

新聞稿

收益及物業收入淨額分別增加 23.8% 及 26.8%
年度化股息率為 7.0%
零售物業組合估值上升 8%至 124.21 億港元
物業出租率為 96.2%; 租金調升率為 11.9%

2010 年 7 月 28 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 6 月 30 日止上半年度（「2010 年上半年」）的財務業績。

「置富產業信託於 2010 年上半年錄得持續理想的財務業績。收益及物業收入淨額分別較上年增長 23.8%及 26.8%，至 413.8 百萬港元及 302.3 百萬港元。每基金單位 12.27 港仙的股息將於 2010 年 8 月 27 日支付予基金單位持有人。該等派息相當於 7.0%¹之年度化股息率，其背後更以穩健的零售物業組合及穩定、透明的收入流作支持。」管理人的行政總裁洪明發先生表示。

「零售業銷售一直保持良好勢頭，於 2009 年 9 月至 2010 年 5 月期間連續九個月錄得按年增長。預期置富產業信託將受惠於經濟環境的改善、消費者信心的上升及香港本地消費的增長。」洪先生補充。

置富產業信託財務業績概覽

	截至 2010 年 6 月 30 日 止六個月	截至 2009 年 6 月 30 日 止六個月	百分比變動
收益（百萬港元）	413.8	334.3	23.8%
物業收入淨額（百萬港元）	302.3	238.4	26.8%
成本對收益比率	24.7%	26.5%	(1.8%)
可供分派之收益（百萬港元）	204.6	161.7	26.5%
每基金單位分派（港仙） ²	12.27	19.60	(37.4%)
	於 2010 年 6 月 30 日	於 2009 年 12 月 31 日	百分比變動
每基金單位資產淨值（港元）	5.70	5.33	6.9%
物業估值（百萬港元）	12,421	11,500	8.0%
資產負債比率／總槓桿比率	21.9%	23.7%	(1.8%)

¹ 按於 2010 年 6 月 30 日香港及新加坡的平均收市價 (3.53 港元) 計算得出。

² 2010 年上半年每基金單位分派的計算乃根據已發行經擴大基金單位總數計算，該等已發行經擴大基金單位總數包括分別於 2009 年 10 月 15 日及 2009 年 10 月 16 日以供股方式發行的 824.9 百萬個基金單位及作為支付收購費的 6.4 百萬個基金單位。

新聞稿

理想的營運表現 - 出租率高企、租金調升率良好。置富產業信託的零售物業組合持續於 2010 年 6 月 30 日錄得 96.2%的理想出租率。受沙田第一城物業的翻新工程影響, 物業組合的出租率因而較上季度的 97.3%輕微下調, 惟其餘 13 個零售物業持續保持理想, 平均出租率錄得 98.0%之高水平。零售物業組合的租金企穩, 於 2010 年 6 月 30 日達每平方呎 27.5 港元。續租的租金調升率為 11.9%。

物業估值增加及財務狀況強勁。置富產業信託旗下之 14 個零售物業, 於 2010 年 6 月 30 日的估值為 124 億港元, 較 2009 年 12 月 31 日的估值 (115 億港元) 增長 8%。主要受投資物業的價值上升所帶動, 置富產業信託的資本負債比率進一步調減至 21.9% (2009 年 12 月 31 日: 23.7%)。置富產業尚餘可借貸上限約為 26 億港元³, 加上當前較低的利率環境, 置富產業信託有充裕的財務實力把握增長機遇。總值 23 億港元不受抵押或債務約束的資產亦提供了財務上的靈活性, 使我們可有效率地把握上述增長機遇。

沙田第一城物業的資產增值措施。沙田第一城物業內之銀城商場的資產增值措施已於 2010 年 5 月展開, 可望如期於 2010 年第三季末前完工。我們積極主動的租務及推廣策略取得豐厚成果, 逾 98%進行翻新中的零售樓面已按更高的租金獲預先承租, 大部分新租約將於 2010 年 9 月起開始。該等成果令人鼓舞, 進一步增強了我們下一階段將於銀城商場對面之第一城中心展開的資產增值措施的信心。而各零售商亦看到當中蘊含的商機, 已相繼在工程展開前爭奪最優越的鋪位。

管理人的副行政總裁趙宇女士總結:「置富產業信託於 2010 年上半年的表現非常出色, 可分派收入錄得持續增長。營運表現不斷改善令我們鼓舞; 資產增值措施所續步顯現的成果更讓我們十分欣喜。不斷提升物業價值是置富產業信託策略之一, 在沙田第一城物業的資產增值措施是我們在旗下物業長遠競爭力及價值方面上的重要投資, 此舉將大幅改善該物業的購物環境及營運效率。展望未來, 管理人將繼續專注於推動收入增長及執行資產增值措施, 並持續審慎尋求符合投資目標的收購機會, 務求讓置富產業信託的基金單位持有人得以長遠獲益。」

完

³ 法定借貸限額 (35%) 前的債務淨空額為 26 億港元。

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雙重第一上市。

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、都會駅、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 於新交所主板上市。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

趙宇
副行政總裁
justinachiu@ara.com.hk

孔元真
投資及投資者關係高級經理
jennyhung@ara.com.hk

新加坡辦公室電話：
+65 6835 9232

香港辦公室電話：
+852 2169 0928