

新聞稿

## 置富產業信託公佈 2024 年全年業績

### 下半年收益止跌靠穩 出租率上升 續租率高企及穩定客流突顯置富 Malls 吸引力

2025年3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」）公布置富產業信託截至2024年12月31日止年度（「2024年財政年度」或「報告年度」）的財務業績。

**收益於2024年下半年靠穩並錄得環比增長。**置富產業信託2024年的總收益及物業收入淨額分別為1,746.3百萬港元及1,253.3百萬港元，當中減少的收益大部分來自2024年上半年（「上半年」）。收益在2024年下半年（「下半年」）按年下跌僅0.3%，並較上半年增長了0.3%。全年的融資成本按年增加13.1%，惟利率在2024年9月見頂後掉頭回落，融資成本在下半年因而大致平穩。可供分派之收益為723.4百萬港元，派息比率為100%，全年每基金單位分派為35.59港仙，相當於8.9%的分派收益率。

**市況不濟下出租率不跌反升，續租率依然高企。**物業組合的出租率全年保持平穩。於2024年12月31日，整體出租率由一年前的94.4%攀升至95.0%。我們在疲弱的市況下採取靈活的租賃策略，旨在維持出租率及留住優質租戶，續租租金難免地出現負增長。然而，表現未如理想的行業如地產代理和幼兒園的經營環境已有所改善，同時我們也在積極尋求機會重塑受跨境消費和市場轉變影響的店面。即使如此，置富Malls的租賃需求仍保持穩定，在報告年度內簽訂超過共一百萬平方呎的租約，租戶續租率亦維持高企，達79%。

**新餐飲租戶增添新鮮感並帶來穩定人流。**於報告年度內，置富Malls進一步拓展其餐飲陣容，引入超過10個餐飲品牌並迅速成為熱門食肆。其中，都會駁招來主打豆乳食品的新加坡品牌「石磨豆樂」開設其香港首店。置富第一城及馬鞍山廣場接連引入在沙田拓展業務的品牌，包括迅速擴張的薄餅及冬甩專門店「Dough Bros」、知名日式燒肉餐廳「牛角」、日本最大牛丼連鎖店「Sukiya」及專營正宗台式便當的「百芳池上便當」。**+WOO嘉湖**則迎來米芝蓮推介的「媽咪雞蛋仔」及專營傳統雲南麵食的「米籽」開設了它們在天水圍區內的首家分店。

持續優化租戶組合，包括引入吸引且實惠的餐飲選項，對維持置富Malls的吸引力至關重要。事實上，儘管外遊和跨境消費有所增加，置富Malls的人流依然平穩，更在下半年錄得0.1%環比增長，表現優於市場。

**+WOO嘉湖完成翻新並優化租戶組合，出租率上升。**+WOO嘉湖於2024年7月完成了耗資3億港元的二期翻新工程，鞏固了其作為天水圍領先購物商場的地位，並吸引了餐飲、生活休閒、零售和娛樂等商戶進駐，出租率已由一年前的91.8%上升至截至2024年年末的94.7%。隨着租賃勢頭持續，+WOO嘉湖的出租率有望進一步改善。

## 新聞稿

管理人行行政總裁趙宇女士表示：「置富產業信託2024年全年每基金單位分派收益率達8.9%，相當具有吸引力。我們以必需品行業為核心的社區商場依然保持競爭優勢，並在2024年錄得出租率上升，高租戶續租率和穩定的人流。收益於下半年有所靠穩，按年降幅進一步收窄，表現優於上半年。而利息向下走，融資成本有望逐步下降。展望未來，中央和香港特區政府的支持政策雙管齊下，可在中長期重振香港的經濟和零售市場。隨著我們繼續積極地管理資產，加上謹慎的資本管理和健全的財務狀況，置富產業信託已作出充份準備應對挑戰並把握市場機遇。」

- 完 -



相片一：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）2024年全年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](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是亞太區領先的新經濟不動產管理公司，也是全球最大的上市房地產投資管理公司之一。ESR全面整合的基金管理及開發平台遍及澳洲及紐西蘭、日本、韓國、大中華、東南亞及印度，業務遍及歐洲。ESR透過旗下非上市及上市投資公司，為投資者提供全面的不動產投資及開發方案。ESR專注於新經濟領域不動產，為客戶提供物流、資料中心、基礎設施及再生能源等的現代化解決方案。ESR的宗旨是提供「面向可持續未來的空間及投資方案」，這也促使他們用可持續且有效的方式，去管理和運營他們的項目，使其得以造福後代。ESR Group Limited於香港聯交所主板上市（香港聯交所股份代號：1821）。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