会是个地标，并在缅甸领先发展。我们相信转换为酒店后的铁路总部，将成为一个独特的标志，象征仰光转化为一个国际大都会。仰光急需第一级的酒店客房、办公室、住宅和零售楼面，以应对外界对缅甸急剧增加的兴趣。仰光中心的地段极为有限，SPA集团这个10英亩地段的认购权，是祐玛战略一个难得的机会。”



祐玛战略计划把缅甸仰光市商业中心重新发展成为地标性建筑物。（祐玛战略提供）

这是该公司的一项重大交易，也是利益关系交易。祐玛战略执行主席潘继泽是祐玛战略的掌控大股东，也是SPA公司的掌控大股东和主席。祐玛战略将在明年第一季举行特别股东大会，寻求股东批准进行这项收购。

此外，祐玛战略也将每4股配售1股附加股，总共发售2亿4106万股新股，以筹集资金进行这项收购以及充作营运资金。有关新股的发售价，将是闭市价的折扣25%至35%。发售附加股的时间，将取决

于股东批准有关收购计划的时间，但预期在明年第一季。

潘继泽已同意无可反悔的承诺认购并支付所有配得的附加股，以及所有其他没有获得其他股东认购的附加股，总额可高达有关收购价9916万元。

祐玛战略也透露，在收购该地段后，它将分阶段发展该地段。集团和其伙伴SPA，打算使用内部资金进行发展项目的建造，包括来自有关单位的销售和预售所得，以及可能引进其他投资者分享这个发展

项目。祐玛战略也在探讨贷款或向资本市场筹资，包括它已打算进行的私下配售股票的计划，有关详情将在适当时候发布。

瑞卡德斯说：“集团主席兼大股东潘继泽支持这个附加股发售计划，相信其他股东也会支持这个附加股发售和收购计划。这个仰光市中心的重大发展项目，连同公司在Pun Hlaing Golf Estate以及Star City的现有发展项目，将加强公司作为缅甸主要房地产发展商的地位。”