

新聞稿

**置富產業信託每基金單位分派創 9 年來最強勢頭的增長
收益及收入淨額續創新高
每基金單位分派按年上升 23.6%**

物業組合續租租金調升率達 20.6%
年度化分派收益率為 6.9%¹

財務業績概覽

	2012 年 上半年	2011 年 上半年	%變動	2012 年 第二季度	2011 年 第二季度	%變動
收益 (百萬港元)	537.4	446.8	20.3%	278.2	228.0	22.0%
物業收入淨額 (百萬港元)	382.1	319.5	19.6%	196.8	158.5	24.2%
可供分派之收益 (百萬港元)	268.3	214.8	24.9%	136.5	102.0	33.8%
每基金單位分派 (港仙)	15.82	12.80	23.6%	8.04	6.07	32.5%

2012 年 7 月 20 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 6 月 30 日止六個月（「2012 年上半年」或「報告期」）的財務業績。

強勁增長引擎。置富產業信託於 2012 年上半年的業績再創記錄。收益及物業收入淨額分別按年上升 20.3% 及 19.6% 至歷史新高 537.4 百萬港元及 382.1 百萬港元，乃九年營運歷史的最高增長紀錄之一。卓越業績主要由於成功執行三項核心發展策略，包括積極租賃管理、收購和富薈及麗城薈以締造回報增長、以及於置富第一城及馬鞍山廣場實行資產增值措施帶來可觀回報。

可供分派收益為 268.3 百萬港元，按年上升 24.9%，強勁的財務業績加強增長勢頭。每基金單位分派為 15.82 港仙，較去年同期高 23.6%，年度化分派收益率為 6.9%¹。

在經濟疲弱下資產表現仍然出色。置富產業信託旗下私人住宅屋苑零售物業組合持續增長。續租租金調升率為 20.6%，原有組合的平均租金按年上升 11.5%。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，但物業組合出租率截至 2012 年 6 月 30 日仍保持於 96.5% 的穩健水平。

旗下兩個最大規模的商場的資產增值措施，進一步刺激增長。馬鞍山廣場的資產增值措施，包括將一個面積 5 萬平方呎的中式酒樓拆細，以開設一條新通道讓更多零售及餐飲商舖進駐。馬鞍山廣場的物業收入淨額按年上升 20.7%，資本開支約 1 千 2 百萬港元，投資回報可觀，達到 73%。置富第一城的第一階段資產增值措施經已完成，於報告期間開始帶來更多的租金收入。而置富第一城餘下的資產增值措施工程進度良好，預期於 2012 年底完成。管理人对該項目將達到最少 15% 的資本回報率保持樂觀。置富第一城的資產增值措施總開支約 1 億港元。

¹ 根據 2012 年 6 月 29 日新加坡及香港每基金單位平均收市價 4.60 港元計算。

新聞稿

兩個新收購商場已見顯著改善。和富薈加入置富產業信託的組合後，截至 2012 年 6 月 30 日，出租率大幅攀升至 99.6%（2011 年 9 月 30 日：92.3%）。由於麗城薈超過 30%租約將於 2012 年陸續屆滿，管理人希望藉機擴闊麗城薈的商戶組合。自 2012 年 2 月起，麗城薈已引入多間零售店舖及一家餐飲店。這兩項物業將會繼續為置富產業信託帶來增長機會。

財務狀況穩健。於 2012 年 6 月 30 日，置富產業信託的資本負債比率為 24.5%，保持穩健。於報告期間，加權平均實際借貸成本降低 167 個基點至 2.77%（2011 年上半年：4.44%）。隨著獲得新融資，置富產業信託的財政狀況日趨多元化及更形穩健。置富產業信託的中期再融資風險已減至最低，且至 2015 年並無貸款融資到期。

管理人行政總裁**洪明發先生**表示：「我們很高興 2012 年上半年的收入及增長均創新高，並肯定了置富產業信託的優秀資產表現及包括收購及資產增值措施等增長策略行之有效。展望未來，儘管香港受全球經濟不明朗因素的潛在影響，我們有信心，憑藉為市民提供日常生活所需，置富產業信託旗下商場仍能展現出強韌的抗跌力。」

管理人副行政總裁**趙宇女士**總結：「置富第一城的資產增值措施進展令人鼓舞，帶來可觀回報。除了將於本年內完成的置富第一城資產增值措施，置富產業信託亦剛展開了銀禧薈的資產增值措施，以把握人流量增加所帶來的殷切需求。此項目的資本開支預計約 1 千 5 百萬港元，目標投資回報率為 15%。透過推行已擬定的資產增值措施，置富產業信託將繼續為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、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
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