

新聞稿

置富產業信託進軍新加坡市場

以作價8,800萬新加坡元收購高文之星物業

2022年8月7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」）今天公佈，置富產業信託（透過一間全資擁有之附屬公司）已訂立買賣協議，以8,800萬新加坡元（折合約5.01億港元¹）收購（「該收購」）新加坡的高文之星物業（Stars of Kovan Property）（「該物業」）。該收購價較於2022年6月30日的獨立估值²有7.4%折讓。是次收購標誌著置富產業信託首度進軍海外市場。

該物業位於新加坡東北部後港區的住宅羣內，包括位於高文之星內的36個商舖及其公共停車場。高文之星為住宅及商業混合發展項目。與高文地鐵站僅5分鐘步行距離，全個發展項目包括395伙豪華住宅單位、商舖和地下停車場。該物業的零售樓面佔地22,638平方呎，並設有80個車位，物業淨收益率達3.4%。高文之星由長江實業集團有限公司開發，並於2019年落成。

新加坡作為亞太地區財富和資產管理中心，具備透明度高及友善的營商環境，加上健全的法律和監管體系，吸引了眾多資金流入。

置富資產管理有限公司行政總裁趙宇表示：「我們很高興是次能把業務版圖拓展至香港以外的地區，在積極使物業組合多元化的同時，提升置富產業信託收入的穩定性。高文之星物業與我們目前在香港持有的16個社區零售資產物業組合相配合。憑藉其100%的出租率，及日常必需品零售為重心的穩定收入來源，該收購完成後有望推動置富產業信託的收益及派息。」

該收購擬以一筆1億新加坡元的5年期可持續發展表現掛鉤銀行循環貸款作為融資，幣值為新加坡元的融資可收匯率對沖之效。根據置富產業信託截至2022年6月30日止的綜合財務狀況，預期於2022年10月交易完成後，備考資產負債比率將由22.4%微升至23.4%。

趙女士總結道：「作為首個進軍海外併購項目，是次收購為置富產業信託一個關鍵的里程碑，體現了我們致力為股東爭取可持續回報的承諾。我們很高興是次收購進一步提升置富產業信託作為社區零售資產的投資者及管理人之領先地位。」

¹ 根據 2022 年 8 月 1 日的彭博匯兌率（1 新加坡元兌 5.69 港元）。

² 高力國際物業顧問（香港）有限公司之估值。

新聞稿

高文之星物業(Stars of Kovan Property)照片



收購項目概要

物業簡介	高文之星 (Stars of Kovan) 內 36 個商舖單位及公共停車場
地址	新加坡實龍崗路上段 988 號 郵編 534733
落成日期	2019 年 11 月
土地年期	自 2015 年起 99 年
收購價	8,800 萬新加坡元 (折合約 5.01 億港元)
估值	9,500 萬新加坡元 (折合約 5.41 億港元)
可出租總面積	22,638 平方呎
車位	80 個
商舖出租率	100%
物業淨收益率	3.4%

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