

## 新聞稿

## 置富產業信託持續錄得穩健增長 每單位分派按年上升**3.2%**

續租租金調升率達**13.6%**  
分派收益率為**5.8%**<sup>1</sup>

### 財務業績概覽

	2018 年上半年	2017 年上半年	% 變動
收益 (百萬港元)	<b>978.1</b>	956.7 <sup>2</sup>	2.2%
物業收入淨額(百萬港元)	<b>748.6</b>	727.0	3.0%
可供分派之收益(百萬港元)	<b>505.2</b>	487.3	3.7%
每基金單位分派(港仙)	<b>26.34</b>	25.53	3.2%

2018年7月27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2018年6月30日止六個月（「2018年上半年」或「報告期間」）的財務業績。

**分派持續增長。**置富產業信託於2018年上半年再次錄得穩健增長，總收益及物業收入淨額分別按年增長2.2%及3.0%至978.1百萬港元及748.6百萬港元。增長主要來自穩健的續租租金調升率，惟部分增幅因於2018年2月28日完成出售和富薈而被抵銷。剔除出售和富薈的影響，16個物業的總收益及物業收入淨額則分別按年增長4.2%及4.6%。在嚴謹的成本控制及持續推行節能措施的成效下，置富產業信託的成本對收益比率<sup>2</sup>進一步改善至21.1%（2017年上半年：21.7%）。

報告期間的可供分派之收益達505.2百萬港元，按年增長3.7%。2018年上半年的每基金單位分派為26.34港仙，按年增長3.2%（2017年上半年：25.53港仙），年度化分派收益率為5.8%<sup>1</sup>。

**營運表現穩健。**置富產業信託旗下的社區商場組合於報告期間的營運繼續穩步發展。續租租金調升率錄得13.6%。儘管置富嘉湖的資產增值措施對其營運有輕微影響，物業組合的出租率於2018年6月30日仍然維持穩健達96.0%。續租率則受置富嘉湖的租戶調配所影響而略為回落至60.7%。置富Malls擁有多元化的商戶組合，並以為大眾提供日常所需為先，有助維持置富產業信託的長期增長及抗跌力。

<sup>1</sup> 按基金單位在香港於2018年6月29日之收市價9.22港元計算。

<sup>2</sup> 「收益」和「物業營運開支」作出了重分類調整。

## 新聞稿

**展開耗資1.5億港元的置富嘉湖資產增值措施。**置富產業信託已於旗下物業組合中規模最大的置富嘉湖展開資產增值措施。西座的翻新工程已於2018年6月動工，工程進度良好，資本開支預算為150百萬港元，預期將分階段於2019年底前竣工。屆時西座將以耳目一新的現代化商場呈現，為購物人仕提供更豐富的零售和餐飲選擇及更稱心滿意的配套設施。此乃把置富嘉湖轉型為大元朗區一個區域性購物商場的重要第一步。

**策略性出售資產進一步鞏固財務狀況。**置富產業信託於報告期間成功完成以作價20億港元出售和富薈。出售所得款項中的11億港元已用於提前償還一筆於2019年到期的銀行貸款，置富產業信託的資產負債比率因而有所下降，並且於2020年前無再融資需要。於2018年6月30日，置富產業信託之資產負債比率及總槓桿比率下降至22.3%（2017年12月31日：27.4%）。

**管理人行政總裁趙宇女士表示：**「我們很高興置富產業信託的社區商場組合於2018年上半年錄得令人滿意的財務表現。香港零售銷售的全面復甦對商場營運而言起了正面鼓舞作用，而租賃市場的回暖亦有望緊接而來。展望未來，我們將繼續專注於積極的租賃管理及優化租戶組合、透過資產增值措施為旗下商場增值、審慎物色可提升回報的投資機會，並維持穩健的資本結構，從而為基金單位持有人爭取長期可持續的回報。」

-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-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)

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

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

### 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