

新聞稿

**置富產業信託公佈2022年財政年度  
每基金單位分派為44.15港仙，派息比率為100%**

*收入穩健及理財審慎 收益率達7.0%*

2023年3月2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2022年12月31日止年度（「2022年財政年度」或「報告年度」）的全年財務業績。

**派息比率100%，收益率吸引。**2022年初本港爆發第五波2019冠狀病毒病疫情，令營商環境充滿挑戰。置富產業信託於報告年度的收益輕微下跌2.3%至1,764.4百萬港元。在疫情最嚴峻的數個月，社交距離措施收緊至最嚴格的水平，許多租戶被迫暫停營業，置富產業信託於2022年上半年為其提供租金寬減。此外，物業組合的出租率因正在進行的資產增值措施而有所下跌，影響租金收入。然而，2022年下半年情況好轉，收益較上半年增加3.4%。其中，隨著社交距離措施放寬後，大部分租戶已恢復營業，因而無需再作任何租金寬減。儘管營運開支及借貸成本有所增加，但隨著派息比率回復至100%，2022年全年每基金單位分派僅輕微下跌1.5%至44.15港仙；分派收益率可觀，達7.0%<sup>1</sup>。

**續租率高企，收入穩健。**面對2022年初不明朗的市況，置富產業信託專注挽留優質租戶及維持穩定的收入來源，並透過租金寬減鼓勵租戶按時交租，策略卓見成效。租金收款比率迅速反彈，全年續租率亦維持強勁的78%。續租租金調升率仍錄得負增長，但減幅於2022年內逐步收窄。儘管置富產業信託最大的物業+WOO嘉湖在工程期間有部份樓面暫時空置，但截至2022年12月31日的物業組合出租率仍保持穩健的93.9%。

**+WOO嘉湖資產增值措施推動內部增長。**耗資3億港元的+WOO嘉湖資產增值措施於2022年繼續取得良好進展。首階段翻新工程覆蓋+WOO嘉湖二期的44%面積，並已於7月完成。預期+WOO嘉湖的資產增值措可將於2023年取得更大進展並於2024年上半年竣工，屆時可為購物人士帶來全新面貌及更優質的購物體驗。置富產業信託對+WOO嘉湖鞏固其在水圍的領先地位充滿信心，並已作充分準備，把握政府北部都會區發展計劃刺激人口增長所帶來的新需求。

<sup>1</sup> 按置富產業信託於2022年12月30日的收市價6.34港元計算。

## 新聞稿

---

管理人行政總裁趙宇女士表示：「縱使 2022 年逆境處處，我們不忘在多方面加強置富產業信託的長期競爭力。我們首次進軍海外，成功收購新加坡高文之星物業（Stars of Kovan Property），體現與香港現有物業組合互相配合的策略。我們亦樂見 +WOO 嘉湖的資產增值措施進度理想，已完成翻新的區域已有新租戶陸續進駐，成功增加人流。置富 Malls 手機應用程式及其會員計劃亦有多項主要升級，作為置富 Malls 客戶關係管理系統的持續開發。推出包括置富 Malls 電子禮券等線上功能，使我們在 2019 冠狀病毒病疫情期間，即使營業受限，仍能與顧客和會員保持聯繫。另外，我們在可持續發展方面亦取得豐碩的成果，包括旗下整個香港物業組合獲綠色建築認證，以及新增總額合共 18 億港元的可持續發展表現掛鈎貸款。」

趙女士總結道：「隨著全面通關，香港終可與內地及世界各地重新接軌。政府公佈再度於 2023 年發放電子消費券將提振消費氣氛。經濟活動逐漸回復正常有利勞工市場向好；旅客重臨亦可帶動零售市場的回暖。因此，我們對置富產業信託旗下社區商場物業組合的前景感到樂觀。展望 2023 年，隨著+WOO 嘉湖資產增值措施的推進，預期可對收入帶來正面貢獻，而高文之星物業也將有全年的收益入賬。最後，現時我們的資產負債比率僅為 23.9%，加上 62%的債務均已作固定利率對沖，我們的資產負債表將有望繼續保持強韌，而充裕的借貸空間將有利我們把握任何投資良機。」

- 完 -

## 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，總資產管理規模逾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](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](mailto:justina.chiu@esr.com)

孔元真  
投資及投資者關係高級總監  
[jenny.hung@esr.com](mailto:jenny.hung@esr.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

劉芷瑗  
[sharon.lau@sprg.com.hk](mailto:sharon.lau@sprg.com.hk)  
+852 2864 4815