

**置富產業信託錄得強勁增長
收益和物業收入淨額分別增加 19.4%及 20.7%**

**物業出租率攀升至歷史新高達 98.7%；
分派收益率為 6.1%¹**

置富產業信託財務業績概覽

	截至 12 月 31 日止			截至 12 月 31 日止三個月		
	2010 年度	2009 年度	變動	2010 年 第四季度	2009 年 第四季度	變動
總收益 (百萬港元)	837.3	701.4	+19.4%	217.7	199.6	+9.1%
物業收入淨額 (百萬港元)	596.8	494.7	+20.7%	152.4	137.7	+10.7%
可供分派基金單位持有人的收益 (百萬港元)	406.5	337.8	+20.3%	105.7	94.9	+11.3%
每基金單位分派(港仙)	24.35	30.20		6.32	5.71	

2011 年 1 月 25 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 2010 年 12 月 31 日止的財務業績（「2010 年財政年度」）。

置富產業信託繼續錄得理想業績，顯示其增長潛力。於 2010 年財政年度，收益和物業收入淨額分別增長 19.4% 及 20.7% 至 8.373 億港元和 5.968 億港元。業績增長主要歸因於 2009 年 10 月三個新收購之物業帶來的收入貢獻，以及 11 個原有物業的整體出租率和租金增長所致。可分派收入亦較 2009 財政年度上升 20.3% 至歷史新高的 4.065 億港元。

2010 年財政年度的每基金單位分派為 24.35 港仙 (2009 年財政年度：30.20 港仙)。每基金單位分派減少，是由於 2009 年 10 月進行之供股擴大了已發行基金單位數量。2010 年財政年度的分派收益率達 6.1%¹。出租率繼續保持良好勢頭，並攀升至 98.7% 的歷史新高，14 項物業中有 8 項已全數租出。

¹ 根據基金單位於 2010 年 12 月 31 日新加坡及香港兩地之平均收市價 4.01 港元計算。

新聞稿

管理人的主席趙國雄先生表示：「2010 年對置富產業信託而言是十分重要的一年，因其成功在香港聯合交易所有限公司作雙重第一上市。我們對於能夠實踐將置富產業信託帶回其植根地的承諾深感自豪。受惠於消費信心的恢復及強勁的市場復甦，本地的零售銷售市場錄得可觀增長。於 2010 年首 11 個月，香港零售銷售額相比對去年同期錄得 18.2% 的增長。憑藉管理人積極的租賃策略，儘管沙田第一城因重整租戶而出現短暫的空置，惟整體出租率於年內攀升至 98.7% 的歷史新高。2010 年財政年度租金亦錄得每呎平均 28.7 港元的新高水平，續租租金調升率則處於 10.8% 的穩健水平。上述種種均是年內收入增加之主要原因。」

穩健的財務管理有助未來擴展。置富產業信託物業組合於 2010 年 12 月 31 日的估值提升至 133 億港元²，相比對去年大幅增加 15.7%。該等重估盈餘不但反映置富產業信託的資產表現有所改善，更令其資產負債比率進一步下降至 21.0%，使其成為區內負債比率最低的房地產信託基金之一。尚餘約 30 億港元的可借貸上限亦為舉債提供靈活性，並有助於未來進行收購。憑藉穩健的資產負債表及資本架構，管理人將繼續尋求符合置富產業信託基金單位持有人長遠利益的收購機會。**營運效率提升有助持續增長。**置富產業信託分佈於本港多個區域的零售物業組合繼續錄得強勁的租賃表現。回顧年內，租賃活動相當活躍，旗下 14 項零售物業中，8 項已全數租出。鑑於 2011 年屆滿的租約，將佔置富產業信託租金收入總額的 35.7%，管理人將繼續致力保留優質租戶及提升租戶組合，尤其是約 50% 租約將於 2011 年到期續約的馬鞍山廣場和都會商場，達致可持續的內部增長。

資產增值措施帶來更理想回報。沙田第一城物業旗下之銀城廣場的資產增值工程已於 2010 年 9 月圓滿竣工。所有已翻新樓面在工程完成前已全部出租，投資回報率達 22%。

第二階段的資產增值措施預期於今年在沙田第一城物業的另一部份 — 第一城中心正式開展。於正式進行翻新工程前，已有零售商爭奪第一城中心的優質鋪位。此將會是置富產業信託 2011 年的重點資產增值項目之一，並將成為未來重要的收入增長動力。管理人的副行政總裁趙宇女士總結道：「管理人對本地零售市場於來年持續蓬勃感到樂觀。日常生活零售消費市道普遍造好，將可繼續為置富產業信託之私人住宅屋苑零售物業組合帶來增長機會。撇除任何不可預見的情況，我們預期置富產業信託將於 2011 年取得理想表現。」

完

² 根據第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司之估值

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沙田第一城物業、馬鞍山廣場、都會駢、都會商場、華都花園物業、映灣坊、創意無限商場、青怡廣場物業、銀禧閣商場、盈暉家居城、麗港城中城物業、凱帆薈、麗都花園物業及海韻花園物業。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