

新聞稿

置富產業信託連續15年錄得增長 推行大型資產增值措施打造更理想增長

續租租金調升率為12.7%
可觀的分派收益率 5.7%¹

財務業績概覽

	截至 12 月 31 日止年度		
	2018 年	2017 年	% 變動
收益 ² (百萬港元)	1,940.1	1,935.4	0.2
物業收入淨額(百萬港元)	1,471.8	1,456.7	1.0
可供分派之收益(百萬港元)	986.2	970.8	1.6
每基金單位分派(港仙)	51.28	50.78	1.0

2019 年 1 月 28 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 2018 年 12 月 31 日止年度（「2018 年財政年度」或「報告年度」）的財務業績。

內部增長推動分派上升。置富產業信託於 2018 年財政年度繼續錄得理想業績，展現其可持續的增長。儘管受和富薈之出售及置富嘉湖之資產增值措施（「資產增值措施」）所影響，收益及物業收入淨額仍然創下歷史新高，分別達到 1,940.1 百萬港元及 1,471.8 百萬港元。增長主要來自零售物業理想的續租租金調升率以及停車場收入有所增加。按相同基準計算³，收益及物業收入淨額則分別按年增長 3.9%及 4.5%，展現穩健的內部增長。

於 2018 年財政年度，可供分派收益達 986.2 百萬港元，按年增長 1.6%。報告年度的每基金單位分派為 51.28 港仙，按年增長 1.0%（2017 年：50.78 港仙）。置富產業信託 2018 年財政年度的分派收益率達 5.7%¹。

營運表現穩健。於 2018 年財政年度，置富產業信託把握了零售市道上升趨勢及本地消費維持強韌等利好因素，取得理想的營運表現。於 2018 年物業組合租金繼續向上，續租租金調升率於期內錄得 12.7%的健康水平。儘管旗下最大規模的置富嘉湖現正進行一項大型資產增值措施，置富產業信託的物業組合出租率仍靠穩在 93.1%。租戶續租率保持高企達 68%，反映置富 Malls 為租戶營商之選。

¹ 按基金單位在香港於 2018 年 12 月 31 日之收市價 8.99 港元計算。

² 「收益」及「物業營運開支」已根據新的會計準則（即於 2018 年 1 月 1 日強制生效的國際財務報告準則第 15 號）重新分類。

³ 按相同基準計算指於分析期內並不包括和富薈(其出售已於 2018 年 2 月 28 日完成)及置富嘉湖(自 2018 年 6 月起進行資產增值措施)。

新聞稿

置富嘉湖的資產增值措施進展理想。置富嘉湖已於 2018 年 6 月展開翻新，定必成為置富產業信託標誌性的資產增值措施。目前在西座進行的增值工程耗資 150 百萬港元，旨在於 2019 年底完成後提供更豐富的餐飲及零售選擇。同時，東座的翻新工程目前正在規劃中，預期將融入更精彩的生活品味及娛樂體驗元素，與西座相輔相成以帶來協同效應，共同將天水圍區內最大型購物商場的置富嘉湖，打造為元朗區一站式生活及娛樂熱點。

更強大財務實力及審慎的資本管理。報告年度內，透過將出售和富蒼所得款項中的 19.5 億港元用於提前償還若干銀行借款，置富產業信託的財務狀況得以進一步增強。於 2018 年 12 月 31 日，資產負債比率及總槓桿比率下降至 20.9%（2017 年 12 月 31 日：27.4%），且於 2020 年前無再融資需要。憑藉其更穩健的資產負債表，並已為 57%債務的利率成本備有對沖，使置富產業信託足以應對來自外部不確定因素所帶來的各種挑戰。

管理人行政總裁**趙宇女士**表示：「我們很高興置富產業信託於 2018 年財政年度繼續為基金單位持有人的回報帶來增長。置富嘉湖的資產增值措施進展理想，我們熱切期待其於 2019 年內以全新面貌呈現。展望未來，我們將繼續透過執行積極的租賃策略、進行資產增值措施為旗下商場增值、物色可提升回報的投資機會以及維持健康的資本結構來強化我們的核心競爭力，致力為基金單位持有人帶來穩步增長的業績及可持續的回報。」

-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。置富產業信託現於香港聯合交易所有限公司作第一上市及於新加坡證券交易所有限公司作第二上市。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。

置富產業信託目前在香港持有16個私人住宅屋苑零售物業。物業組合包括約300萬平方呎零售空間及2,713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、銀禧薈、荃薈、青怡薈、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。亞騰為首屈一指的環球綜合資產基金管理公司，矢志成為最佳的資產基金管理公司。詳情可登入 www.ara-group.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

行政總裁

JustinaChiu@ara-group.com

孔元真

投資及投資者關係總監

JennyHung@ara-group.com

許旭鋒

投資者關係及研究經理

IvanHui@ara-group.com

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