

## 新聞稿

# 置富產業信託每基金單位中期分派為 **26.13 港仙** 分派收益率達 **4.9%**

*置富嘉湖資產增值措施獲逾 90%承租  
出租率回升為下半年注入動力*

2019年7月26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）的管理人（「管理人」）欣然宣佈置富產業信託截至2019年6月30日止六個月（「2019上半年」或「報告期間」）的中期財務業績。

**理想的續租租金升幅及營運開支節省正面支持物業收入淨額。**置富產業信託於2019上半年的財務表現穩健，物業收入淨額達748.7百萬港元。物業組合的整體收入於報告期間受到2018年2月出售和富薈及於包括置富嘉湖、馬鞍山廣場及置富都會等旗艦商場進行若干資產增值措施及租戶重整所影響；然而，理想的續租租金升幅、停車場收入增加以及營運開支減省均為物業收入淨額帶來正面支持。倘不計及出售事項及置富嘉湖資產增值措施的影響，物業收入淨額按相同基準計算按年上升1.1%。

報告期間的可供分派收益達505.5百萬港元。2019上半年的每基金單位分派為26.13港仙，年度化分派收益率為4.9%<sup>1</sup>。

**營運表現持續穩固，以更高出租率迎接下半年。**儘管香港消費氣氛略為疲弱，但置富Malls的營運表現於報告期間大致保持強韌的抗跌力。受到旗下三大商場理想的租賃表現帶動，物業組合出租率於2019年6月30日攀升至97.4%，較2018年底的93.1%有所上升。隨著部分租戶重整及資產增值工程於2019年第二季逐步完成並錄得理想的承租，出租率於馬鞍山廣場、置富都會及置富嘉湖均較2018年年底有所回升。儘管該等新租戶大部分於報告期間的較後期才進駐，然而相關的租金收益將於2019年下半年全面體現。

在報告期間，續租租金調升率有所放緩，但仍錄得7.8%的穩健水平，而續租率則達74.8%之高水平，足見置富Malls仍是租戶的營商之選。

<sup>1</sup> 按基金單位在香港於 2019 年 6 月 28 日之收市價 10.74 港元計算。

## 新聞稿

**置富嘉湖資產增值措施已獲逾90%承租。**置富產業信託憑藉過往多項資產增值措施的成功，顯示其具備為置富Malls不斷增值的雄厚實力。耗資150百萬港元的置富嘉湖西座翻新工程於2018年6月開展，現已進入最後階段，並預計於2019年下半年完工。迄今為止，西座逾90%的店舖已獲承租，租賃反應令人鼓舞。西座待翻新完成後將提供更豐富的餐飲選擇、全新規劃的教育區引入更優質的營運商，家居產品亦更趨多樣化，將毋庸置疑加強西座作為天水圍區內購物中心的首選。

**資產負債表維持穩健。**置富產業信託秉承一貫審慎的資本管理以應對外部挑戰。鑒於若干利率對沖合約於2019年內屆滿，置富產業信託於報告期間訂立新增利率掉期合約，就對抗利率波動維持充分保障。置富產業信託以利率掉期對沖約59%（2018年12月31日：57%）未償還債務的利率成本。由於借貸水平有所下降及物業估值上升，置富產業信託的資產負債比率及總槓桿比率因而下降至20.5%（2018年12月31日：20.9%）。

管理人行行政總裁**趙宇女士**表示：「儘管面對外部不明朗因素及消費氣氛略為疲弱，置富Malls的營運表現於報告期間大致平穩。由於部分租戶重整及資產增值措施已於第二季逐步完成，我們將以高出租率展開下半年。未來，我們將繼續實行積極的資產管理方式，透過資產增值措施為商場增值，尋找可提升回報的收購，並持續實行審慎的資本管理，從而延續置富產業信託過去15年來的佳績，繼續為基金單位持有人帶來穩健的回報。」

-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。置富產業信託現於香港聯合交易所有限公司作第一上市及於新加坡證券交易所有限公司作第二上市。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16個私人住宅屋苑零售物業。物業組合包括約300萬平方呎零售空間及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、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。亞騰為首屈一指的環球綜合資產基金管理公司，矢志成為最佳的資產基金管理公司。詳情可登入 [www.ara-group.com](http://www.ara-group.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-group.com](mailto:JustinaChiu@ara-group.com)

孔元真  
投資及投資者關係總監  
[JennyHung@ara-group.com](mailto:JennyHung@ara-group.com)

許旭鋒  
投資者關係及研究經理  
[IvanHui@ara-group.com](mailto:IvanHui@ara-group.com)

### 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