

新聞稿

置富產業信託之每基金單位分派  
於2015年上半年錄得**12.0%**的強勁增長

續租租金調升率達**22.1%**  
分派收益率為**6.0%**

財務業績概覽

	2015年 上半年	2014年 上半年	% 變動	2015年 第二季	2014年 第二季	% 變動
收益(百萬港元)	<b>922.6</b>	813.5	<b>13.4%</b>	<b>463.8</b>	409.6	<b>13.2%</b>
物業收入淨額(百萬港元)	<b>654.4</b>	581.0	<b>12.6%</b>	<b>329.3</b>	291.9	<b>12.8%</b>
可供分派之收益(百萬港元)	<b>440.3</b>	390.5	<b>12.8%</b>	<b>221.5</b>	196.6	<b>12.7%</b>
每基金單位分派(港仙)	<b>23.38</b>	20.88	<b>12.0%</b>	<b>11.75</b>	10.50	<b>11.9%</b>

**2015年7月27日，香港及新加坡。**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2015年6月30日止六個月（「2015年上半年」或「報告期間」）的財務業績。

**卓越的業績有賴內部增長及收購所帶動。**置富產業信託於2015年上半年再度錄得卓越的財務表現，總收益及物業收入淨額分別按年上升**13.4%**及**12.6%**至**922.6**百萬港元及**654.4**百萬港元。強勁的財務表現主要有賴物業組合理想的續租租金調升率以及2015年1月收購麗港城商場帶來的額外收入貢獻。

報告期間可供分派之收益為**440.3**百萬港元，按年增長**12.8%**。2015年上半年的每基金單位分派按年上升**12.0%**至**23.38**港仙，年度化分派收益率為**6.0%**<sup>1</sup>。

**面對市場挑戰營運業績仍然穩健。**在香港整體零售市道放緩的情況下，置富產業信託的私人住宅屋苑零售物業組合仍展現出強勁的抗跌力。儘管麗城薈正進行資產增值措施並帶來短暫的空置，物業組合的出租率於2015年6月30日錄得**97.3%**。2015年上半年的續租租金調升率達**22.1%**的理想水平，於2015年6月30日的物業組合平均租金為每平方呎**38.4**港元。若不計及麗港城商場和盈暉薈，原有物業組合的平均租金按年上升**9.5%**。

**資產增值措施進度良好並進一步推動增長。**於報告期間，耗資**8,000**萬港元的麗城薈資產增值措施進度良好，首期翻新工程已告完成，第二期翻新工程已於2015年3月動工。已關閉約**80,000**平方呎樓面以進行第二期工程，預期將於2015年年底分階段完成。該項目的目標投資回報率為**15%**。

<sup>1</sup> 按2015年6月30日新加坡及香港每基金單位平均收市價7.795港元計算。

## 新聞稿

---

**兩項能提升回報的交易有效為基金單位持有人創造更高價值。**於報告期間，置富產業信託完成兩宗交易，分別為以1,918.5百萬港元收購麗港城商場，淨物業收益率為4.7%，以及以648.0百萬港元出售盈暉薈，淨物業收益率為2.9%。麗港城商場乃置富產業信託首個向獨立第三方收購的項目，而盈暉薈則是置富產業信託自2003年上市以來出售的首個資產。該兩宗交易標誌著置富產業信託發展的重要里程碑，亦成功為基金單位持有人提升價值。

**強化財務狀況以把握收益更高的投資機遇。**於2015年4月完成出售盈暉薈後，638.0百萬港元已用於償還現有貸款融資。置富產業信託的資產負債比率亦隨之下降，現時財務狀況更為靈活，有利置富產業信託適時地把握收益更高的投資機遇。於2015年6月30日，置富產業信託的資產負債比率及總槓桿比率為30.6%（2014年12月31日：29.4%），平均整體債務成本為2.04%（2014年12月31日：2.17%）。

**管理人行行政總裁趙宇女士表示：**「置富產業信託於2015年上半年錄得強勁的每基金單位分派增長，整個物業組合亦錄得理想的續租租金調升率及出租率，再次彰顯我們旗下的零售物業於報告期間在市場不明朗的情況下依然展現頑強的抗跌力。籌劃已久的資產增值措施正如期進行，我們預期旗下物業組合將繼續受惠於香港市民的日常購物需求。此外，我們致力提升物業的回報，同時維持有效的財務管理並加強其靈活性。憑藉執行資產投資、資產管理及資產增值三大核心策略，我們有信心能進一步推動旗下物業組合的持續增長，並為基金單位持有人帶來理想的回報。」

-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318萬平方呎零售空間及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、和富薈、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](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  
行政總裁  
[justinachiu@ara.com.hk](mailto:justinachiu@ara.com.hk)  
+852 2169 0928

孔元真  
投資及投資者關係總監  
[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