

新聞稿

置富產業信託收益強勁 按年增長 12.5%

* * * *

續租租金調升率達 20.0%
年度化分派收益率為 5.6%¹

財務業績概覽

	2013 年首三季	2012 年首三季	%變動
收益 (百萬港元)	924.9	822.1	12.5%
物業收入淨額 (百萬港元)	653.2	581.4	12.3%
可供分派之收益 (百萬港元)	460.3	407.0	13.1%
每基金單位分派 (港仙)	26.28	23.98	9.6%

2013年11月11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2013年9月30日止九個月（「2013年首三季」或「報告期間」）的財務業績。

三大核心策略推動持續增長。置富產業信託 2013 年首三季的業績表現超卓。收益及物業收入淨額保持強勁增長勢頭，分別按年飆升 12.5%及 12.3%至歷史新高達 924.9 百萬港元及 653.2 百萬港元。財務表現出色主要由於整體組合的續租租金調升率強勁，而且 2012 年 2 月收購的和富薈及麗城薈表現有所改善，帶來整個期間的收入貢獻，再加上已完成的資產增值措施帶來可觀回報。

報告期間可供分派的收益為 460.3 百萬港元，按年上升 13.1%。每基金單位分派為 26.28 港仙，較 2012 年同期每基金單位分派 23.98 港仙上升 9.6%。年度化分派收益率為 5.6%¹。

租賃業務強勁，續租租金調升率穩健。在 2013 年首九個月，約 30%可出租總面積已重新訂立租約，在年內租約到期的可出租面積僅餘 8.3%。2013 年首三季的續租租金調升率高達 20.0%。於 2013 年 9 月 30 日，物業組合的平均出租率進一步攀升至 98.3%。

¹ 按 2013 年 9 月 30 日新加坡及香港每基金單位平均收市價 6.245 港元計算。

新聞稿

資產增值措施繼續帶來可觀回報。耗資 20 百萬港元於置富第一城街市（“置富第一城·集”）的資產增值措施已完成，投資回報率超過 25%。街市的間隔經改善後，成功引入更多來自不同行業的商戶。而置富第一城·集的出租率亦從以往的 75% 提升至 90% 以上。

耗資 15 百萬港元於馬鞍山廣場的資產增值措施於 2013 年第三季錄得令人鼓舞的成績。縮減和拆細現有超市以開設更多零售和餐飲店舖的工程預計將於 2013 年底竣工。新分拆的店舖已全數獲商戶預租。投資回報率約為 60%。

穩健的資產負債表。於 2013 年 9 月 30 日，置富產業信託的資產負債比率為 20.1%。2013 年首三季加權平均實際借貸成本為 2.82%。第三季過後，置富產業信託提取了總額為 5,025 百萬港元的新融資作為收購置富嘉湖（收購已於 2013 年 10 月 9 日完成）的部份資金。整體債務的到期日進一步延展，未償還債務的加權平均到期日延長至 3.1 年，在 2015 年之前並無再融資需要。

管理人行政總裁洪明發先生表示：「我們很高興置富產業信託隨著資產增值措施相繼進行及一貫行之有效的管理，繼續錄得顯著增長。今年 10 月完成收購置富嘉湖後，此項目已成為置富產業信託物業組合中最大型的物業，可出租總面積大幅增加 27.2% 至 3.11 百萬平方呎，並提供更多元化的收入來源。」

管理人副行政總裁趙宇女士總結：「置富產業信託 17 項資產遍佈全港多個私人屋苑，滿足周邊社區的日常購物需要，未來我們將利用香港日益上升的零售需求，透過積極進行資產增值措施，維持良好的增長記錄。」

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（作為置富產業信託受託人）於 2003 年 7 月 4 日（經修訂）訂立的信託契約組成。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及香港聯合交易所有限公司上市。

置富產業信託持有香港 17 個零售物業，包括面積約 311 萬平方呎零售樓面及 2,606 個車位。該等零售物業分別為置富嘉湖、置富第一城、馬鞍山廣場、都會駅、置富都會、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。亞騰於新加坡證券交易所有限公司主板上市。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

董事 – 投資及投資者關係

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