

新聞稿

**置富產業信託物業收入淨額及每基金單位分派
分別按年上升 17.6%及 15.7%**

續租租金調升率達 19.5%
出租率改善至 98.6%
年度化分派收益率為 5.3%¹

財務業績概覽

| | 2013 年第一季 | 2012 年第一季 | % 變動 |
|---------------|-----------|-----------|-------|
| 收益 (百萬港元) | 301.4 | 259.2 | 16.3% |
| 物業收入淨額(百萬港元) | 217.9 | 185.3 | 17.6% |
| 可供分派之收益(百萬港元) | 153.3 | 131.8 | 16.3% |
| 每基金單位分派(港仙) | 9.00 | 7.78 | 15.7% |

2013 年 5 月 9 日。置富資產管理有限公司（作為置富產業信託（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 2013 年 3 月 31 日止三個月（「2013 年第一季」或「報告期」）的財務業績。

透過推行三大核心策略得以再創佳績。置富產業信託於 2013 年第一季再創佳績。收益及物業收入淨額分別按年上升 16.3%及 17.6%至 301.4 百萬港元及 217.9 百萬港元。顯著增長乃受惠於強勁的續租租金調升率、物業組合出租率有所提升、已完成的資產增值措施帶來可觀回報，以及於 2012 年 2 月 17 日收購的麗城薈及和富薈所帶來整個季度的收入貢獻。此外，置富第一城及銀禧薈的資產增值措施開始展示成效並帶動物業組合的整體增長。

因此，可供分派之收益較去年增加 16.3%至 153.3 百萬港元。2013 年第一季的每基金單位分派按年增加 15.7%至 9.00 港仙，年度化分派收益率為 5.3%¹。

在經濟不明朗下達致強勁的續租租金調升率及高出租率。置富產業信託的私人屋苑零售物業組合再次顯示其抗跌力，在全球經濟極度不明朗下，資產表現仍然出色。整體物業組合錄得 19.5%的強勁續租租金調升率，16 項物業的租金按年攀升 10.0%至每平方呎 32.9 港元的歷史新高。租務動力仍然強勁，整體物業組合錄得理想營運數據，出租率在部份資產增值措施完成後迅速回升，達致兩年多以來新高之 98.6%。

¹ 按 2013 年 3 月 28 日新加坡及香港每基金單位平均收市價 6.885 港元計算。

新聞稿

持續推行資產增值措施以進一步提升表現。置富第一城已完成的資產增值措施於報告期內帶動物業組合收入。於二樓平台新搭建的舖面位置理想，將可滿足殷切的租務需求。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不少於 20%。此外，耗資 1,500 萬港元的銀禧薈資產增值措施工程進度理想，將如期在 2013 年第二季竣工。承租能力更強的新租戶包括中式酒樓、家品店及多間教育中心等已於 2013 年初開始營業。項目預計可錄得超過 25% 的投資回報率。

資產負債表強勁，利息成本穩定。於 2013 年 3 月 31 日，置富產業信託的資產負債表維持穩健，資產負債比率為 23.1%，可動用循環信貸額為 430 百萬港元。債務利息成本約 76% 已透過對沖轉換成固定利率，實際利率維持在 2.76% 的低水平。這令相關的利率風險得到妥善控制。利息覆蓋率維持在理想的 6.0 倍。未償還貸款的加權平均到期日約為 2.7 年，在 2015 年前並無再融資需要。

管理人行政總裁**洪明發先生**表示：「我們很高興在一年之初錄得優秀的業績。置富產業信託繼續表現出色，收益、物業收入淨額及可供分派收益均創新高。這全賴資產表現理想，及去年收購的資產帶來額外收入。展望未來，香港的消費氣氛依然良好，但歐元區債務危機尚未解決，加上中國經濟增長放緩，所以我們對本地經濟展望保持審慎。儘管如此，置富產業信託旗下服務日常需要的商場組合一直在不景氣期間展現驕人的抗跌力。」

管理人副行政總裁**趙宇女士**總結：「置富第一城及銀禧薈的資產增值措施成效令人鼓舞。我們將在今年內繼續推行更多資產增值措施，以釋放物業潛在價值。麗城薈之大型翻新工程目前正在規劃當中，並預計於 2013 年年底動工。此外，我們將在下半年於馬鞍山廣場及置富第一城街市展開資產增值措施。而去年收購的麗城薈及和富薈，我們在少於一年內便成功扭轉其業務表現，目前已全部租滿。如此佳績再次印證我們致力為基金單位持有人帶來更好的回報及可持續的增長。」

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 1,984 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、銀禧薈、荃薈、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。

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

董事, 投資及投資者關係

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