

新聞稿

置富產業信託之收益按年上升 34.0%**續租租金調升率達 26.5%****分派收益率為 7.1%****財務業績概覽**

	2014 年第一季	2013 年第一季	%變動
收益 (百萬港元)	403.9	301.4	34.0%
物業收入淨額 (百萬港元)	289.2	217.9	32.7%
可供分派之收益 (百萬港元)	193.9	153.3	26.5%
每基金單位分派 (港仙)	10.38	9.00	15.3%

2014 年 5 月 8 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 3 月 31 日止三個月 (「2014 年第一季」或「報告期間」) 的財務業績。

強勁的內部增長與策略性收購推動業務持續表現超卓。置富產業信託於 2014 年第一季的業績表現超卓，全季總收益及物業收入淨額分別按年上升 34.0% 及 32.7% 至 403.9 百萬港元及 289.2 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、已完成的資產增值措施帶來可觀回報以及於 2013 年 10 月收購的置富嘉湖所貢獻的額外收入。

可供分派之收益為 193.9 百萬港元，較去年同季上升 26.5%。2014 年第一季的每基金單位分派按年增加 15.3% 至 10.38 港仙，年度化分派收益率為 7.1%¹。

營運表現出色—出租率高企且續租租金調升率理想。置富產業信託於 2014 年第一季繼續錄得出色的營運表現。於 2014 年 3 月 31 日，物業組合的出租率為 99.3%，為逾三年以來的最高水平。受置富嘉湖理想的租金增長所帶動，2014 年第一季的續租租金調升率亦上升至 26.5%。於 2014 年 3 月 31 日，物業組合的平均租金為每平方呎 33.9 港元。若不計及置富嘉湖，原有物業組合的平均租金按年上升 7.0%。

穩健的資產負債表。置富產業信託的資產負債表維持穩健，於 2014 年 3 月 31 日的資產負債比率為 32.9%。於報告期間，管理人已為減少利率波動所帶來的影響作出部署。於 2014 年 3 月 31 日，置富產業信託以利率掉期及上限，對沖約 55% 債務的利率成本，而平均整體債務成本保持在 2.22% 的低水平。管理人將繼續密切留意利率走勢，並會視乎市況考慮訂立額外對沖安排。

¹ 按 2014 年 3 月 31 日新加坡及香港每基金單位平均收市價 5.94 港元計算。

新聞稿

於報告期間後，置富產業信託已主動提早為現有1,400百萬港元的貸款融資在2015年2月到期日前以較低成本進行再融資。年息率大幅降低至香港銀行同業拆息加1.4% (現有貸款之息率為香港銀行同業拆息加2%)。新貸款將於2019年4月到期，令置富產業信託債務的加權平均到期日延長至3年。此外，新增的700百萬港元循環信貸融資將用作一般企業用途及為具增值潛力的資產增值措施作備用資金。

麗城薈已籌劃的資產增值措施。麗城薈已籌劃的資產增值措施將如期在2014年下半年展開。工程將分階段進行，以減少對租務的影響。預計2015年底完工後，將可營造令人耳目一新及更理想的購物環境，並提供更多零售選擇。項目成本預計為80百萬港元，預期投資回報率為15%。

管理人行政總裁**洪明發先生**表示：「作為置富產業信託的管理人，我們一直密切監察信貸市場，以降低置富產業信託的融資成本。藉著把握信貸市場湧現的機會，我們得以在到期日前為 1,400 百萬港元之債務再融資。因此，置富產業信託在 2016 年前將無再融資需要，期間我們的財政會更健康，並能更靈活調動資金，以達致進一步增長。」

管理人副行政總裁**趙宇女士**表示：「我們很高興業績自年初起已錄得持續增長，主要源自出租率上升、租金增長強勁及最近收購的置富嘉湖帶來額外收益貢獻。我們將繼續透過進行資產增值措施及其他租戶重組策略以優化資產組合，從而繼續為基金單位持有人創造更大價值，確保置富產業信託持續增長。」

-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（「新交所」）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。

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

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