

新聞稿

置富產業信託公布2026年中期業績

租賃勢頭穩健 出租率創六年新高達 96.4%
零售市場逐步復甦 租金表現初步企穩

2026年8月4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2026年6月30日止六個月（「2026年上半年」或「報告期間」）之中期財務業績。

嚴謹成本管理及利息節省緩減收益下行壓力。置富產業信託於2026年上半年錄得收益820.8百萬港元，按年下跌3.9%。儘管上一年度的租金調整持續影響收入表現，惟期內續租租金的減幅已較上一半年度收窄，反映租務市況逐步改善。嚴謹的成本管理及較低的融資成本，部分抵銷收益下跌的影響，物業收入淨額及可供分派收入分別為584.3百萬港元及361.8百萬港元。置富產業信託維持100%分派比率，中期每基金單位分派為17.50港仙，按2026年6月30日之基金單位收市價計算，相當於年度化分派收益率8.0%。

續租理想帶動出租率創六年新高。香港零售市場維持溫和復甦，惟結構性轉型持續重塑零售市場格局。在此環境下，置富產業信託透過積極資產管理及採取靈活租賃策略，持續鞏固物業組合的韌性及收入穩定性。2026年上半年，新簽訂的租約總面積達 375,000 平方呎，佔整體物業組合面積的 12.4%，租戶續租率則維持於 82%的健康水平。截至 2026 年 6 月 30 日，物業組合出租率進一步提升至 96.4%。出租率持續改善，加上期內新簽租約的租金減幅明顯收窄，顯示物業組合的租金收入有初步企穩之勢。

優化租戶組合，提升商場日常消費吸引力及物業組合韌性。置富 Malls 持續優化租戶組合，以迎合不斷轉變的消費喜好，同時堅守其以社區服務及民生消費為核心的定位。物業組合逐步轉向較具韌性、以服務及消閒體驗為主導、且較不受電商影響的行業。餐飲、服務及教育，以及健康生活及娛樂三大類別的貢獻已合共達整體租金收入 60%，較數年前僅 50%的水平顯著提升。餐飲繼續成為物業組合收入及商場人流的重要動力；服務及教育則是維持物業組合韌性的重要支柱；而健康生活及娛樂則進一步成為新興增長領域。報告期間內，引入的新租戶包括遇見小麵、瑞幸咖啡、Snap Fitness 及冒險樂園等，主要集中於餐飲、健康生活及體驗式消費，進一步提升置富 Malls 的吸引力及與日常生活的連繫。

精準市場推廣帶動人流增長與顧客參與。透過節慶推廣活動、親子活動及針對性獎賞計劃，我們進一步鞏固了置富 Malls 作為活力社區樞紐的定位，同時帶動商場人流增加及顧客互動。2026年上半年，物業組合的人流及時租車流量分別按年增長 1.4%及 3.6%，而 Fortune+手機應用程式的活躍會員人數按年上升 9%，登記消費額亦按年增加 16%，反映會員會員獎賞計劃深受歡迎。

新聞稿

管理人行政總裁趙宇女士表示：「儘管香港零售業正在適應結構性轉型，置富產業信託於 2026 年上半年仍取得穩健的營運進展。受惠於健康的續租率，物業組合出租率升至六年新高，同時隨著零售業復甦的基礎逐步擴大，租金下行壓力亦有所緩和。這些成果反映了我們在積極資產管理、靈活租賃策略及持續優化租戶組合的成效。」

展望未來，我們將繼續致力於強化物業組合韌性、提升營運效率，並透過審慎的資本管理維持穩健的資產負債表。這些核心優勢將支持置富產業信託為基金單位持有人創造可持續的長遠價值。」

-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）
2026 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集團（「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以物流地產和資料中心為核心業務，致力於為投資者、客戶及社區構建數字經濟及供應鏈賦能平台。通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在澳大利亞及紐西蘭、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，助力其實現發展目標。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