

2015年9月24日

MPO 發表全年業績報告

截至2015年6月30日

Macau Property Opportunities Fund Limited 公佈截至2015年6月30日的全年業績。該公司由力都有限公司管理，專門發展和投資於澳門及中國珠江三角洲的房地產機遇。

財政狀況重點

基金表現

- MPO的投資組合價值在全年下跌14.0%至4.637億美元，為六年來首度下跌，主要受澳門博彩業收益下跌，削弱房地產市場氣氛的影響。
- 調整後的資產淨值報3.08億美元，即每股3.97美元（253便士*）。
- 根據國際財務報告準則計算，期內的資產淨值跌至1.554億美元，每股資產淨值則為2.00美元。
- 以本基金在期終時股價報209便士計算，股價較調整後每股資產淨值的折讓在年內由11%擴大至17%。根據現時的160便士股價計算，較調整後每股資產淨值的折讓則為37%（以2015年6月30日的估值為基礎）。

* 根據截至2015年6月30日每英鎊兌1.573美元的匯率計算。

資本管理

- 基金已回購3,881,036股（佔已發行股份的4.8%），價值920萬英鎊，平均股價為237.75便士，並已註銷。
- 截至2015年6月30日的現金結餘為3,140萬美元，其中270萬美元為MPO的銀行融資抵押資產。
- 假設全數提取承付貸款，並以本基金截至2015年6月30日的投資組合價值計算，基金的貸款與估值比率現為34%，高於一年前的22%。整體債務為1.668億美元。

「雖然我們對短期前景仍然審慎，但我們不應忽略推動澳門長期增長的基本因素。」

David Hinde
MPO 主席

營運狀況重點

- *迎湖* (高級豪宅)
 - » 出租率在期終時降至43.9%，主要由於豪華物業市場受壓，亦由於賭場貴賓業務增長率下跌。租金也錄得跌幅，但仍然明顯較市場出現溢價。每月平均租金按年下跌6%，至每平方尺23.50港元（3.04美元）。
- *迎濠* (低密度豪宅)
 - » 該發展項目包括42個單位，其中27個已經成功預售，並完成24個單位的收樓程序。截至2015年6月30日，來自銷售的總收益（包括5個車位）為2.164億港元（2,790萬美元）。
- *Estrada da Penha* (私人豪宅)
 - » 翻新及整合工程已於9月份完成，成為一幢面積約12,000平方尺的獨立大屋，坐落於尊貴的主教山地段。
- *議事亭前地* (優質零售商舖)
 - » 雖然政府延遲批核導致發展時間持續延期，但我們對該建築項目取得所需文件，並於2016年底前開始建築工程感到樂觀。

公司主席David Hinde就回顧期內的業績表示：

「本公司已營運九年，澳門博彩業近期放緩確實削弱投資組合的價值。

「雖然我們對短期前景仍然審慎，但我們不應忽略推動澳門長期增長的基本因素。

「隨著澳門轉型為更多元化及更強勁的經濟體，本公司的物業仍然穩佔優勢，迎接下個增長階段。」

歡迎分析師及媒體預約與力都有限公司的管理層面談。如須預約，請致電+44 (0) 20 3128 8100或電郵Simon.Hockridge@mhpc.com與MHP Communications的Simon Hockridge聯絡。

-- 完 --

「隨著澳門轉型為更多元化及更強勁的經濟體，本公司的物業仍然穩佔優勢，迎接下個增長階段。」

David Hinde
MPO 主席

關於Macau Property Opportunities Fund

Macau Property Opportunities Fund是一家在根西島註冊的封閉式投資基金公司，並於英國倫敦證券交易所主板上市。

該公司於2006年成立，聚焦於澳門和中國珠江三角洲西部的策略性房地產投資及發展機會，現時的資產組合總值4.637億美元，包括多項位置優越的住宅和零售物業資產。

該基金由力都有限公司管理，後者是一家以亞洲為據點的房地產投資管理公司，在基金管理和投資顧問業務方面往績卓越。

www.mpofund.com

關於力都有限公司

力都有限公司於2004年成立，專營物業投資管理業務，致力投資、發展和重新發展亞洲區估值偏低的特色房地產市場。除了聚焦於澳門外，力都有限公司的業務亦涵蓋香港、中國和泰國市場。

在過去十年，力都有限公司憑藉非凡實力管理多個大型工程，成功駕馭不同市場週期，並長遠為旗下的房地產項目增值。此外，力都有限公司透過嚴謹的管理、深入市場的業務網絡，以及盡量提升股東價值的目標，為投資者帶來可觀的回報。

現時，力都有限公司管理一系列基金，資產總值超過六億美元，包括於倫敦證券交易所上市的旗艦基金Macau Property Opportunities Fund (MPO.L)；該基金是富時所有股指數和富時小型股指數的成份股。與此同時，力都有限公司亦管理非上市的Sniper Macau Heritage Properties I及Sniper Macau Heritage Properties II，兩者均為投資者締造理想的回報收益。

www.snipercapital.com

公司註冊編號
44813

公共關係

MHP Communications
Simon Hockridge / James Morgan /
Andrew Jaques
電話: +44 20 3128 8100

管理公司

力都有限公司
電話: +65 6222 1440 (投資者)
電話: +853 2870 5151(基金顧問)
電郵: info@snipercapital.com

企業經紀商

Liberum Capital
Richard Bootle / Jonathan Wilkes-Green
電話: +44 20 3100 2228

公司秘書及行政管理人

Heritage International Fund
Mark Huntley / Laurence McNairn
電話: +44 14 8171 6000

股票代號

彭博: MPO LN
路透: MPO.L

www.mpofund.com