

## 新聞稿

# 置富產業信託 2023 年上半年物業收入淨額增長 6.0%

穩定的收入及審慎的財務狀況實現 8.0%<sup>1</sup> 年度化分派收益率

2023年8月8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2023年6月30日止六個月（「2023年上半年」或「報告期間」）的中期財務業績。

**收益提高及具吸引力的分派收益率。**總收益及物業收入淨額分別按年增長4.7%及6.0%至908.7百萬港元及671.9百萬港元。良好的表現是由於所有主要收益來源包括基本租金、停車場收入、代收費用及營業額租金均有所改善，加上報告期內毋須給予租金寬減所致。然而，營運收益因借貸成本急劇上升而受到侵蝕。因此，報告期內可供分派之收益按年減少2.0%至447.7百萬港元。派息比率為100%，中期每基金單位分派為22.36港仙，年度化分派收益率為8.0%<sup>1</sup>。

**穩健的出租率和商場人流有所改善。**置富Malls的租賃勢頭於2023年上半年回升並簽訂合共378,000平方呎的租約，佔物業組合總面積的12.5%。過半數於2023年屆滿的租約已完成續租或重新租出。租戶續租率為77%，部份行業的租金持續改善。儘管+WOO嘉湖正在進行大型資產增值措施，截至2023年6月30日，置富產業信託的物業組合出租率仍保持在94.1%的穩健水平。隨著香港零售市場逐步復甦，加上政府多項刺激經濟措施包括2023年消費券計劃的首輪發放，置富Malls於2023年上半年的商場客流量顯著提升。人流及時租停車場的收入分別按年上升20.3%及26.1%。

**+WOO 嘉湖的資產增值措施可望於 2024 年竣工。**投資達 3 億港元的+WOO 嘉湖二期的資產增值措施於報告期內繼續取得進展，其工程分三個階段進行，而第二階段將於 2023 年第三季度完成。已竣工的部份配有現代化的中庭、完善的商店佈局和多種設施，翻新後的區域已見人流大增，廣受各行各業青睞，吸引包括從事餐飲、體育健身及消閒娛樂等行業的新商戶進駐。項目最後一個階段將會緊接進行，預計整項翻新工程於 2024 年上半年竣工。

**都會駅間隔優化工程帶來理想回報。**管理人把位於都會駅人流最高的主要走廊上，佔地 8,500 平方呎的空置幼稚園重新規劃並打造成三個全新舖位。憑藉更妥善的佈局和具吸引力的零售配套，優化工程帶來令人滿意的 11%投資回報率。

<sup>1</sup>根據 2023 年 6 月 30 日每基金單位收市價 5.64 港元計算。

## 新聞稿

---

**63%的總借貸按固定利率對沖以緩衝加息影響。**審慎的資本管理是置富產業信託得以保持韌性的基礎。截至2023年6月30日，置富產業信託的資產負債比率維持**23.8%**的穩健水平，利息償付比率為**4.6**倍。置富產業信託約**63%**的借貸透過到期不一的利率掉期按固定利率作出對沖，預計債務對沖比例在**2023**年內將維持現有水平，並在加息環境下繼續為置富產業信託提供保障。此外，在**2023**年**10**月完成一筆**15**億港元貸款的再融資後，直至**2025**年底前將沒有再融資的需要。

管理人行政總裁趙宇女士表示：「我們很高興於**2023**年上半年錄得收益及物業收入淨額的增長，中期每基金單位分派達**8.0%**的年度化收益率極具吸引力。鑑於利率或會維持在高位一段較長時間，加上營運成本壓力的影響，我們將採取嚴格的預算管控，並積極緩解相關的負面影響。我們對置富產業信託旗下社區商場物業組合的長遠前景保持謹慎樂觀，相信旗艦商場+WOO嘉湖的資產增值措施以及組合內其他增值機會，將有助加強置富**Malls**的市場定位，為未來增長奠定堅實的基礎。」

- 完 -

## 新聞稿

---

### 關於置富產業信託

置富產業信託於2003年成立，是一家由信託契約（經不時修訂、補充或以其他方式修改）所組成的房地產投資信託基金。其為首家持有香港資產的房地產投資信託基金，現於香港聯合交易所有限公司上市。

置富產業信託目前持有17個零售物業，當中包括香港16個私人住宅屋苑零售物業及新加坡1個社區商場。物業組合包括約300萬平方呎零售空間及2,793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、青怡薈、荃薈、高文之星物業、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1,500億美元。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460億美元。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](http://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  
Justina.chiu@esr.com

孔元真  
副行政總裁  
Jenny.hung@esr.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