

新聞稿

**置富產業信託持續錄得強勁增長
每基金單位分派按年上升 23.1%**

物業組合續租租金調升率達 20.1%
年度化分派收益率為 5.4%¹

財務業績概覽

	2012 年 首三季	2011 年 首三季	%變動	2012 年 第三季	2011 年 第三季	%變動
收益(千港元)	822,109	678,989	21.1	284,728	232,152	22.6
物業收入淨額(千港元)	581,387	481,680	20.7	199,278	162,153	22.9
可供分派之收益(千港元)	406,988	327,141	24.4	138,661	112,336	23.4
每基金單位分派(港仙)	23.98	19.48	23.1	8.16	6.68	22.2

2012 年10 月30 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」）宣布置富產業信託截至2012 年9 月30 日止第三季（「2012 年第三季」）的財務業績。

業績繼續造好。繼上半年中期業績後，置富產業信託的業績再創紀錄。截至2012年首九個月（「2012年首三季」），收益及物業收入淨額按年分別飆升 21.1%及 20.7%，創下歷史新高的822.1百萬港元及581.4百萬港元，乃九年營運歷史以來最高增長之一，延續驕人紀錄。卓越的業績主要有賴成功執行三項核心發展策略，包括積極租賃管理、收購和富薈及麗城薈以締造回報增長、以及於置富第一城及馬鞍山廣場實行資產增值措施帶來可觀回報。

可供分派收益為407.0百萬港元，按年上升24.4%，強勁的財務業績加強增長勢頭。每基金單位分派為23.98港仙，較去年同期高23.1%，年度化分派收益率為5.4%¹。

經濟增長放緩下資產表現依然出色。雖然置富第一城及銀禧薈進行翻新帶來短暫空置，但置富產業信託旗下物業組合的出租率仍維持在96.1%。2012年首三季的續租租金調升率保持強勁，達到20.1%，原有組合的平均租金則按年上升8.4%。置富產業信託旗下的租務保持活躍，續租反應理想。

¹ 根據 2012 年 9 月 28 日新加坡及香港每基金單位平均收市價 5.91 港元計算。

新聞稿

兩大商場的資產增值措施進一步刺激增長。置富第一城的資產增值措施進展理想，將如期於 2012 年底竣工。目前項目已完成超過 80%，完成翻新的面積大部份已重開並帶來更高的租金收入。而進行資產增值措施的餘下出租面積亦獲踴躍洽商。管理人對該項目達到最少 15%的投資回報率保持樂觀。置富第一城的資產增值措施總資本開支約 1 億港元。

為把握來自附近居民的殷切需求，銀禧薈的資產增值措施已於2012年第二季開展，翻新三個樓層。項目將於2013年上半年完成，預計資本開支約為1千5百萬港元。至今租務反應踴躍，超過一半面積已獲承租。項目的投資回報率目標約15%。

兩個新收購商場已見顯著改善。和富薈加入置富產業信託的組合後，截至2012年9月30日，出租率大幅攀升至99.9%（2011年9月30日：92.3%）。同時，麗城薈的租賃亦見顯著進展，截至2012年9月底，佔35%總出租面積的租約已再磋商，續租租金調升率達雙位數增長。再且，麗城薈亦引入多間零售及餐飲店舖，擴闊了商戶組合。這兩項物業將會繼續為置富產業信託帶來增長機會。

財務狀況穩健。於2012年9月30日，置富產業信託的資產負債比率為24.6%，保持穩健。截至2012年9月底，加權平均實際借貸成本為2.76%。隨著獲得新融資，置富產業信託的財政狀況日趨多元化及更加穩健。置富產業信託已將中期再融資風險減至最低，且至2015年前並無貸款融資到期。

管理人行政總裁**洪明發先生**表示：「通過高效率管理和謹慎實施三項核心發展策略，我們很高興置富產業信託再次達致傑出表現。展望未來，我們預期本地居民和旅客的消費模式將逐漸由傳統購物熱點轉移至鄰近的社區商場。置富 Malls 扎根於十六個私人屋苑，將可直接受惠。因此，儘管在全球經濟不明朗的情況下，我們有信心置富產業信託能憑藉強韌的抗跌力突圍而出。」

管理人副行政總裁**趙宇女士**總結：「我們對新收購物業經已帶來顯著貢獻感到欣喜。為把握消費模式轉變所帶來的商機，我們已在銀禧薈展開資產增值措施，務求為該區帶來另一舒適的購物商場。在可見的將來，管理人將積極研究其他資產增值措施以及提升回報的收購機會，繼續為基金單位持有人帶來長遠的可持續增長。」

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 16 個零售物業，包括面積約 245 萬平方呎零售樓面及 1,989 個車位。該等零售物業分別為置富第一城、馬鞍山廣場、都會駅、置富都會、麗城薈、華都大道、和富薈、映灣薈、荃薈、青怡薈、銀禧薈、盈暉薈、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 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