

新聞稿

**置富產業信託連續 11 年錄得增長
收益按年飆升 25.7%**

**續租租金調升率創新高達 23.8%
分派收益率為 5.3%**

財務業績概覽

	截至 12 月 31 日止年度		
	2014 年	2013 年	% 變動
收益 (百萬港元)	1,655.8	1,317.5	25.7%
物業收入淨額(百萬港元)	1,161.2	928.3	25.1%
可供分派之收益(百萬港元)	780.8	642.4	21.5%
每基金單位分派(港仙)	41.68	36.00	15.8%

2015 年 1 月 21 日。置富資產管理有限公司（作為置富產業信託（「置富產業信託」；香港聯交所：778；新交所：F25U）的管理人（「管理人」）欣然宣佈置富產業信託截至 2014 年 12 月 31 日止年度（「2014 年財政年度」或「報告年度」）的財務業績。

自 2006 年來最強勁的收益增長。置富產業信託 2014 年財政年度的業績破紀錄，總收益及物業收入淨額分別按年飆升 25.7%及 25.1%至 1,655.8 百萬港元及 1,161.2 百萬港元，是自 2006 年以來最強勁的增長。業績理想主要有賴按計劃地執行三項核心策略－*資產投資、資產管理及資產增值*。

於報告年度，出租率理想、整個物業組合創新高的續租租金調升率以及置富嘉湖帶來全年收入等因素均為物業收入淨額帶來理想增長。於 2014 年 12 月 31 日，儘管麗城薈進行資產增值措施導致部份商舖出現短暫空置，物業組合整體出租率依然保持在 97.3%的穩健水平，續租租金調升率更創下置富產業信託的歷史新高達 23.8%。於 2014 年 12 月 31 日，物業組合的平均租金攀升至歷史新高的每平方呎 36.4 港元。

2014 年財政年度的可供分派收益為 780.8 百萬港元，較去年上升 21.5%。2014 年財政年度的每基金單位分派為 41.68 港仙（2013 年財政年度：36.00 港仙），分派收益率為 5.3%¹。

兩大旗艦商場為強勁增長引擎。置富第一城及置富嘉湖是置富產業信託分別座落於新界東及新界西的兩個旗艦商場，為物業組合的主要增長動力。於報告年度，置富嘉湖超過 310,000 平方呎經已獲續租／出租，並錄得 35%以上的續租租金調升率。置富嘉湖的平均租金按年上升 13.7%，同時引入了數間特色餐飲店及兩間新的中式酒樓以提升餐飲選擇。置富第一城在 2013 年完成全面翻新後開始展現成果，於報告年度繼續有良好的表現，其物業收入淨額較去年顯著增加 14.6%。

¹ 按 2014 年 12 月 31 日新加坡及香港每基金單位平均收市價 7.8 港元計算。

新聞稿

計劃周詳的資本增值措施帶動未來增長。麗城薈的翻新工程已於 2014 年 9 月開展，並預計將於 2015 年底前分階段竣工。資本開支估計約為 80 百萬港元，預期投資回報率為 15%。此項重大翻新工程旨在使商場在全面改造後，以更舒適的購物環境及更方便顧客的間格佈局，迎合承租能力較高的零售商戶並吸引就近商圈以外沿青山公路一帶的顧客。再者，管理人已著手規劃下一項於置富嘉湖展開的重大資產增值措施，旨在將商場重新定位為區域性購物中心，為毗鄰居民以外層面更廣的顧客服務。

收購麗港城商場進一步鞏固作為香港領先物業投資者的地位。置富產業信託於 2015 年 1 月 9 日完成收購觀塘的麗港城商場。該項首次向第三方的收購不但為置富產業信託奠定了重要的里程碑，更是近三年內收購能提升回報的第四項物業，進一步鞏固置富產業信託在香港作為領先物業投資者的地位。麗港城商場結合毗鄰的城中薈，預期將可產生協同效益，透過優化商戶組合及擴大規模效益，加強兩個物業的增長潛力。

增強財務狀況達致可持續增長。置富產業信託於報告年度進一步鞏固了其財政狀況。於 2014 年 4 月，置富產業信託主動提早為在 2015 年 2 月到期的 1,400 百萬港元貸款以更優惠的條款進行再融資。新融資年息率由香港銀行同業拆息加 2.0% 降至加 1.4%。該項新融資於 2019 年 4 月到期，將延長置富產業信託的整體債務到期狀況，並在 2016 年前無再融資需要。於報告年度末，置富產業信託的資產負債比率及總槓桿比率為 29.4%（2013 年 12 月 31 日：32.7%）。

管理人行政總裁**洪明發先生**表示：「我們非常高興 2014 年財政年度再創高峰 - 錄得 2006 年以來最高的收益增長，續租租金調升率打破歷年紀錄，並作出了麗港城商場的收購。我們相信過去 11 年所建立的穩固業務基礎賦予我們更強的競爭優勢以保持抗跌能力，並在未來繼續維持卓越的表現。」

管理人副行政總裁**趙宇女士**補充：「去年面對香港充滿挑戰的零售環境，我們憑藉切實執行核心策略：資產投資、資產管理及資產增值，為基金單位持有人帶來令人滿意的回報。此三項策略更為我們構建了未來可持續發展的增長平台。我們將繼續密切留意市場走勢及機會，並有信心置富產業信託針對本港大眾市場和日常所需的零售物業組合，將繼續為基金單位持有人帶來穩定回報。」

-完-

新聞稿

關於置富產業信託

置富產業信託是一家房地產投資信託基金，由置富資產管理有限公司管理（作為置富產業信託的管理人）與 HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited（作為置富產業信託的受託人）於 2003 年 7 月 4 日訂立的信託契約（經修訂）組成。置富產業信託於 2003 年 8 月 12 日及 2010 年 4 月 20 日分別在新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）及香港聯合交易所有限公司上市。置富產業信託是亞洲首家跨境房地產投資信託基金及亦為首家持有香港資產的房地產投資信託基金。

置富產業信託於 2015 年 1 月 9 日完成收購麗港城商場後，目前在香港持有 18 個私人住宅屋苑零售物業。物業組合包括約 327 萬平方呎零售空間及 2,756 個車位。該等零售物業分別為置富第一城、置富嘉湖、馬鞍山廣場、都會駅、置富都會、麗港城商場、麗城薈、華都大道、映灣薈、和富薈、銀禧薈、荃薈、青怡薈、盈暉薈、城中薈、凱帆薈、麗都大道及海韻大道。該等物業的租戶來自不同行業，包括超級市場、餐飲食肆、銀行、房地產代理及教育機構。詳情可登入 www.fortunereit.com。

關於置富資產管理有限公司，管理人

置富資產管理有限公司為亞騰資產管理有限公司（「亞騰」）的全資附屬公司。亞騰為新交所主板上市之房地產基金管理公司。詳情可登入 www.ara-asia.com。

免責聲明

本新聞稿所示資料並不構成在香港、新加坡或在任何其他司法管轄區要約或邀請出售，或徵求他人提出要約或邀請以購買或認購置富產業信託的基金單位。

新聞及投資者垂詢

置富資產管理有限公司

趙宇
副行政總裁
justinachiu@ara.com.hk
+852 2169 0928

孔元真
投資及投資者關係總監
jennyhung@ara.com.hk
+852 2169 0928

縱橫財經公關顧問有限公司

吳燕霞
mandy.go@sprg.com.hk
+852 2864 4812

區美馨
maggie.au@sprg.com.hk
+852 2864 4815