

## 新聞稿

# 置富產業信託首三季收益創新高 按年上升 33.0%

續租租金調升率達 24.6%  
年度化分派收益率為 6.0%<sup>1</sup>

## 財務業績概覽

	2014 年首三季	2013 年首三季	%變動
收益(百萬港元)	1,230.1	924.9	33.0%
物業收入淨額(百萬港元)	867.7	653.2	32.8%
可供分派之收益(百萬港元)	583.6	460.3	26.8%
每基金單位分派(港仙)	31.18	26.28	18.6%

2014 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 2014 年 9 月 30 日止九個月（「2014 年首三季」或「報告期間」）的財務業績。

**持續增長及強勁的財務表現。**置富產業信託於 2014 年首三季持續錄得卓越的財務表現，收益及物業收入淨額創歷史新高，分別按年飆升 33.0%及 32.8%至 1,230.1 百萬港元及 867.7 百萬港元。如此超卓的業績歸因於置富產業信託行之有效的三大核心策略：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，以及 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 583.6 百萬港元，按年增長 26.8%。2014 年首三季的每基金單位分派較去年同期上升 18.6%至 31.18 港仙，年度化分派收益率為 6.0%<sup>1</sup>。

**穩健的營運表現有助進一步擴展。**租賃業務一直維持良好的勢頭，縱使麗城薈正進行資產增值措施並帶來短暫的空置，物業組合整體的出租率於 2014 年 9 月 30 日仍維持於 97.1%的穩健水平。憑藉積極的租賃管理及已完成的資產增值措施，置富產業信託已為整個物業組合的未來增長奠定穩固基礎。於報告期間，續租租金調升率達 24.6%。物業組合的平均租金進一步上升至每平方呎 35.7 港元，當中原有物業組合的租金則按年上升 8.5%。

<sup>1</sup> 按 2014 年 9 月 30 日新加坡及香港每基金單位平均收市價 6.90 港元計算。

## 新聞稿

---

**麗城薈的大型資產增值措施已正式展開。**麗城薈的資產增值措施已如期於 2014 年 9 月展開，資本開支預算約為 8 千萬港元，目標投資回報率為 15%。此項重大翻新工程旨在使商場在全面改造後，以更舒適的購物環境及更方便顧客的間格佈局，迎合承租能力較高的零售商戶。此項目將於 2015 年底前分階段完工，預期將進一步帶動置富產業信託未來的收益增長。

**2016年前無再融資需要。**置富產業信託於報告期末的資產負債比率為31.2%，至2016年前並無再融資需要。於2014年9月30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。

管理人行行政總裁**洪明發先生**表示：「憑藉高效出色的物業管理及執行三大核心增長策略，置富產業信託繼續錄得出色的表現，收益及物業收入淨額均創歷史新高。第三季業績強勁主要源於資產表現穩健及2013年收購的置富嘉湖帶來額外收入貢獻所致。展望未來，雖然本地消費增長放緩及近期引發的「佔領活動」為整體經濟前景增添不明朗因素，但我們相信置富產業信託強韌的抗跌力有助我們在未如理想的經濟環境下，為基金單位持有人帶來長期穩定的回報。」

管理人副行政總裁**趙宇女士**補充：「置富產業信託的優勢在於能充份發揮旗下物業的潛在價值，我們以此為宗旨，致力透過執行各項有效提升回報的資產增值措施以改善物業組合的租金收入，從而推動收益增長。麗城薈的資產增值措施已如期展開，並將於2015年完成，屆時革新後的商場將提供更舒適的購物環境，以服務青山公路一帶的居民。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，延續至今良好的增長紀錄，為基金單位持有人締造更大價值。」

- 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  
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