

新聞稿

置富產業信託2022年中期派息比率回復至100%

每基金單位分派為23.05港仙 收益率吸引達 7.2%¹

2022年8月5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）的管理人（「管理人」）公佈置富產業信託截至2022年6月30日止六個月（「2022年上半年」或「報告期間」）的中期財務業績。

於挑戰重重的經營環境中表現穩健。於2022年年初，第五波2019冠狀病毒病疫情及因而實施的社交距離措施抑壓本港消費氣氛，及使人流受限。然而，隨著本地疫情緩和及社交距離措施進一步放寬，香港零售消費於報告期末迅速顯著回升。於報告期內，管理人實施靈活的租賃策略，使物業組合出租率於2022年6月30日維持在93.9%的穩健水平，而租戶續租率更高達81%。2022年上半年新訂租約達總面積582,355平方呎，約佔物業組合總面積的五分之一。

派息比率達100%·收益率吸引。面對疫情帶來的嚴峻挑戰，置富產業信託錄得收益867.5百萬港元及物業收入淨額634.0百萬港元，分別按年下跌4.1%及5.9%，主要由於租金寬減增加、出租率下降以及續租租金調升率仍錄得負增長，儘管負增長幅度已進一步收窄。可供分派之收益為456.9百萬港元。於報告期內，隨著派息比率回復至100%（2021年：90%），每基金單位分派為23.05港仙，年度化收益率為7.2%¹。

推動業務發展·未來增長添動力。置富產業信託專注於多個範疇推動長期業務增長。今年六月，為慶祝「置富Malls」手機應用程式推出兩周年，該手機應用程式推出了全新的置富Malls電子禮券，以獎勵現有Fortune+會員，維繫並同時擴大客戶群。

資產增值措施方面，管理人繼續推進+WOO嘉湖二期的翻新工程。分三個階段進行的翻新工程之首階段已於今年七月竣工並重新開業。經翻新的區域獲餐飲、生活用品以及健身中心等多樣化優質商戶的青睞。此外，商場內設有天水圍區內唯一的電影院，預期+WOO嘉湖勢必受惠區內人口日漸增加所帶來的需求。

¹ 根據2022年6月30日每基金單位收市價6.50港元。

新聞稿

健康的資產負債表有助抓緊未來機遇。置富產業信託財務穩健，資產負債比率維持在 22.4%之健康水平。考慮到預期內的加息風險，管理人自 2021 年底起主動將其對沖比率由 51% 調整至約 70%，以緩衝利率波動的負面影響。此外，置富產業信託於報告期內取得新一筆 1,200 百萬港元的 5 年期可持續發展表現掛鈎貸款，以及另一筆新的 200 百萬港元非承諾循環貸款，使財務狀況進一步鞏固。因此，直至 2023 年年底前並無再融資需要，而平均債務到期日亦因而錄得 3.4 年的健康水平，加上置富產業信託擁有充裕的借貸空間，達 220 億港元，有利其迅速地把握未來機遇。

管理人行政總裁趙宇女士表示：「本港年初疫情一度嚴峻，置富產業信託沉著應對，與租戶攜手力抗市場逆境。+WOO 嘉湖二期的資產增值措施進展順利，有助鞏固我們在水圍區的地位，為長期發展做好充分準備。政府將於 8 月發放下一輪消費券，加上商業活動大致恢復穩定，憑藉我們堅實的基礎，我們有信心置富產業信託旗下商場終能把握市場復甦機遇。」

-完-

新聞稿

關於置富產業信託

置富產業信託是一家於2003年訂立信託契約（經不時修訂、補充或以其他方式修改）（「信託契約」）所組成的房地產投資信託基金。置富產業信託現於香港聯合交易所有限公司上市，是首家持有香港資產的房地產投資信託基金。

置富產業信託目前在香港持有16個私人住宅屋苑零售物業。物業組合包括約300萬平方呎零售空間及2,713個車位。該等零售物業分別為置富第一城、+WOO嘉湖、馬鞍山廣場、都會駅、置富都會、麗城薈、麗港城商場、華都大道、映灣薈、銀禧薈、荃薈、青怡薈、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

置富產業信託由置富資產管理有限公司（「管理人」）管理。管理人為 ESR 旗下公司。ESR 是由新經濟驅動的亞太區最大不動產管理公司，以及全球第三大上市地產投資管理公司，總資產管理規模達 1,400 億美元。我們打造全面一體化的開發及投資管理平台，足跡遍佈亞太區主要市場，包括中國、日本、韓國、澳洲、新加坡、印度、新西蘭和東南亞，佔亞太區生產總值 95% 以上，亦正不斷擴大在歐洲及美國的業務覆蓋。我們透過旗下私募基金業務，提供全面的不動產投資方案及新經濟地產開發機會，讓資本合作夥伴及客戶把握到亞太區最主要的長期趨勢。ESR 作為亞太區最大的 REITs 發起人及管理人，總資產管理規模達 450 億美元。秉承「面向可持續未來的空間及投資方案」的宗旨，我們以可持續和具影響力的方式管理企業，並且將環境和經營所在的社區視為業務的主要持份者。ESR 在香港聯合交易所主板上市，現為富時全球股票指數系列（大型股）、恒生綜合指數及 MSCI 香港指數的成份股。詳情可登入 www.esr.com。

免責聲明

本新聞稿所示資料並不構成在香港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或相關金融工具。

新聞及投資者垂詢

置富資產管理有限公司

趙宇
行政總裁
JustinaChiu@ara-group.com

孔元真
投資及投資者關係總監
JennyHung@ara-group.com

何嘉莉
投資者關係及研究經理
AdaHo@ara-group.com

縱橫財經公關顧問有限公司

吳燕霞
mandy.go@sprg.com.hk
+852 2864 4812

劉芷瑗
sharon.lau@sprg.com.hk
+852 2864 4815