

新聞稿

置富產業信託的中期每基金單位分派增長1.0%

50%貸款按香港銀行同業拆息浮動 利率下行可提振盈利
出租率穩健及續租率高企確保收入來源穩定

2025年8月5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2025年6月30日止六個月（「2025年上半年」或「報告期間」）的中期財務業績。

利息大幅減少帶動中期每基金單位分派增長1.0%。置富產業信託於2025年上半年的總收益及物業收入淨額分別為854.5百萬港元及612.6百萬港元。由於短期的香港銀行同業拆息在2025年第二季度大幅下降，我們在50%的貸款按香港銀行同業拆息浮動的情況下，融資成本因而按年減少12.6%。利息上的節省抵銷了物業收入淨額的減幅，使可供分派之收益增加2.1%至377.1百萬港元。派息比率為100%，中期每基金單位分派增加1.0%至18.41港仙，相當於7.7%的年度化分派收益率。

穩健的出租率及續租率高企確保收入來源穩定。香港零售市場面臨新經濟轉型的挑戰，租戶承租態度亦趨於審慎。為減少租金空窗期，並維持穩定的收入來源，我們聚焦於維持出租率及留住優質租戶。儘管報告期間錄得負的續租租金調升率，但我們透過因應市況調整租賃策略，實現了82%的租戶續租率。於2025年上半年，我們簽訂合共643,000平方呎的租約，佔物業組合的21%。截至2025年6月30日，物業組合出租率維持在95.0%，較去年上半年錄得0.9%的平均增幅。

積極完善租戶組合以滿足不斷變化的市場需求。因應消費者喜好轉向體驗式消費的趨勢，置富 Malls 持續拓展健康生活和娛樂的租戶，並豐富餐飲選擇。其中，我們增添了兩間健身中心，分別位於城中薈及+WOO 嘉湖（由前身為一所空置幼兒園店面改造而成）。與此同時，我們分別在+WOO 嘉湖及置富都會引入兩間大型遊玩樂園——專營熱門夾公仔機及以豐富獎品見稱的Topsy及Bulu Bula。這些新熱點旨在吸引一批固定客群、延長其到訪時間，並吸引年輕顧客。此外，餐飲組合亦新增了一人火鍋「Nabego」、「一橋拉麵」及本地人氣小店「尋福記」等品牌。

針對性的市場推廣活動以維持人流及深化顧客的連繫。我們推出一系列針對性的市場推廣及宣傳計劃以帶動人流及刺激消費，尤其是在出境旅遊更為普遍的假日期間。以上種種努力有助支持我們旗下各個商場的業務。置富 Malls 的人流於報告期間大致穩定，僅輕微下跌1.5%。2025年上半年，我們亦加強與顧客連繫，置富 Malls 手機應用程式會員數量激增49%，積分兌換亦增長28%。

華都大道完成翻新以及麗港城商場資產增值措施可望如期竣工。資產增值措施持續釋放商場的長期價值。華都大道歷時五個月的升級工程已於2025年7月大致竣工。我們透過重新設計入口、提升照明系統及優化店舖指引，全面提升顧客體驗。同時，麗港城商場地庫層的超市間隔重置工程可望於2025年第四季度竣工，有助商場優化租戶組合定位。

新聞稿

管理人行行政總裁趙宇女士表示：「宏觀經濟環境及零售市場瞬息萬變，我們須保持靈活及具前瞻性。透過因應市況調整租賃策略並持續優化商場，使我們能夠應對市場挑戰，並在低迷的零售市場中穩住業務。最近市場初現回穩跡象，隨著政府各項提振政策落實生效及利率逐步下降，這些發展趨勢可為市場注入活力，並持续提升消費者信心。憑藉積極的管理資產組合、嚴謹的成本控制及健全的財務狀況，置富產業信託已作出充份準備應對市場週期波動，並把握新興機遇。」

-完-



相片：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）2025 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（為ESR旗下公司）管理。ESR是亞太地區領先的不動產所有者及管理者。ESR以物流地產、數據中心和能源基礎設施為核心業務，致力於為投資者、客戶及社區構建數字經濟及供應鏈。透過一體化的不動產基金管理與開發平台，ESR持續為全球投資者創造價值與增長機遇。ESR於澳洲及新西蘭、日本、韓國、大中華區、東南亞、印度及歐洲等地，為客戶提供現代化空間解決方案，助力實現其發展目標。秉持「為可持續未來提供空間與投資方案」的使命，ESR通過可持續且具影響力的管理模式，推動所服務社區的長期繁榮發展。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