

新聞稿

置富產業信託收益及收入淨額創歷史新高 每基金單位分派按年上升 13.8%

續租租金調升率達 18.2%
年度化分派收益率為 5.1%¹

財務業績概覽

	2013年 上半年	2012年 上半年	%變動	2013年 第二季度	2012年 第二季度	%變動
收益 (百萬港元)	609.2	537.4	13.4%	307.9	278.2	10.7%
物業收入淨額(百萬港元)	437.6	382.1	14.5%	219.6	196.8	11.6%
可供分派之收益(百萬港元)	307.0	268.3	14.4%	153.7	136.5	12.6%
每基金單位分派(港仙)	18.00	15.82	13.8%	9.00	8.04	11.9%

2013 年 7 月 15 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」）欣然宣布置富產業信託截至 2013 年 6 月 30 日止六個月（「2013 年上半年」或「報告期間」）的財務業績。

三大核心增長策略繼續帶來可觀增長。置富產業信託於 2013 年上半年表現超卓，總收益及物業收入淨額分別較去年同期上升 13.4%及 14.5%至 609.2 百萬港元及 437.6 百萬港元，再創歷史新高，延續去年的強勁增長勢頭。如此卓越的財務表現乃歸因於擴大後的物業組合錄得強勁的租金調升率、於 2012 年 2 月新收購的和富薈及麗城薈帶來整個期間的收入貢獻，以及已完成的資產增值措施所帶來的可觀回報。

報告期間的可供分派之收益為 307.0 百萬港元，按年增長 14.4%。每基金單位分派為 18.00 港仙，較 2012 年同期的每基金單位分派 15.82 港仙上升 13.8%。年度化分派收益率為 5.1%¹。

外圍經濟環境波動但租賃業務仍然強勁。儘管外圍市況波動，置富產業信託的私人屋苑零售物業組合持續帶來出色的資產表現。由於置富第一城及銀禧薈的出租率在完成資產增值措施後迅速回升，於 2013 年 6 月 30 日，物業組合的出租率仍保持在 97.8%的穩健水平。於報告期間，續租租金調升率達 18.2%，保持強勁升勢。物業組合的平均租金亦按年上升 7.0%至每平方呎 33.1 港元。

已完成的資產增值措施帶來豐厚回報。置富產業信託已完成的資產增值措施帶來豐厚回報。於報告期間，置富第一城及銀禧薈的資產增值措施均已全面完成，投資回報率均高於 25%。其中銀禧薈的每月租金收入錄得 34%²的顯著增長，該物業於 2013 年 6 月 30 日的出租率已快速回升至 97.8%。

¹ 按 2013 年 6 月 28 日新加坡及香港每基金單位平均收市價 7.10 港元計算。

² 比較實施資產增值措施前後的每月租金收入(即 2012 年 3 月及 2013 年 6 月)

新聞稿

已規劃的資產增值措施將帶來增長貢獻。置富第一城街市的資產增值措施已於 2013 年 6 月展開，預期於 2013 年年底完成。資本開支約為 18 百萬港元，目標投資回報率為 15%。另一方面，馬鞍山廣場的資產增值措施，涉及可租用的面積約 59,000 平方呎，目前由主要商戶所租用，預期於 2013 年 8 月展開，並於 2013 年年底完成。項目的資本開支約為 17 百萬港元，預期投資回報率最少達 15%。

穩健的資產負債表及高確定性的利率成本。於2013年6月30日，置富產業信託的16項零售物業估值為22,188百萬港元，較2012年12月31日的20,208百萬港元高9.8%，估值上升反映其資產表現有所改善。因此，資產負債比率進一步降至20.9%。置富產業信託約76%債務的息率已按固定息率進行對沖，實際息率維持在2.81%的低水平，令息率風險控制得宜。利息覆蓋率維持在5.9倍的合理水平。置富產業信託未償還貸款的加權平均到期年期約為2.5年，至2015年前並無再融資的需要。

管理人行行政總裁洪明發先生表示：「業績破記錄為置富產業信託另一大躍進，展現了我們私人屋苑零售物業組合驕人的抗跌力。儘管外圍經濟環境不穩定，但香港零售市道仍然興旺。我們對本地零售業前景保持審慎樂觀，相信置富產業信託會繼續受惠於穩健的零售環境。」

管理人副行政總裁趙宇女士總結：「展望未來，置富產業信託會繼續開展其他已規劃的資產增值措施。我們預期麗城薈及和富薈的全年收入貢獻，連同已完成的置富第一城及銀禧薈資產增值措施，將進一步帶動置富產業信託的增長。置富產業信託仍將致力透過推行資產增值措施，以及有效的租賃和租戶重整策略，推動收益增長，同時繼續就新收購機會進行評估。我們有信心，置富產業信託能持續長期增長，為基金單位持有人帶來穩定的回報。」

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