

新聞稿

## 置富產業信託收益及物業收入淨額創新高 每基金單位分派按年上升 **23.0%**

續租租金調升率達 **19.8%**  
分派收益率為 **5.1%**<sup>1</sup>

### 財務業績概覽

	截至 12 月 31 日止年度			截至 12 月 31 日止三個月		
	2012 年 財政年度	2011 年 財政年度	% 變動	2012 年 第四季	2011 年 第四季	% 變動
收益 (百萬港元)	1,113.7	909.4	22.5%	291.6	231.9	25.7%
物業收入淨額(百萬港元)	788.3	642.1	22.8%	206.9	162.0	27.7%
可供分派之收益(百萬港元)	549.5	442.3	24.2%	142.5	115.1	23.7%
每基金單位分派(港仙)	32.35	26.30	23.0%	8.37	6.82	22.7%

**2013年1月24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」）欣然宣布置富產業信託截至2012年12月31日止年度（「2012年財政年度」）的財務業績。

**發動三大增長引擎**。置富產業信託於2012年財政年度錄得優異業績。全年總收益及物業收入淨額分別按年上升22.5%及22.8%至1,113.7百萬港元及788.3百萬港元。卓越的業績主要有賴行之有效的三項核心發展策略。其中，整體物業組合租金的強勁增長，加上置富第一城及馬鞍山廣場推行資產增值措施帶來的可觀回報，合共為置富產業信託帶來10.4%的物業收入淨額增長；而麗城薈及和富薈帶來的額外收入則佔物業收入淨額增長餘下的12.4%。

置富產業信託於2012年財政年度的可供分派之收益按年增加24.2%至549.5百萬港元。全年每基金單位分派為32.35港仙，分派收益率為5.1%<sup>1</sup>。每基金單位分派的提升主要受惠於資產表現改善、審慎的資本和成本管理以及能提升回報的收購。

**面對市場挑戰下表現依然出色**。香港整體零售銷售增長放緩，置富產業信託旗下的私人屋苑零售物業仍然表現強勁。儘管於置富第一城及銀禧薈推行資產增值措施帶來短暫空置，物業組合出租率於2012年12月31日仍保持97.7%的穩健水平。2012年財政年度內之續租租金調升率則為19.8%，乃置富產業信託成立以來錄得的最高增長率之一。物業租金攀升至每平方呎32.0港元。若不計入兩項新物業，原有物業組合的平均租金亦按年上升8.3%。

<sup>1</sup>按2012年12月31日新加坡及香港每基金單位平均收市價6.38港元計算。

## 新聞稿

**提升回報的收購帶來持續增長的新動力。**自麗城薈及和富薈於 2012 年 2 月收歸置富產業信託旗下以來，此兩項新物業的營運數據已見改善。麗城薈過去主要吸引服務日常生活所需的租戶，適逢 44.2%租約於 2012 年財政年度屆滿，置富產業信託已積極引入新租戶，改善商戶組合。至於置富產業信託位於港島區的首個物業項目一和富薈，目前已幾近全部租罄，其於 2011 年 9 月 30 日的出租率則為 92.3%。

**已完成的資產增值措施進一步提升回報。**隨著馬鞍山廣場的資產增值措施於 2011 年 10 月完成，其收入增長已於 2012 年財政年度的財務業績全面反映，並成為年內收益增長的主要動力。按資本開支約 12 百萬港元計算，投資回報率為 73%。馬鞍山廣場的物業收入淨額對比去年大幅上升 24.1%。而於置富第一城進行之歷來最大型的資產增值措施亦已於 2012 年底完成，預期將有助置富產業信託於 2013 年及往後維持理想的組合表現。按資本開支約 1 億港元計算，此項資產增值措施之投資回報率超過 20%。此外，耗資 15 百萬港元修繕銀禧薈三個樓層之計劃已於 2012 年第二季度展開，以應付該區迅速增長的需求。該項目的目標投資回報率為 15%，預期於 2013 年上半年完成。

**財務狀況穩健。**隨著於 2012 年簽訂一項新融資，置富產業信託的財政狀況更見多元化及穩健。未來於中期再融資的風險維持在最低水平，直至 2015 年前並無再融資的需要。此外，管理人繼續就利率成本波動採取審慎的風險管理。於報告期間，加權平均實際借貸成本調低 87 個基點至 2.78% (2011 年:3.65%)。

管理人行政總裁**洪明發先生**表示：「2012 年充滿挑戰，卻又是置富產業信託錄得突破性增長的一年。在環球經濟不穩定下，置富產業信託不僅錄得收入新高，其增長率更突破歷年來之記錄，同時，其更多元化的物業組合再一次顯示置富產業信託的強韌抗跌力。來年，購物人士由傳統購物熱點轉移至就近社區購物中心的趨勢將持續。置富 Malls 扎根於全港共 16 個私人屋苑，為鄰近社區提供日常生活購物設施，已為把握該龐大商機作好準備。我們相信，置富產業信託的未來前景將持續秀麗。」

管理人副行政總裁**趙宇女士**總結：「展望未來，資產增值措施仍然是我們的發展重點。除正於銀禧薈進行的資產增值措施外，我們亦計劃於麗城薈進行下一輪大型的資產增值措施，以提升整體商場定位及租戶組合，並吸取青山公路沿路的龐大商機。我們深信，憑藉我們於持續推行資產增值措施及評估市場機遇方面的努力，將繼續為置富產業信託基金單位持有人帶來長期回報。」

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、銀禧薈、青怡薈、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](http://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](http://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](mailto:justinachiu@ara.com.hk)  
+852 2169 0928

孔元真  
董事, 投資及投資者關係  
[jennyhung@ara.com.hk](mailto: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](mailto:mandy.go@sprg.com.hk)  
+852 2864 4812

區美馨  
[maggie.au@sprg.com.hk](mailto:maggie.au@sprg.com.hk)  
+852 2864 4815