

置富產業信託錄得理想業績 收益及物業收入淨額分別增加 **23.5%**及 **24.5%**

物業出租率升至 **98.0%**的歷史新高
年度化股息率為 **6.2%**¹；銀城商場翻新工程完工

2010 年 11 月 8 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 2010 年 9 月 30 日止季度（「2010 年第三季」）的財務業績。

「置富產業信託的物業組合持續錄得理想增長。2010 年首九個月（「2010 年首三季」）的收益及物業收入淨額分別較去年同期增長 **23.5%**及 **24.5%**，至 619.5 百萬港元及 444.5 百萬港元。可分派收入亦因而增長 **23.8%**，至 300.8 百萬港元。置富產業信託積極主動的租賃策略，令出租率達至 **98.0%**，突破首季的紀錄，而續約的租金調升率亦維持於 **10.5%**的理想水平。」管理人的行政總裁洪明發先生表示。

「隨著本地消費持續增強，香港零售業銷售於 2009 年 9 月至 2010 年 9 月期間連續十三個月錄得按年增長。2010 年首九個月的最新數字顯示，香港零售業銷售總值較去年同期增長了 **17.9%**。本地消費意欲因收入上升、就業前景良好及股市復甦而維持強勁，這將進一步推動置富產業信託組合的表現。」洪先生補充。

置富產業信託財務業績概覽

	2010 年 第三季	2009 年 第三季	百分比 變動	2010 年 首三季	2009 年 首三季	百分比 變動
總收益（千港元）	205,710	167,442	22.9%	619,519	501,775	23.5%
物業收入淨額（千港元）	142,157	118,592	19.9%	444,456	357,007	24.5%
可供分派基金單位持有人的收益（千港元）	96,255	81,212	18.5%	300,826	242,910	23.8%
每基金單位分派（港仙） ²	5.76	9.75	-	18.03	29.35	-

¹ 按於 2010 年 9 月 30 日新加坡及香港的平均收市價 3.86 港元計算得出。

² 2010 年第 3 季及 2010 年首三季每基金單位分派的計算乃根據已發行經擴大基金單位總數計算，該等已發行經擴大基金單位總數包括分別於 2009 年 10 月 15 日及 2009 年 10 月 16 日以供股方式發行的 824.9 百萬個基金單位及作為支付收購費的 6.4 百萬個基金單位。

新聞稿

極佳的表現 — 出租率錄得新高。零售物業組合出租率上升至 **98.0%**，乃置富產業信託於 2003 年成立以來的新高。14 個物業當中，8 個已全部出租，另外 5 個商場的出租率亦較上季錄得增長。由於大部分物業均接近或已全部租出，管理人將專注為踏入 2011 年的租務及租戶策略重新定位，尤其是約 50% 租約即將到期的馬鞍山廣場及都會商場。

穩健的財務管理。置富產業信託的資產負債比率僅為 **21.9%**，屬區內資產負債比率最低的房地產投資信託基金之一，備有 26 億港元³的可借貸上限作未來收購物業之用。此外，受惠於低息環境，實際借貸成本已進一步下降至 **3.94%**。

資產增值措施的成果令人鼓舞。沙田第一城物業的資產增值措施取得重大進展，銀城商場的改善工程如期完工，租戶已於 2010 年 9 月起開始進駐。銀城商場於 2010 年 9 月 30 日的承租率為 100%，有效將沙田第一城物業的承租率提升至 **98.6%** (現時的出租率:93.2%)。原有兩間百佳超級市場 (先前於銀城商場及第一城中心各有一間百佳超級市場) 現已於銀城商場合併為一間新的百佳超級廣場，成為服務沙田第一城超過 10,000 個家庭的唯一一間超市。其不僅為沙田第一城的住戶提供更多種類的產品，亦為銀城商場帶來大量人流。原於第一城中心的百佳超級市場舖位現正進行拆細分隔工程，並將以更高的租金分租予其他租戶。

管理人的副行政總裁趙宇女士總結：「銀城商場翻新工程順利完工，為我們下一階段將於銀城商場對面之第一城中心展開的資產增值措施奠定穩固基礎。第一城中心的資產增值措施將為我們於 2011 年的重點項目之一，並將繼續有效推動未來收入增長。此外，管理人將繼續審慎尋求收購機會，務求讓置富產業信託的基金單位持有人得以長遠獲益。」

完

³ 法定借貸限額 (35%) 前的尚餘可借貸上限。

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 14 個零售物業，遍及九龍及新界，包括面積約 200 萬平方呎零售樓面及 1,660 個車位。該等零售物業分別為沙田第一城物業、馬鞍山廣場、都會駅、都會商場、華都花園物業、映灣坊、創意無限商場、青怡廣場物業、銀禧閣商場、盈暉家居城、麗港城中城物業、凱帆薈、麗都花園物業及海韻花園物業。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 /+65 6835 9232

孔元真, 投資及投資者關係高級經理

jennyhung@ara.com.hk

+852 2169 0928 /+65 6835 9232

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