

新聞稿

置富產業信託之每基金單位分派持續強勁增長  
增幅達**12.0%**

續租租金調升率達**21.8%**  
分派收益率為**6.4%**

財務業績概覽

	2015 年 首三季	2014 年 首三季	% 變動	2015 年 第三季	2014 年 第三季	% 變動
收益(百萬港元)	<b>1,393.0</b>	1,230.1	<b>13.2%</b>	<b>470.5</b>	416.6	<b>12.9%</b>
物業收入淨額(百萬港元)	<b>983.3</b>	867.7	<b>13.3%</b>	<b>328.9</b>	286.7	<b>14.7%</b>
可供分派之收益(百萬港元)	<b>658.1</b>	583.6	<b>12.8%</b>	<b>217.8</b>	193.1	<b>12.8%</b>
每基金單位分派(港仙)	<b>34.92</b>	31.18	<b>12.0%</b>	<b>11.54</b>	10.30	<b>12.0%</b>

**2015 年 11 月 3 日，香港及新加坡訊。**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 9 月 30 日止九個月（「2015 年首三季」或「報告期間」）的財務業績。

為實現持續增長奠定堅實的基礎。置富產業信託於 2015 年首三季再度錄得卓越的財務表現，總收益及物業收入淨額按年分別上升 13.2%及 13.3%至 1,393.0 百萬港元及 983.3 百萬港元。如此超卓的業績主要由於物業組合強勁的續租租金調升率以及於 2015 年 1 月收購麗港城商場帶來的額外收入所帶動。此外，於麗城薈進行的資產增值措施亦於報告期末段開始為物業組合帶來貢獻。

報告期間的可供分派之收益為 658.1 百萬港元，而 2015 年首三季的每基金單位分派亦較去年同期上升 12.0%至 34.92 港仙，年度化分派收益率為 6.4%<sup>1</sup>。

穩健的營運表現展現強勁的抗跌力。在香港整體零售市道放緩的情況下，置富產業信託的私人屋苑零售物業組合仍然保持穩健的表現，突顯其強勁的抗跌力。受惠於麗城薈資產增值措施取得理想的承租表現，物業組合的出租率於 2015 年 9 月 30 日上升至 98.0%。租賃業務亦於本季繼續取得良好進展。截至 2015 年 9 月 30 日，大部份於 2015 年到期的租約已完成續約，僅餘佔物業組合可出租總面積 10.7%的租約待第四季內洽商。報告期間的續租租金調升率為 21.8%，於 2015 年 9 月 30 日物業組合的平均租金創歷史新高，達每平方呎 39.7 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錄得按年 8.0%之升幅。

<sup>1</sup> 按 2015 年 9 月 30 日新加坡及香港每基金單位平均收市價 7.285 港元計算。

## 新聞稿

**麗城薈的資產增值措施取得成功。**置富產業信託一直致力透過資產增值優化其資產組合。耗資 8,000 萬港元的麗城薈資產增值措施於第三季取得顯著成功，連同已獲承租的樓面，麗城薈出租率大幅上升至 94.9%。新租戶現正裝修店舖，商場可望於年底前為消費者帶來耳目一新的形象。置富產業信託樂見其於資產增值措施的強勁往績得以延續，並再次超越目標投資回報率。預期是次資產增值措施之投資回報率將超過 20%。

**資產負債表維持穩健。**於 2015 年 9 月 30 日，置富產業信託維持穩健的資產負債表，資產負債比率為 30.4%。於本季度，管理人已就預期加息可能帶來的影響作出部署，並進一步訂立利率掉期安排。截至 2015 年 9 月 30 日，置富產業信託以利率掉期及上限，對沖約 69.0%債務的利率成本，平均整體債務成本較 2015 年 6 月 30 日之 2.04%輕微上升至 2.10%。

管理人行政總裁趙宇女士表示：「置富產業信託持續錄得卓越的業績表現及於本港疲弱的零售市場中展現優異的抗跌力。我們欣然看到麗港城商場帶來額外收入貢獻，以及在麗城薈進行的資產增值措施，於報告期內帶來進一步的增長。此等理想的業績再次彰顯我們在執行資產投資、資產管理及資產增值三大核心策略方面的成功，在優化租戶組合、提高收入增長及為基金單位持有人帶來穩定回報起了關鍵的作用。憑藉專注的業務策略及強勁的往績紀錄，我們對置富產業信託的私人屋苑商場組合將一如既往地保持穩定表現感到樂觀。」

-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

陳輔達

投資及投資者關係經理

[frederickchan@ara.com.hk](mailto:frederickchan@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