

新聞稿

置富產業信託每基金單位分派按年上升 15.6%

物業組合續租租金調升率達 20.8%

實際利息成本下降至 2.87%

年度化分派收益率為 7.8%¹

財務業績概覽

	2012 年第一季度	2011 年第一季度	%變動
收益 (百萬港元)	259.2	218.8	18.5%
物業收入淨額 (百萬港元)	185.3	161.0	15.1%
可供分派之收益 (百萬港元)	131.8	112.8	16.9%
每基金單位分派 (港仙)	7.78	6.73	15.6%

2012 年 5 月 10 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 2012 年 3 月 31 日止三個月（「2012 年第一季度」或「報告期」）的財務業績。

三大動力帶動置富產業信託錄得強勁增長。置富產業信託於 2012 年第一季度表現尤其出色，收益及物業收入淨額分別增加 18.5% 及 15.1% 至 259.2 百萬港元及 185.3 百萬港元。增長強勁主要由於其物業組合續租租金調升率大幅增加、已完成資產增值措施之物業錄得可觀回報及 2012 年 2 月 17 日收購的兩項新物業帶來額外收入所致。來自麗城薈及和富薈的收益貢獻雖只錄得半個報告期之入賬，但由本季度起其收益將開始全面反映。除收購增長外，置富第一城及馬鞍山廣場亦因推行能提高收益的資產增值措施而令收益貢獻顯著增加。

因此，可供分派收益創新高，達 131.8 百萬港元，較去年上升 16.9%。2012 年第一季度的每基金單位分派按年上升 15.6% 至 7.78 港仙，年度分派收益率為 7.8%¹。

在經濟不明朗情況下資產表現仍然理想。在經濟放緩的情況下，置富產業信託旗下私人住宅屋苑零售物業組合的資產表現仍然理想，再次反映其強勁的抗跌能力。經擴大組合的續租租金調升率為 20.8%，而現有 14 項物業的平均租金則按年增加 10.9%。期內租賃活動繼續保持良好勢頭，儘管正在推行的資產增值措施造成短暫的空置，但出租率依然維持在 97.1% 的穩健水平。

旗下最大規模的兩個商場完成資產增值措施，刺激增長。置富第一城及馬鞍山廣場受到資產增值措施刺激，首度於 2012 年第一季度帶來貢獻，物業收入淨額分別比去年同期上升 13.0% 及 18.1%。投資額達 1 億港元的置富第一城全面翻新工程項目於 2011 年 10 月展開。項目第一期已經完成，翻新後租金於 2012 年第一季度開始提升。置富第一城資產增值措施餘下的工程進展順利，預計於今年底完成。管理人保持樂觀，相信項目投資回報率將不少於 15%。另一方面，馬鞍

¹ 根據 2012 年 3 月 30 日新加坡及香港每基金單位平均收市價 4 港元計算。

新聞稿

山廣場拆分以往租予一中式酒樓的 50,000 平方呎工程已於 2011 年第四季度完成，資本開支約 1,200 萬港元，投資回報率可觀，達到 73%。

資產負債表穩健，享較低利息。於 2012 年 3 月 31 日，置富產業信託的資產負債表保持穩健，資產負債比率為 25.9%，可動用循環信貸融資為 3.1 億港元。2012 年第一季度實際利率成本大大減少至 2.87%，較 2011 年財政年度的 3.65% 少 78 基點。利息覆蓋率維持在寬裕的 5.3 倍。置富產業信託未償還貸款的加權平均到期日約為 3.7 年，至 2015 年前並無再融資需要。

「我們很高興置富產業信託在首季錄得理想的表現，為 2012 年餘下時間締造一個好開始。業績理想主要是由於旗下資產物業表現優秀，加上新收購物業帶來額外收入所致。展望未來，雖然香港的消費意欲將保持平穩，但鑑於歐元區債務危機仍未解決，以及未來經濟增長或會出現動盪，我們對香港的經濟前景保持審慎態度。雖然如此，置富產業信託旗下商場為市民提供日常生活所需，在不明朗市況下仍展現出強韌的抗跌力。」管理人行政總裁**洪明發先生**表示。

管理人副行政總裁**趙宇女士**總結：「置富第一城推行的資產增值措施進展令人鼓舞。最近竣工的第一期已為我們的基金單位持有人帶來勝於預期的回報。我們對整個項目按計劃在今年底前完成保持樂觀。置富第一城將會繼續成為我們 2012 年的重點項目之一，其資產增值措施將成為該物業及整體物業組合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 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