

## 新聞稿

# 置富產業信託2025年可供分派收入保持穩定

## 利息節省及成本控制支持盈利表現 出租率及租戶續租率提升體現置富Malls的持續吸引力

2026年3月10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12月31日止年度（「2025年全年」或「報告年度」）的財務業績。

利息成本下降及有效成本管理實現穩定的可供分派收入。置富產業信託於 2025 年錄得總收益 1,682.4 百萬港元及物業收入淨額 1,188.1 百萬港元。由於短期香港銀行同業拆息於第二及第三季度顯著回落，加上年內數度減息，約半數採用浮息的借貸成本得以降低，帶動融資成本下降 14.4%。營運開支全年雖略有上升，惟有效的成本控制使得下半年減省了 0.2%。此等因素緩解了租金調整壓力對收益的影響，使可供分派收入得以保持穩定在 722.9 百萬港元。派息比率為 100%，全年每基金單位分派為 35.22 港仙，相當於 7.2%的分派收益率。

出租率及租戶續租率在市場挑戰下維持強韌。2025 年，香港宏觀環境有所改善，零售業總銷貨價值自 5 月起連續八個月錄得增長。然而，行業結構性變化持續，租戶取態依然審慎，零售租金仍然疲弱。因此，我們以維持高出租率及留住優質租戶為優先考慮，並按需要適度調整租金，導致租金調升率呈負增長。然而，此靈活策略有效地穩固了租戶基礎和強大的忠誠度，租戶續租率高達 83%。於報告年度，租賃活動保持活躍，全年簽訂租約合共 1.3 百萬平方呎，相當於物業組合的 41.7%。截至 2025 年 12 月 31 日，整體出租率上升至 95.8%，高於去年同期的 95.0%。

租戶組合優化推動餐飲、健康生活及體驗式業態增長。我們持續優化租戶組合，務求使旗下商場緊貼不斷變化的消費者喜好，保持市場吸引力，並著重加強餐飲、健康生活及娛樂體驗等業態選項。由快餐到特色餐飲，我們精選引入多個本地人氣及連鎖品牌，包括 Dough Bros、食其家、NabeGo、白咖喱公司、袁記雲餃、雲川米綫、尋福記、瑞幸咖啡、萬波島嶼紅茶及手作功夫茶，進一步提升物業組合內餐飲美食的吸引力。體驗式業態方面，相關租戶組合亦按年擴大 26%。新增商戶包括領先健身品牌 24/7 Fitness 及 Anytime Fitness，以及深受顧客歡迎的夾公仔店及彈珠遊戲機商戶，為商場增添活力，並帶動穩定的回訪率。

針對性市場推廣維持客流並深化顧客連繫。全年具針對性的市場及推廣活動在帶動人流及促進消費方面發揮關鍵作用，有效緩解了年內市民外遊按年上升 13%所帶來的影響，令全年人流僅錄得 1.8%的輕微跌幅。同時，數碼化體驗亦進一步深化與顧客的互動，其中 Fortune Malls 手機應用程式會員人數按年大增 40%，電子優惠券換領量亦上升 14%，反映顧客參與度及忠誠度持續提升。

## 新聞稿

**資產增值措施加快核心商場租賃勢頭。**資產增值措施持續釋放商場價值並提升其吸引力。**+WOO 嘉湖**於去年完成資產增值措施後，出租率已進一步攀升至 **98.7%**，創十年新高。**華都大道**亦於 2025 年中完成資產增值措施，透過重塑商場入口、改善照明及優化標識指引，顯著提升購物環境，出租率於年底達至 **100%**。**麗港城商場**則於 2025 年 12 月完成資產增值措施，縮減地庫原有超級市場的面積並重整間隔佈局，以進一步豐富租戶組合。新增生活家品店、餐廳及美容院，及於上層引入多個新租戶，使出租率提升至 **96.0%**。三個商場於翻新後均錄得強勁租賃需求，充分印證資產增值措施的成效。

管理人行政總裁趙宇女士表示：「香港零售業正經歷結構性轉型，但宏觀環境趨於穩定，經營條件已變得更為有利。利率回落、人口增長、旅遊業復甦，以及股市與樓市再度活躍，均推動市場格局向好，並提振本地消費。憑藉積極的資產管理、嚴謹的成本及資產負債管理，以及加強數碼化應用，置富產業信託已作出充份準備，推動長期可持續的穩健發展。」



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）共同出席 2025 年全年業績公佈並於記者會上合照。

-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、都會軒、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](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（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](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  
副行政總裁  
[jenny.hung@esr.com](mailto:jenny.hung@esr.com)

梅安安  
投資者關係助理總監  
[maggie.mui@esr.com](mailto:maggie.mui@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

梁頌欣  
[vivienne.leung@sprg.com.hk](mailto:vivienne.leung@sprg.com.hk)  
+852 2864 4862