

新聞稿

**置富產業信託錄得強勁增長
收益和每基金單位分派分別增加 4.6% 及 5.5%**

平均呎租較去年上升 7.6% 物業出租率維持於 97.8%;
分派收益率為 7.0%¹

財務業績概覽

	2011 年 第一季度	2010 年 第一季度	% 變動
收益 (百萬港元)	218.8	209.1	+4.6%
物業收入淨額 (百萬港元)	161.0	155.8	+3.3%
可供分派之收益 (百萬港元)	112.8	106.2	+6.2%
每基金單位分派 (港仙)	6.73	6.38	+5.5%

2011 年 5 月 3 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 2011 年 3 月 31 日止的首季財務業績（「2011 年第一季度」）。

置富產業信託繼續錄得理想業績，顯示其增長潛力。收益及物業收入淨額分別增長 4.6% 及 3.3% 至 2.188 億港元及 1.610 億港元。業績增長主要歸因於整個物業組合的出租率及租金率均較去年全面改善所致。資產表現仍然強勁，此乃由於物業組合的出租率維持於 97.8% 的高水平，以及物業組合的平均每平方呎租金較去年攀升 7.6% 達到每平方呎 29.4 港元所致。在審慎的資本管理及穩健的財務狀況支持下，2011 年第一季度的每基金單位分派按年上升 5.5% 至 6.73 港仙，年度化分派收益率為 7.0%¹。

營運表現理想 - 出租率及續租租金調升率高企。於 2011 年 3 月 31 日，置富產業信託的物業組合出租率維持於 97.8% 的理想水平而 2011 年第一季度續租租金調升率則達 17.4%。物業組合平均每平方呎租金較去年增加 7.6% 至每平方呎 29.4 港元。管理人將繼續致力保留優質租戶，以及提升租戶組合以達致可持續內部增長，特別在馬鞍山廣場及都會商場，該兩個商場約 50% 租戶的租約於 2011 年內到期續租。

¹乃根據基金單位於 2011 年 3 月 31 日新加坡 (3.84 港元) 及香港 (3.92 港元) 兩地之平均收市價 3.88 港元計算。

新聞稿

更穩健的財務狀況有利未來擴展。置富產業信託於 2011 年 4 月 15 日成功為現有共 31 億港元的貸款融資進行再融資。新融資的本金總額為 38 億港元，當中包括 28.3 億港元的定期貸款融資及 9.7 億港元的循環信貸融資，年息率為香港銀行同業拆息加 0.91 厘，並將於 2016 年 4 月 11 日到期。基於新融資的息率較低(新融資的年息率為香港銀行同業拆息加 0.91 厘，之前的年息率為香港銀行同業拆息加 2 厘)而對可供分派之收益造成的有利貢獻預期於 2011 年下半年起顯現²。循環信貸融資額亦擴大至 9.7 億港元，將提供靈活性以使用作未來收購及資產增值措施的備用資金。連同手頭現金 3.66 億港元及價值 25 億港元的無產權負擔資產，置富產業信託的財政資源充足，可迅速把握未來出現的收購機會。

資產增值措施正順利推展。沙田第一城物業的第一城中心預期將於今年第三季開始實施資產增值措施。有關工作將分段進行，以減少對租務的影響。預期物業將於 2012 年年底以全新面貌出現。項目成本預期為 1 億港元，目標投資回報率為 15%。

管理人副行政總裁趙宇女士總結：「管理人對本地零售市場於來年持續暢旺表示樂觀。日常生活零售消費市場普遍做好，將為置富產業信託的私人住宅屋苑零售物業組合提供增長良機。為把握零售市道好轉的機遇，管理人將集中維持高水平的出租率及可觀的租金水平，並透過實施多項資產增值措施及租戶重整策略以推動收益增長。」

完

²利息開支因新融資息率較低而即時得以節省，但其對 2011 年財政年度可分派收益的貢獻將會因提前清還舊有融資而需對 12.9 百萬未攤銷承諾費用於 2011 年第二季度作一次性撇銷而大部份被抵銷

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

孔元真

投資及投資者關係高級經理

jennyhung@ara.com.hk

+852 2169 0928

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