

新聞稿

**置富產業信託持續增長**  
**收益及每基金單位分派分別增加 8.0%及 4.3%**

\*\*\*\*\*

平均呎租按年上升 10.3% 物業出租率進一步攀升至 98.1%  
物業組合估值較 2010 年 12 月上升 18%  
年度化分派收益率為 6.7%<sup>1</sup>

**財務業績概覽**

	2011 年上半年	2010 年上半年	%變動
收益 (百萬港元)	446.8	413.8	+8.0%
物業收入淨額 (百萬港元)	319.5	302.3	+5.7%
可供分派收益 (百萬港元)	214.8	204.6	+5.0%
每基金單位分派 (港仙)	12.80	12.27	+4.3%

2011 年 7 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」) 欣然宣布置富產業信託截至 2011 年 6 月 30 日止六個月 (「2011 年中期」) 的財務業績。

置富產業信託持續錄得強勁業績，顯示可持續增長趨勢。其收益較上年同期增長 8.0%至 446.8 百萬港元；物業收入淨額亦較上年同期上升 5.7%至 319.5 百萬港元。財務表現有所提升，主要由於整個物業組合的出租率及租金進一步改善。此外，銀城商場翻新工程於 2010 年 9 月圓滿竣工後，沙田第一城物業的整體表現與去年同期相比有明顯改善。

租務增長強勁，旗下物業組合的出租率於 2011 年 6 月 30 日攀升至 98.1% (2010 年 6 月 30 日：96.2%)，投資組合的平均呎租較去年提升 10.3%至每平方呎 30.3 港元。2011 年上半年續租租金調升率為 13.8%。可供分派收益繼續增加，2011 年上半年每基金單位中期分派為 12.80 港仙 (2010 年上半年：12.27 港仙)，年度化分派收益率為 6.7%。

<sup>1</sup> 乃根據基金單位於 2011 年 6 月 30 日新加坡 (3.82 港元) 及香港 (3.85 港元) 兩地之平均收市價 3.835 港元計算

## 新聞稿

---

**財務穩健有助持續增長。**於2011年6月30日，置富產業信託零售物業之估值約為156.88億港元<sup>2</sup>，較2010年底增長18.0%。估值增加可歸因於置富產業信託的資產表現改善及資本化比率下降。因此，資產負債比率及總槓桿比率進一步跌至18.1%。

於 2011 年 4 月 15 日成功以更為優惠的條款為總額 31.0 億港元的全部貸款融資進行再融資後，置富產業信託享有更低的借貸成本（年息按香港銀行同業拆息加 0.91%）、延長貸款到期日（至 2016 年）以及更高的循環信貸融資（加大至 9.70 億港元），令其財務狀況大大加強。憑藉新增的財務靈活性，置富產業信託擁有充裕的資金繼續進行資產增值工程，以及迅速把握收購機會。

**資產增值措施帶來更高收益。**置富產業信託在過往資產增值措施中一直錄得理想回報，尤其是去年銀城商場之資產增值措施更達取 22%投資回報。已規劃、位於沙田第一城物業之第一城中心的資產增值措施工程將於 2011 年第三季開展，並預期於 2012 年底完工。管理人正計劃把能夠提升回報的資產增值措施推廣至物業組合內的其他物業。當中，為配合馬鞍山廣場殷切的租賃需求，管理人正計劃將 50,000 平方呎的空間重新佈局改造，縮減酒樓面積並將騰出的空間為社區引入更多元化的零售種類，並且讓顧客享有更優質的服務。在 2011 年 8 月有關工程展開前，已有逾 50%的空間被預租。拆分工程將需時約 3 個月，預期於 2011 年底完工。

**全新品牌—「置富 Malls」。**於 2011 年 7 月 13 日，管理人宣佈推出令人耳目一新的品牌重塑計劃，為旗下管理的全線 14 個商場換上全新「置富 Malls」資產品牌。有見零售環境活躍，「置富 Malls」經已換上全新品牌，以突顯我們致力為旗下商場及租戶提供可持續營商環境的決心。

「管理人相信來年本地需求將持續殷切，將繼續為置富產業信託的 14 個私人住宅屋苑零售物業組合帶來增長機會。透過有效實行租賃及租戶重整策略，以及執行各種資產增值措施，管理人有信心使置富產業信託的收益提高。管理人持續審慎地尋求符合其有投資價值的收購機會，務求為置富產業信託的基金單位持有人帶來長遠利益。」管理人副行政總裁趙宇女士總結。

完

---

<sup>2</sup> 由萊坊測計師行有限公司進行

## 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](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  
投資及投資者關係高級經理  
[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