

新聞稿

置富產業信託連續 12 年錄得增長 收益及每基金單位分派分別按年上升 13.7%及 12.5%

續租租金調升率達 20.3%
 分派收益率為 5.9%¹

財務業績概覽

	截至 12 月 31 日止年度		
	2015 年	2014 年	%變動
收益(百萬港元)	1,882.1	1,655.8	13.7%
物業收入淨額(百萬港元)	1,324.0	1,161.2	14.0%
可供分派之收益(百萬港元)	884.6	780.8	13.3%
每基金單位分派(港仙)	46.88	41.68	12.5%

2016 年 1 月 21 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」）欣然宣佈置富產業信託截至 2015 年 12 月 31 日止年度（「2015 年財政年度」或「報告年度」）的財務業績。

自上市以來連續 12 年錄得增長。置富產業信託於 2015 年財政年度再度錄得超卓的表現，總收益及物業收入淨額分別按年上升 13.7%及 14.0%至 1,882.1 百萬港元及 1,324.0 百萬港元。業績理想主要有賴置富產業信託確切執行三項核心策略－*資產投資*、*資產管理*及*資產增值*。同時，於 2015 年 1 月收購麗港城商場帶來的額外收入、整體物業組合強勁的續租租金調升率以及麗城薈的資產增值措施帶來可觀回報等利好因素，均帶動置富產業信託於報告年度再創佳績。

2015 年財政年度的可供分派收益為 884.6 百萬港元，較去年上升 13.3%。2015 年財政年度的每基金單位分派連續第四年錄得雙位數增長，達 46.88 港仙（2014 年財政年度：41.68 港仙），分派收益率為 5.9%¹。

面對市場挑戰仍展現強勁的抗跌力。儘管香港整體零售市道放緩，置富產業信託的私人屋苑零售物業組合仍然維持較強的抗跌力，整體物業組合於 2015 年財政年度的承租表現理想，續租租金調升率繼續維持於 20.3%的高水平。於 2015 年 12 月 31 日，出租率提升至 98.8%，平均租金為每平方呎 40.0 港元，按年上升 6.8%²。管理人將繼續致力保留優質租戶，並提前與將屆滿的租戶續約以及把握機會優化租戶組合。

¹ 按基金單位在香港於 2015 年 12 月 31 日之收市價 7.98 港元計算。

² 為原有物業組合(不包括麗港城商場和盈暉薈)的按年增幅。

新聞稿

完成資產增值措施帶來可觀回報。於麗城薈進行的重大資產增值措施已於報告年度順利完成，再次顯示置富產業信託在優化資產組合方面不懈的努力。是項資產增值措施的資本開支約為 80 百萬港元，投資回報率達 20.3%的理想水平，超越目標投資回報率 15%。地面全層經全面修繕後創造更實用的購物區域佈局，加上活化後的街市以及更豐富的租戶組合，均帶動麗城薈的平均租金按年上升 12.8%。接著，管理人將著手推行置富嘉湖的重大資產增值措施，把商場重新定位為一個區域性購物及娛樂熱點，並把服務範圍擴展至毗鄰居民以外的購物人士。

首次推行資產置換計劃以提升回報及釋放價值。置富產業信託於報告年度完成資產置換計劃，包括收購麗港城商場及出售盈暉薈，為基金單位持有人締造最高回報及價值。收購麗港城商場為置富產業信託首次向獨立第三方收購物業，是次收購於 2015 年財政年度為置富產業信託帶來額外收入貢獻。上述兩項交易均為置富產業信託持續擴展及優化物業組合的重要里程碑。

審慎理財，財務狀況維持穩健。置富產業信託於2015年12月訂立本金總額3,200百萬港元的五年有期貸款融資，令財務狀況於報告年度得到加強。新訂融資將於2016年3月左右提取，並作為2016年4月到期的現有融資的再融資，成功延長整體債務的到期期限，直至2017年置富產業信託並無再融資的需要。於報告年度末，其資產負債比率及總槓桿比率為30.1%(2014年12月31日：29.4%)。

管理人亦致力減輕加息的影響。於2015年12月31日，置富產業信託通過以利率掉期及上限，對沖約68% (2014年12月31日：55%)債務的利率成本。管理人將繼續密切監察利率走勢，並定期審視對沖組合。

管理人行政總裁**趙宇女士**表示：「我們很高興 2015 年為置富產業信託又一豐收之年，理想業績包括完成首次資產置換並成功締造增值、麗城薈資產增值措施完滿竣工並帶來超越目標的回報以及續租租金調升率保持穩健；足證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同時有出色的表現。雖然香港零售市道繼續吹逆風，置富產業信託仍然成功地提升基金單位持有人的回報，分派更連續第四年實現雙位數字的增長。」

「縱使香港經濟預期將面臨內部和外部的挑戰，但我們有信心，在全民就業及收入上升的支持下，置富產業信託的零售物業組合將繼續表現強大的抗跌力。展望未來，我們對不明朗的經濟保持警惕，並將繼續透過實行有效的租賃和租戶重組策略及資產增值措施，推動收益增長。此外，我們亦時刻關注可推動置富產業信託長期可持續發展的投資機會，為基金單位持有人帶來最佳利益。」

-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。

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。亞騰於新交所主板上市，為亞洲首屈一指的綜合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
行政總裁
justinachiu@ara.com.hk

孔元真
投資及投資者關係總監
jennyhung@ara.com.hk

陳輔達
投資及投資者關係經理
frederickchan@ara.com.hk

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