

新聞稿

## 置富產業信託中期每基金單位分派增長 10.4% 100%派息比率 收益率達 6%<sup>1</sup>

### 兩個資產增值措施推動未來增長

2021年8月6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2021年6月30日止六個月（「2021年上半年」或「報告期間」）的中期財務業績。

**營運表現穩定，人流恢復至接近疫情前水平。**於2021年上半年，隨著2019冠狀病毒病疫情於臨近報告期末逐漸緩和，加上社交距離限制逐步放寬，香港零售市場已見有所回穩。儘管+WOO嘉湖已開展資產增值措施，物業組合的出租率於2021年6月30日企穩在95.8%。旗下物業組合整體租賃進度維持健康，多達480,000平方呎的面積（佔物業組合總面積的16%）已獲承諾續租或新租出。置富產業信託繼續專注於挽留優質租戶，物業組合的續租率維持在74%<sup>2</sup>的健康水平。

置富Malls的人流於報告期間已見穩步回升，於2021年6月的日均人流更錄到12個月新高，回到將近疫情前的水平。

**派息比率達100% 收益率吸引。**於報告期內，置富產業信託錄得收益904.4百萬港元及物業收入淨額674.1百萬港元，分別按年下跌5.0%及6.1%。有關表現主要由於續租租金調升率錄得負增長及向租戶提供若干租金寬減所致，惟停車場收入增加而抵銷了部份跌幅。融資成本受惠於香港銀行同業拆息率下調而節省30.9%，因此可供分派收益按年上升0.2%至490.8百萬港元。報告期間的派息比率為100%（2020年上半年：90%），每基金單位分派按年上升10.4%至24.96港仙，年度化收益率為6.0%<sup>1</sup>。

**開展兩項資產增值措施推動長遠增長。**+WOO嘉湖二期的資產增值措施已如期於2021年6月展開。該項目預算資本開支為3億港元，將分三個階段進行，第一階段預計於2022年上半年完成。有見天水圍的居住人口持續增長，可繼續為+WOO嘉湖的業務提供龐大支持，故此置富產業信託相信，+WOO嘉湖作為天水圍區最大型的購物中心，將能在零售市場復甦時乘勢把握商機。

佔地15,000平方呎的美食廣場在過去十年來一直是置富都會吸引顧客的主要熱點。美食廣場已於2021年7月關閉進行全面翻新，預計是次翻新工程的資本開支為1,600萬港元，我們希望是次翻新項目能引入嶄新的美食概念、優化的用餐區以及提供智能訂餐系統，以把握紅磡站在港鐵屯馬線開通後成為繁忙轉乘站所帶來的商機。

<sup>1</sup> 根據2021年6月30日收市價每基金單位8.32港元。

<sup>2</sup> +WOO嘉湖由於正進行資產增值工程，因而不計算在內。

## 新聞稿

---

**透過綠色融資措施加強財務狀況**。於 2021 年 6 月，置富產業信託取得總額共 3,800 百萬港元之新貸款作再融資及其他一般企業用途。新融資包括 2,000 百萬港元的有期貸款、300 百萬港元的循環貸款及 1,500 百萬港元的可持續發展表現掛鈎循環貸款，平均債務到期日將延長至 3.8 年。而透過訂立第二筆與環境、社會及管治掛鈎貸款，反映置富產業信託重申對其持份者的承諾，繼續將可持續發展最佳守則融入日常營運當中。

管理人行政總裁趙宇女士表示：「儘管疫情為旗下業務帶來影響，但我們一直積極應對挑戰。我們繼續積極推動及支持租戶的業務，並推出不同類型的市場推廣活動以刺激顧客於置富Malls的消費。我們在+WOO嘉湖及置富都會正進行的兩項資產增值措施將有助刺激我們進一步的增長。隨著本港疫苗接種計劃的持續推廣及政府推出5,000港元消費券計劃，我們預期置富Malls將受惠於零售市場的復甦。」

-完-

## 新聞稿

---

### 關於置富產業信託

置富產業信託是一家於2003年7月4日訂立信託契約（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](http://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。管理人為亞騰資產管理有限公司 — 一間擁有全球網絡，亞太區首屈一指的不動產資產管理公司的全資附屬公司。詳情可登入[www.ara-group.com](http://www.ara-group.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](mailto:JustinaChiu@ara-group.com)

孔元真

投資及投資者關係總監

[JennyHung@ara-group.com](mailto:JennyHung@ara-group.com)

王靖穎

投資者關係及研究助理經理

[JimmyOng@ara-group.com](mailto:JimmyOng@ara-group.com)

### 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