

新聞稿

置富產業信託訂立諒解備忘錄 以購買代價 58 億港元收購嘉湖銀座物業

* * * * *

把握香港新界西北部人口不斷增加及內地旅客上升的殷切需求

(2013 年 7 月 30 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」) 今天宣佈，置富產業信託已訂立諒解備忘錄 (「該備忘錄」) 以收購香港天水圍嘉湖銀座物業 (「該物業」)，購買代價為 58.49 億港元 (「該收購」)。

該收購之裨益

- ✓ 透過推行資產增值措施，預期該收購將有效提升收益率¹，且具有強勁增長潛力
- ✓ 該物業出租率高，為可帶來收入貢獻的優質零售資產，服務區內廣大居民，並擁有由超過 200 個租戶組成的多元化商戶組合，為置富產業信託帶來穩定的收入來源
- ✓ 該物業位處天水圍住宅區中心點，是元朗區最大的購物商場，其策略性位置有助把握來自內地旅客及區內人口不斷增加的殷切需求
- ✓ 該收購將擴大置富產業信託的物業組合，並進一步加強物業組合之多元化發展及提高規模經濟效益

該收購詳情

該物業位於香港最大的新市鎮 – 新界天水圍，區內有多個私人、公共及居屋屋苑，而該物業亦是元朗區最大的購物中心。該物業服務區內接近 288,000 名居民及嘉湖海逸酒店之 1,102 間房間及套房的住客，而由於該物業鄰近內地邊境，因此亦吸引眾多內地旅客。

由於嘉湖銀座物業周邊人口眾多，因此大部份租戶均經營日用品業務。憑藉該物業高達 95.5%²之出租率，加上來自自由 200 多個租戶組成之多元化租戶所帶來的收入，預期將為置富產業信託提供穩定現金流。該物業把置富產業信託的可出租總面積由現時之 245 萬平方呎增多約 66 萬平方呎，有助擴闊收入來源，同時亦會提高其營運及管理的規模經濟效益。

¹ 該收購的增長效益將詳載於就(其中包括)該收購向基金單位持有人發出的通函

² 出租率乃根據於 2013 年 6 月 30 日已出租之可租用總面積平方呎(不包括停車場及附屬空間)計算

新聞稿

除了鄰近人口密集的天水圍住宅區及內地邊境外，嘉湖銀座物業亦將受惠於新界西北部的完善基建及持續發展。其中，港鐵西鐵線連接新界西北部主要地區與九龍多個地區；而深港西部通道則加強內地與新界西北部的融合；同時，位於元朗的落馬洲邊境管制站亦為往來內地提供更大方便。此外，該物業料亦可受惠於洪水橋之新建發展區，預期該區可容納人口約 218,000 人。由此可見，嘉湖銀座物業正處於有利位置，以把握來自內地旅客及不斷擴大的鄰近住宅區居民的殷切需求。

管理人主席趙國雄博士表示：「收購優質資產乃置富產業信託其中一項主要增長策略，而該收購亦再次顯示我們於發掘理想收購目標及擴大零售商場組合方面的實力。管理人相信隨著天水圍鄰近人口不斷增加及內地遊客數目遞增將為該物業帶來更秀麗的增長前景。我們有信心，本公司向來積極進取的資產管理及增值計劃之卓越往績將可全面發揮嘉湖銀座物業的潛力。」

管理人預計透過以下方法為購買代價 58.49 億港元融資：(a) 提取新訂融資約 50.85 億港元，以及(b) 利用建議單位配售之所得款項淨額約 7.64 億港元(總所得款項為 7.8 億港元)。負債比率在提取新訂融資後將升至約 34.5%；仍處於新加坡物業基金附錄及香港房地產投資信託基金守則規定的借貸限額以內。

管理人行政總裁洪明發先生總結：「管理人實行審慎的資本管理，讓我們得以透過有效使用可供動用貸款融資進行收購，同時把資產負債比率維持在合理水平。展望未來，我們將繼續透過評估潛在收購機會和執行資產增值措施把握香港不斷增長的零售需求，以持續維持優秀的增長紀錄。」

新聞稿

有關嘉湖銀座物業

位置	香港新界元朗天水圍
可出租總面積 (不包括車位及附屬空間)	665,244平方呎
租戶數目	206
車位數目	622
每已出租平方呎月租 ³	27.4港元
於2013年6月30日之出租率	95.5%
截至2013年6月30日止6個月的 物業收入淨額	1.104億港元
收購代價	58.49億港元
於2013年6月30日之估值	仲量聯行有限公司的估值為 58.58 億港元 第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司的估值為 58.50 億港元

嘉湖銀座物業



完

³ 每已出租平方呎月租以截至 2013 年 6 月 30 日止該月的總租金收入除以於 2013 年 6 月 30 日的已出租可租用總面積計算

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 16 個零售物業，包括面積約 245 萬平方呎零售樓面及 1,984 個車位。該等零售物業分別為置富第一城、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 ARA Asset Management Limited（「ARA」）的全資附屬公司。ARA 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