

新聞稿

置富產業信託公佈2021年財政年度

出租率及續租率理想 展現抗跌力

2022年3月1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12月31日止年度（「2021年財政年度」或「報告年度」）的財務業績。

可供分派收益重拾增長。Omicron 變異病毒株近日於本地爆發，惟在此之前，零售市道在2021年內大部分時間已逐步復甦。置富產業信託於報告年度錄得收益1,806.4百萬港元，以及物業收入淨額1,381.6百萬港元，分別按年減少2.0%及2.6%。儘管續租租金調升率錄得負增長及物業組合出租率受兩項正在進行的資產增值措施影響而有所下降，租金收入因而受壓；然而停車場收入增加及租金寬減回落均有助收窄該跌幅。受惠於融資成本減省達21.4%，可供分派之收益重拾增長，按年增加1.1%至981.1百萬港元。鑑於未來環境仍然挑戰重重，董事會經過慎重考慮並審慎議決報告年度的派息比率為90%，以保留現金作儲備。因此，全年每基金單位分派為44.83港仙，分派收益率為5.6%¹。

營運展現抗跌力。置富 Malls 的租戶組合主要為日常生活及必需品相關行業，受惠於本地消費回穩下紮實的必需品需求。然而，由於到期租約大部分於兩至三年前所訂立，故租金水平較高，2021年的續租租金調升率因而難免錄得負增長。儘管如此，在管理人實施靈活的租務策略下，報告年度內的租戶續租率以及物業組合的出租率分別達74%和94.3%，成功為物業組合帶來穩定的收入來源。置富產業信託繼續大力支持租戶的業務，包括推出以銷售為主導的大型推廣活動，並透過「置富 Malls」手機應用程式推出獎賞。此外，我們亦推出一系列線上線下的市場推廣活動，積極把握政府消費券計劃所締造的消費力。隨著2019冠狀病毒防疫措施放寬，2021年下半年日均人流及時租停車場收入分別按年增加11.3%及29.3%。

增值措施以迎接市場復甦。置富產業信託於2021年開展+WOO 嘉湖二期的翻新及置富都會美食廣場的優化工程，為兩個旗艦商場作好準備，分別迎接天水圍的人口增長及紅磡持續改善的交通網絡所帶來的需求。+WOO 嘉湖的翻新工程會分期進行，受影響區域將於2022年中起分階段重新開業。該商場將會提升佈局及增加共用設施，並引入互動智能觸控屏及康樂元素，為商場注入新活力，吸引各年齡層消費者的青睞。管理人相信，該等資產增值措施將能使置富 Malls 在市場復甦時乘勢把握商機。

¹ 按2021年12月31日的收市價8.01港元計算。

新聞稿

穩健的資產負債表有助抵禦逆境。置富產業信託於報告年度進一步鞏固其財務狀況。直至 2023 年年底前將無再融資需要，平均債務到期日延長至 3.9 年。鑒於利率預期將會上調，置富產業信託訂立新增的利率掉期，因而令對沖比率於 2021 年 12 月 31 日提升至 70%。在資產負債比率為 22.4%及擁有充裕的 219 億港元債務空間下，置富產業信託坐擁穩健的資產負債表，足以抵禦市場逆境，並把握潛在的市場機遇。

管理人行政總裁趙宇女士表示：「置富產業信託旗下的本地社區商場物業組合再次展現強韌的抗跌力，憑藉其保留優質租戶的卓越能力，帶來穩定的收入來源。另一方面，我們對香港社區商場的長遠發展仍然樂觀，並相信於+WOO 嘉湖二期及置富都會的兩項資產增值措施將強化置富 Malls 的市場定位，並為未來進一步增長奠定堅實的基礎。在可見的將來，隨著 Omicron 變異病毒株加劇和 2019 冠狀病毒疫情變幻莫測，政府實施了自疫情爆發以來最嚴厲的社交距離政策，香港的經濟復甦很大機會受阻。香港特區政府在 2022 至 23 財政年度財政預算案內所公佈的暫緩追討欠租安排預期或有損業主在短期內的收租能力並為其營運現金流添上不明朗因素。我們將密切關注對旗下業務的影響，以便迅速應對不斷變化的市場狀況。」

-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。

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，連同聯營公司管理14個上市REITs，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