

置富產業信託以 **19.185 億港元**收購麗港城商場 回報率達 **4.3%**

* * * * *

首次向獨立第三方收購物業
與城中薈具協同效益 佔據九龍東零售市場的有利據點

2014 年 12 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」）今天公佈，置富產業信託已訂立買賣協議(透過一間全資擁有之附屬公司)以 19.185 億港元¹收購(「收購」)香港觀塘的麗港城商場(「物業」)。購入價與獨立物業估值師的估值有 7.8%折讓，回報率達 4.3%。這是置富產業信託首項向獨立第三方的收購。

有關麗港城商場。物業位於香港九龍觀塘麗港城茶果嶺道 88 號，包括可出租面積 163,203 平方尺及 150 個車位。於 2014 年 10 月 31 日，已出租面積達 96.7%。

麗港城商場位於九龍東心臟地帶的觀塘區，毗鄰擁有 8,000 伙單位的大型私人屋苑麗港城及 4,000 伙單位的匯景花園。麗港城商場於 1991 年落成，為麗港城的主要商業設施，交通便捷，通過有蓋天橋和行人道步行至藍田地鐵站僅須 5 分鐘。於 2014 年 10 月 31 日，獨立物業估值師仲量聯行之估值為 20.8 億港元。

具協同效益並為原有資產組合實現更高價值。收購充分貫徹置富產業信託的投資策略，因該物業主要服務附近居民的日常生活需要並擁有高出租率及長遠的增長潛力。再且，麗港城商場與置富產業信託現有位於附近的城中薈將互補優勢並在麗港城內組成龐大的商圈。未來將透過更有效率的營運及優化租戶組合創造協同效益，預期兩個物業的增長潛力將得到進一步加強。

收購有效提升回報，每基金單位分派增加3.3%。假設置富產業信託於2013年1月1日已經收購麗港城商場，經擴大後組合的備考每基金單位分派將由現有組合截至2013年12月31日止12個月的每基金單位分派36.00港仙增加3.3%至37.20港仙。

管理人行行政總裁**洪明發**先生表示：「收購優質資產是置富產業信託主要增長策略之一，是次收購再度展示我們物色理想目標擴大零售商場組合的實力。管理人看好九龍東發展成為新的商業中心之潛力，繼而為麗港城商場帶來更美好的增長前景。另一方面，以置富產業信託在資產增值措施的佳績加上是次收購與現有組合具潛在協同效益，我們有信心可以全面發揮麗港城商場的增長潛力。」

¹ 須按收購完成時的流動資產減去流動負債後再行調整。

新聞稿

收購將悉數由債務支付，預期資本負債比率將上升至**33.9%**。於收購完成後，置富產業信託將持有**18**個私人住宅屋苑零售物業，總出租面積為**327**萬平方呎。成交日期預期為**2015**年**1**月**9**日。

洪先生總結：「首次向獨立第三方收購物業對置富產業信託而言是一個重要的里程碑，同時顯示我們致力透過收購提高基金單位持有人的回報。我們很高興是次收購將進一步提升置富產業信託作為香港私人屋苑商場投資及管理人的領導地位。」

麗港城商場的內外觀



麗港城商場及城中薈的位置



- 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。

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

投資及投資者關係總監

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