

## 新聞稿

# 置富產業信託之收益創歷來新高 按年上升 33.5%

續租租金調升率達 21.2%<sup>1</sup>  
年度化分派收益率為 6.2%<sup>1</sup>

### 財務業績概覽

|               | 2014 年<br>上半年 | 2013 年<br>上半年 | %變動   | 2014 年<br>第二季度 | 2013 年<br>第二季度 | %變動   |
|---------------|---------------|---------------|-------|----------------|----------------|-------|
| 收益 (百萬港元)     | 813.5         | 609.2         | 33.5% | 409.6          | 307.9          | 33.0% |
| 物業收入淨額(百萬港元)  | 581.0         | 437.6         | 32.8% | 291.9          | 219.6          | 32.9% |
| 可供分派之收益(百萬港元) | 390.5         | 307.0         | 27.2% | 196.6          | 153.7          | 27.9% |
| 每基金單位分派(港仙)   | 20.88         | 18.00         | 16.0% | 10.50          | 9.00           | 16.7% |

2014 年 7 月 25 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 6 月 30 日止六個月（「2014 年上半年」或「報告期間」）的財務業績。

出色的財務業績有賴三大核心策略的成功。置富產業信託於 2014 年上半年再度表現超卓，總收益及物業收入淨額分別按年上升 33.5%及 32.8%至 813.5 百萬港元及 581.0 百萬港元，創歷來新高。如此卓越的業績乃歸因於置富產業信託三大核心策略的成功：1) 擴大後的物業組合錄得強勁的租金調升率；2) 已完成的資產增值措施帶來理想回報，及 3) 於 2013 年 10 月收購的置富嘉湖帶來的額外收入貢獻。

報告期間的可供分派之收益為 390.5 百萬港元，按年增長 27.2%。2014 年上半年的每基金單位分派較去年同期上升 16.0%至 20.88 港仙，年度化分派收益率為 6.2%<sup>1</sup>。

營運表現出色，出租率高企且續租租金調升率理想。儘管香港整體零售市道有所放緩，置富產業信託旗下的私人屋苑零售物業表現依然穩健，再度展現其資產組合的抗跌力。積極的租賃管理及已完成的資產增值措施繼續為物業組合帶來收益增長。於2014年6月30日，物業組合的出租率仍保持在99.1%的高水平（2013年6月30日：97.8%）。

<sup>1</sup>按 2014 年 6 月 30 日新加坡及香港每基金單位平均收市價 6.785 港元計算。

## 新聞稿

於報告期間，在置富嘉湖強勁的租金增長帶動下，整體續租表現理想，續租租金調升率達**21.2%**。物業組合的平均租金為每平方呎**34.2**港元。

**資產增值措施的卓越往績為未來增長奠定了堅實基礎。**置富產業信託繼續成功執行資產增值措施，並錄得豐厚回報。馬鞍山廣場及置富第一城·集的兩項資產增值措施已於**2013**年第四季度順利完成，投資回報率分別達**60%**及**27%**。於報告期間，該兩項資產增值措施已全面開始為租金收益帶來貢獻。

承接置富產業信託過去推行多項資產增值措施的成功往績，管理人將如期於**2014**年下半年展開已籌劃的麗城薈資產增值措施，預期於**2015**年底前完工。

**增強財務實力以把握未來增長機遇。**於**2014**年**6**月**30**日，置富產業信託旗下**17**個零售物業之估值為**30,880**百萬港元，較**2013**年**12**月**31**日的**29,338**百萬港元增長**5.3%**。估值增加反映置富產業信託的資產表現有所改善，報告期間因而錄得**1,512.7**百萬港元之重估收益。

於報告期間，置富產業信託的財務實力進一步增強，有賴管理人把握香港信貸市場流動性湧現之良機，主動提早為在**2015**年**2**月到期的**1,400**百萬港元貸款以較低成本進行再融資。新融資年息率降低至香港銀行同業拆息加**1.4%** (原有貸款之年息率為香港銀行同業拆息加**2%**)。該項新融資於**2019**年**4**月到期，將延長置富產業信託的加權平均債務到期日，並在**2016**年前無再融資需要。另一方面，擴大後的**700**百萬港元循環信貸融資將為置富產業信託建立穩健基礎，以提供穩定回報及適時把握增長機會。

管理人行政總裁**洪明發**先生表示：「儘管香港經濟增長於**2014**年第一季度有所放緩，惟本地消費市場，如超級市場及餐飲仍維持暢旺，反映在全民就業下，本地消費意欲仍然旺盛。由於置富產業信託擁有**60%**以上租戶提供日常所需及必需消費品，旗下由**17**個私人屋苑零售物業組成的資產組合將繼續受惠於穩健的本地零售環境。儘管如此，我們會繼續密切監察營運開支，並採取節能措施，以落實置富產業信託的綠色環保政策。」

管理人副行政總裁**趙宇**女士補充：「我們很高興於**2014**年上半年再次締造超卓的財務業績，主要源自出租率上升、租金增長強勁及收購置富嘉湖帶來的額外收益貢獻。我們將繼續透過推行資產增值措施及有效的租賃及租戶重整策略，致力推動收益增長。」

-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。

置富產業信託目前在香港持有 17 個私人住宅屋苑零售物業。物業組合包括約 311 萬平方呎零售空間及 2,606 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、麗城薈、華都大道、映灣薈、和富薈、銀禧薈、荃薈、青怡薈、盈暉薈、凱帆薈、城中薈、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](http://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](http://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](mailto:justinachiu@ara.com.hk)  
+852 2169 0928

孔元真  
董事, 投資及投資者關係  
[jennyhung@ara.com.hk](mailto: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](mailto:mandy.go@sprg.com.hk)  
+852 2864 4812

區美馨  
[maggie.au@sprg.com.hk](mailto:maggie.au@sprg.com.hk)  
+852 2864 4815