

新聞稿

**置富產業信託全年業績再度錄得強勁增長
物業收入淨額及每基金單位分派分別上升 7.6%及 8.0%**

**出租率維持於 97.0%的穩健水平
租金攀升至每平方尺 32.2 港元的歷史新高
分派收益率為 7.0%¹**

財務業績概覽

	截至 12 月 31 日止年度			截至 12 月 31 日止 3 個月		
	2011 年 財政年度	2010 年 財政年度	% 變動	2011 年 第 4 季度	2010 年 第 4 季度	% 變動
收益 (百萬港元)	909.4	837.3	8.6%	231.9	217.7	6.5%
物業收入淨額 (百萬港元)	642.1	596.8	7.6%	162.0	152.4	6.3%
可供分派收益(百萬港元)	442.3	406.5	8.8%	115.1	105.7	9.0%
每基金單位分派(港仙)	26.30	24.35	8.0%	6.82	6.32	7.9%

2012 年 1 月 30 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 2011 年 12 月 31 日止年度（「2011 年財政年度」）的財務業績。

置富產業信託於 2011 年財政年度表現尤其出色，由於相關資產組合表現改善，加上資本管理審慎，因此收益及物業收入淨額分別增加 8.6%及 7.6%至 909.4 百萬港元及 642.1 百萬港元。置富第一城・樂薈的翻新工程於 2010 年 9 月順利完成後，置富第一城的收益貢獻顯著增加，物業收入淨額比去年大幅上升 14.9%，帶動整體物業組合的收益增長。

因此，可供分派收益創新高達 442.3 百萬港元，比去年高 8.8%。2011 年財政年度每基金單位分派亦按年上升 8.0%至 26.30 港仙（2010 年財政年度：24.35 港仙），分派收益率為 7.0%¹。

於 2011 年 12 月 31 日，置富產業信託 14 個零售物業的估值為 16,388 百萬港元²，較去年的 13,300 百萬港元增長 23.2%。估值上升反映置富產業信託的資產表現改善，亦令其資產負債比率及總槓桿比率進一步降至 18.8%（於 2010 年 12 月 31 日：21.0%）。置富產業信託仍是區內負債比率最低的房地產信託之一。

營運數據強勁達致持續增長。期內租賃活動繼續保持良好勢頭，出租率維持在 97.0%的穩健水平，未受持續推行的資產增值措施（「資產增值措施」）帶來的短暫空置所影響。租金比去年增加 12.2%至每平方呎 32.2 港元的新高，續租租金調升率亦上升至 15.2%。

¹ 乃根據基金單位於 2011 年 12 月 30 日在新加坡及香港兩地之平均收市價 3.775 港元計算。

² 由萊坊測計師行有限公司進行估值。

新聞稿

資產增值措施成效良好。於 2011 年財政年度，我們已於旗下兩項最大型物業（置富第一城及馬鞍山廣場）推行能提高收益的資產增值措施。馬鞍山廣場先前用作中式酒樓、佔地 50,000 平方呎的拆分工程已於年內完成，資本開支約 12 百萬港元，投資回報高達 73%。此外，置富第一城的資產增值措施已於 2011 年 10 月展開，並將在 2012 年年底前分階段完成。該項投資額達 100 百萬港元的資產增值措施，乃物業組合中至今最大規模的一項，目標投資回報為 15%。屆時置富第一城的環境將耳目一新，佈局更臻完美，為顧客提供更理想的購物環境。

積極資本管理帶來更低的利息成本。管理人大幅提前於 2011 年 4 月為置富產業信託唯一的貸款按更優惠的條款進行再融資。新貸款融資達 3,800 百萬港元，年息率大幅降低至按香港銀行同業拆息加 0.91%。該貸款的到期日亦延長至 2016 年 4 月，循環信貸融資也增至 970 百萬港元，為日後的收購機會及其他能提高回報的資產增值措施提供更高的資金靈活性。

正式通過收購兩項零售物業。於 2011 年 12 月 28 日，置富產業信託宣布建議收購香港兩項零售物業（「收購項目」）— 麗城花園物業及和富中心物業，由債務全數撥付。是項收購能即時提升每基金單位分派收益，並已於 2012 年 1 月 19 日舉行的股東特別大會通過。是項收購項目令置富產業信託的物業組合擴大 23%，而和富中心物業更是置富產業信託首次進軍香港島的物業投資，將使其物業組合更多元化。該收購項目預期於 2012 年 3 月 28 日前完成。

管理人行政總裁**洪明發先生**表示：「繼置富產業信託的總收益、物業收入淨額及可供分派收益在過去七年平穩增長，我們很高興再次於 2011 年財政年度錄得強勁業績。由於歐元區債務問題及美國經濟復甦疲弱拖累地區經濟，故我們對香港的經濟前景持審慎態度。儘管如此，由於置富產業信託旗下商場主要服務市民日常需要，隨著必需品銷售普遍向好，我們應可繼續受惠。憑藉更強健的資本架構、更大及更多元化的物業組合、更清晰的品牌形象以及資產增值措施帶來的新增長動力，置富產業信託現更有力克服任何不利的經濟情況。」

管理人副行政總裁**趙宇女士**總結：「我們很高興於最近的股東特別大會通過收購項目，並獲得全數投票股東的支持。是項收購項目象徵置富產業信託已啟動三個增長引擎 — 包括積極的租務管理、資產增值措施以及提高收益回報的收購。憑著卓越的往績，我們將繼續致力透過實施不同的資產增值措施，以提升物業質素，從而推動物業組合的租金收入。管理人亦會繼續物色收購機會，達致增長。在 2012 年，於建議收購麗城花園物業及和富中心物業交易完成後，我們預期置富產業信託的基金單位持有人將因物業組合擴大，而享有更多可供分派收益以及更穩定的收入來源。」

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 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置富第一城、馬鞍山廣場、都會駅、置富都會、華都大道、映灣薈、荃薈、青怡薈、銀禧薈、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