

新聞稿

置富產業信託 2011 年第三季度業績增長強勁
物業收入淨額收益及每基金單位分派分別增加 14.1%及 16.0%

物業組合平均呎租上升 14.8%
馬鞍山廣場資產增值措施投資回報達 73%
年度化分派收益率為 7.6%¹

財務業績概覽

	2011 年 第三季	2010 年 第三季	% 變動	2011 年 首三季	2010 年 首三季	% 變動
收益 (千港元)	232,152	205,710	+12.9%	678,989	619,519	+9.6%
物業收入淨額 (千港元)	162,153	142,157	+14.1%	481,680	444,456	+8.4%
可供分派之收益 (千港元)	112,336	96,255	+16.7%	327,141	300,826	+8.7%
每基金單位分派 (港仙)	6.68	5.76	+16.0%	19.48	18.03	+8.0%

2011 年 11 月 11 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 9 月 30 日止季度（「2011 年第三季度」）的財務業績。

承接上半年理想的中期業績，置富產業信託業績繼續表現強勁。置富第一城的表現尤為突出，主要由於置富第一城·樂薈(前稱銀城商場)資產增值措施竣工後，租金較去年錄得顯著增長。整體而言，2011 年第三季度的收益及物業收入淨額分別按年增長 12.9%及 14.1%至 232.2 百萬港元及 162.2 百萬港元。

2011 年第三季的每基金單位分派較去年同期上升 16.0%至 6.68 港仙，此主要由於物業收入表現更好及於 2011 年 4 月進行再融資令借貸成本下降。按 2011 年 9 月 30 日的平均收市價¹計算，置富產業信託 2011 年首九個月（「2011 年首三季」）每基金單位分派的年度化分派收益率為 7.6%。

營運數據強勁。儘管旗下最大的兩項物業(置富第一城及 馬鞍山廣場)進行翻新工程導致一些短暫性空置，置富產業信託的物業組合出租率仍成功穩企於 93.5%的穩健水平。2011 年首三季的續租租金調升率達 15.0%。物業組合平均每平方呎租金按年增加 14.8%至每平方呎 31.8 港元。置富產業信託旗下物業組合內租賃活動仍然持續暢旺，租戶洽談續租仍然積極。目前，大部份於 2011 年到期的租約已成功鎖定新租約，僅餘約 6%的可出租總面積將於年內洽談。

¹ 乃根據基金單位於 2011 年 9 月 30 日新加坡(3.39 港元)及香港(3.44 港元)之平均收市價 3.415 港元計算

新聞稿

實際借貸成本下降。由於早前進行再融資的未攤銷承諾費用，已於第二季度一次性撇銷，故低息差所節省的費用已於 2011 年第三季度帶來更可觀的可供分派收益。2011 年第三季度的借貸成本較去年同期下降 11.0%。因此，由 2011 年首三季的實際借貸成本由上季度的 4.4%，逐漸下降至 4.0%。

透過資產增值措施發揮兩大資產的潛力。我們旗下兩項最大型物業 — 置富第一城及馬鞍山廣場，已展開提高回報的資產增值措施，令 2011 年第三季度出現一些短期的空置面積。於置富第一城的資產增值措施已於 2011 年 8 月展開，資本開支達約 1 億港元，目標投資回報為 15%。翻新工程將分階段進行，以減少對租金收入及出租率的影響。

至於馬鞍山廣場，拆細及分隔原有之大型中式酒樓面積的資產增值措施預期於本年底前竣工。有關工程完成後，商場將以全新面貌營業，並提供更多元化的零售服務。令人鼓舞的是，翻新樓面至今已全部獲預租。以資本開支約 1,200 萬港元計算，投資回報率達 73%。

管理人行政總裁洪明發先生表示：「我們對置富產業信託憑藉良好資產表現及更穩健的資產負債表，於 2011 年第三季度錄得佳績，深感欣喜。儘管現時本地消費市道仍然良好，惟鑒於歐美的經濟情況持續惡化，我們會審慎面對本港的經濟前景。雖然如此，置富產業信託的商場為市民提供日常生活所需，於全球金融危機期間仍展現出強韌的抗跌力。」

管理人副行政總裁趙宇女士總結：「基於我們實施資產增值措施的卓越往績，我們有信心在置富第一城和馬鞍山廣場的資產增值措施完成後，能為我們的基金單位持有人創造重大價值。馬鞍山廣場的已翻新樓面在資產增值措施竣工前已全部被預租，貫徹我們執行資產增值措施的謹慎策略，令我們相當自豪。展望未來，置富第一城的資產增值措施將成為我們在 2012 年的重點項目之一，並成為該物業以至置富產業信託整體的重要收益增長動力。」

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 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置富第一城(前稱沙田第一城物業)、馬鞍山廣場、都會駅、置富都會(前稱都會商場)、華都大道(前稱華都花園物業)、映灣薈(前稱映灣坊)、荃薈(前稱創意無限商場)、青怡薈(前稱青怡廣場物業)、銀禧薈(前稱銀禧閣商場)、盈暉薈(前稱盈暉家居城)、城中薈(前稱麗港城中城物業)、凱帆薈、麗都大道(前稱麗都花園物業)及海韻大道(前稱海韻花園物業)。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