

新聞稿

置富產業信託公佈 2024 年中期業績

租賃需求穩定 出租率改善
年度化分派收益率達 9.7%

2024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2024年6月30日止六個月（「2024年上半年」或「報告期間」）的中期財務業績。

具吸引力的9.7%年度化收益率。香港零售業總銷貨價值於 2023 年初開始回暖，但隨著出境外遊急升，速度較入境旅客的復甦更快，導致增長勢頭有所減弱。踏入 2024 年，零售業復甦步伐放緩，並於 2024年3月結束連續15個月的升勢。

置富產業信託2024年上半年的收益及物業收入淨額分別為871.8百萬港元及633.1百萬港元。相較2023年下半年，收益僅輕微下跌0.6%。此外，財務成本維持穩定，較2023年下半年減少0.3%，實際借貸成本為4.1%。截至2024年6月30日，約55%的債務已轉換為定息。可供分派之收益為369.5百萬港元，派息比率為100%，中期每基金單位分派為18.23港仙，相當於9.7%的年度化分派收益率。

穩定的租賃需求 出租率逆勢向上。過去一年，物業組合的出租率呈上升趨勢。於2024年6月30日，整體出租率由一年前的94.1%上升至94.8%。儘管個別行業的減租拖累物業組合於報告期間內的租賃表現，置富Malls的租賃需求仍保持穩定，新簽訂租約合共424,000平方呎，租戶續租率維持在83%。我們兩大主要租戶類別 - 餐飲業及教育服務業的續租租金則略有上升。

面對來自鄰近內地城市所帶來的競爭以及消費者喜好的轉變，我們需不斷創新，適應瞬息萬變的市場趨勢。置富Malls透過優化租戶組合、以更現代化的環境及提升服務以加強競爭力。

新餐飲租戶進駐 提升商場吸引力。於報告期間內，置富Malls進一步拓展其餐飲陣容，引進了多間人氣食肆。其中包括米芝蓮推薦的「媽咪雞蛋仔」、專營正宗台式便當的「百芳池上便當」、提供傳統雲南麵食和菜餚的「米籽」，以及著名日本燒肉餐廳「牛角」，這些新進駐品牌迅速受到顧客歡迎，餐廳門外經常大排長龍。

繼+WOO嘉湖二期資產增值措施後 尋求更多提升市場定位的機會。耗資3億港元的+WOO嘉湖二期資產增值措施已於2024年7月基本完成。通過品牌形象升級及更完善的配備，尤其引入了更多生活體驗、娛樂及餐飲等商戶，我們進一步鞏固了+WOO嘉湖作為天水圍領先購物商場的地位。隨著+WOO嘉湖租出更多翻新後的樓面，其出租率有望攀升並超越2024年6月30日93.4%的水平。

此外，我們還通過對物業組合進行重新定位，迎合不斷變化的市場趨勢和消費者需求。自去年起，我們已減少對房地產代理租戶的佔比，並正積極就物業組合（尤其是樓面較大的舖位）尋求更佳定位及間隔重整的機遇。我們將繼續優化租戶組合，以保持置富Malls的競爭力。

新聞稿

管理人行行政總裁趙宇女士表示：「零售環境的演化及轉變，推使商戶及作為業主的置富產業信託作出相應的調整。我們採取靈活的租賃策略，持續投資於商場的升級，讓我們即使在低迷的零售環境下仍然與時並進。儘管在報告期間收益按年下跌，但融資成本已趨穩定，物業組合的出租率亦有所改善，租戶續租率持續高企。預期翻新後的+WOO嘉湖的出租率及租金收入有望於下半年進一步上升。憑藉謹慎的資本管理及健全的財務狀況，置富產業信託已準備就緒，把握零售環境瞬息萬變所湧現的機遇。」

- 完 -



相片一：置富資產管理有限公司行政總裁趙宇女士（圖左）與副行政總裁孔元真女士（圖右）2024年中期業績公佈記者會上合照。

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、麗城薈、麗港城商場、置富都會、華都大道、映灣薈、銀禧薈、青怡薈、荃薈、高文之星物業、凱帆薈、城中薈、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是亞太區領先的新經濟不動產管理公司，也是全球最大的上市房地產投資管理公司之一。ESR全面整合的基金管理及開發平台遍及澳洲／紐西蘭、日本、韓國、大中華、東南亞及印度，業務遍及歐洲及美國。ESR透過旗下非上市及上市投資公司，為投資者提供全面的不動產投資及開發方案。他們專注於新經濟領域不動產，為客戶提供物流、資料中心、生命科學、基礎設施及再生能源等的現代化解決方案。ESR的宗旨是提供「面向可持續未來的空間及投資方案」，這也促使他們用可持續且有效的方式，去管理和運營他們的項目，使其得以造福後代。ESR於香港聯交所主板上市（香港聯交所股份代號：1821）。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
justina.chiu@esr.com

孔元真
副行政總裁
jenny.hung@esr.com

梅安安
投資者關係助理總監
maggie.mui@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

梁頌欣
vivienne.leung@sprg.com.hk
+852 2864 4862