

# 財務業績

截至2024年12月31日止年度

2025年3月4日



**FORTUNE**  
置富產業信託 **REIT**



與我們一起響應環保及無紙化  
掃描二維碼以查看我們的財務業績

*Presentation*



中文版簡報



*Announcement*



中文版公告



**Fortune • Sustain**

置 • 可持續



## 業績概要

富貴無憂  
客源如潮

置業有道  
誠信為本

置富 Malls  
Fortune

# 2024年全年業績總覽

**8.9%**  
分派收益率

**723.4百萬港元**  
可分派收入

**35.59港仙**  
每基金單位分派

**健康**  
資產負債表

**25.6%**  
資產負債比率

**55%**  
債務固定利率

**穩定**  
資產表現

**95.0%**  
出租率上升

**79%**  
高續租率

**持續穩定**  
人流

# 2024年全年財務摘要

## 收益 (港元)

上半年 871.8百萬元 按年-4.1%

下半年 874.5百萬元 按年-0.3%

全年 1,746.3百萬元 按年-2.2%

減少的收益大部分來自上半年

收益在下半年靠穩，按年降幅收窄至0.3%，並較上半年增0.3%

## 物業收入淨額 (港元)

上半年 633.1百萬元 按年-5.8%

下半年 620.2百萬元 按年-1.2%

全年 1,253.3百萬元 按年-3.5%

較高的薪金、服務合約價格及提供免費泊車優惠致營運開支增加

2024年度成本對收益比率為26.0%

## 融資成本<sup>1</sup> (港元)

上半年 198.1百萬元 按年+30.2%

下半年 198.8百萬元 按年0.0%

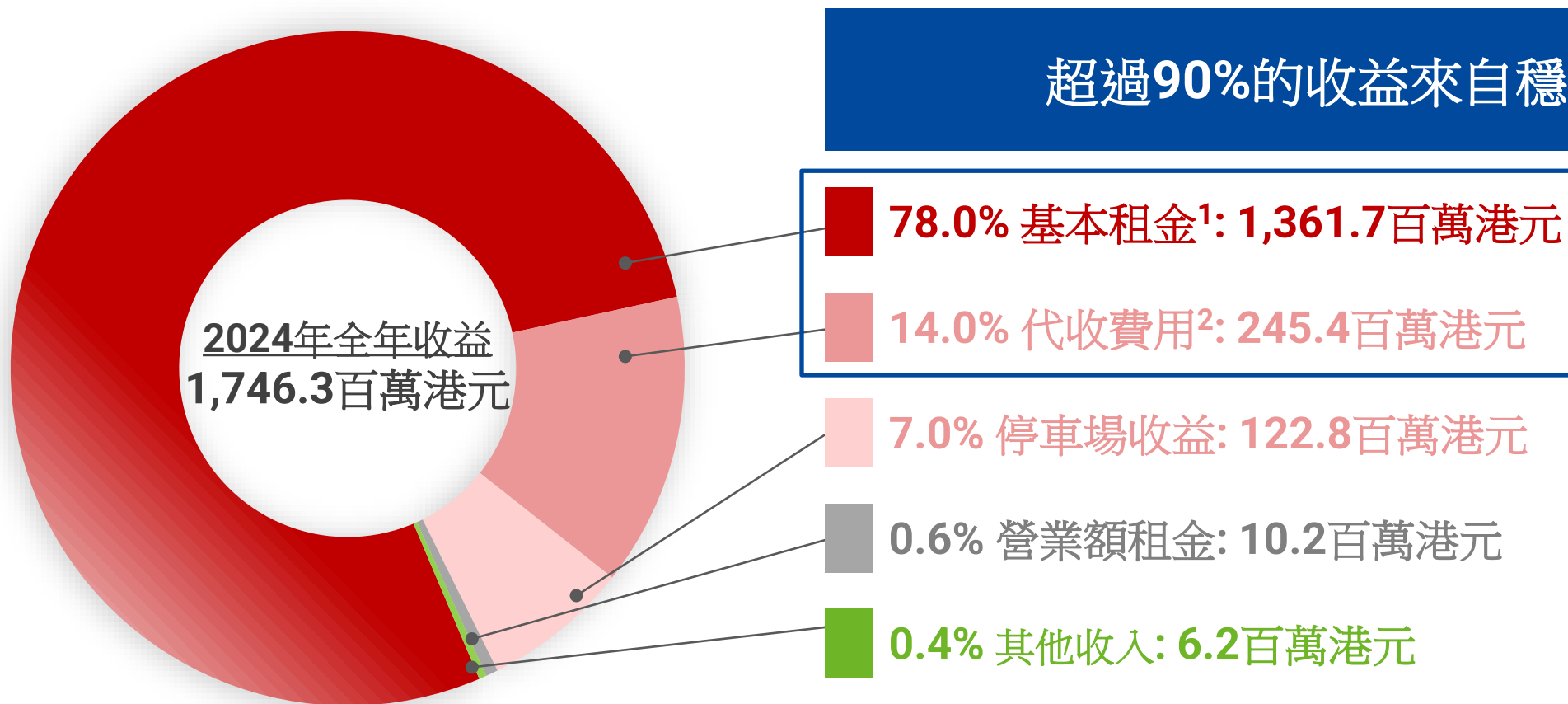
全年 396.9百萬元 按年+13.1%

隨著9月起減息，融資成本於下半年大致平穩

2024年實際借貸成本為4.0%

附註 1. 融資成本（不包括衍生金融工具公平值變動）

# 以基本租金為主 確保穩定的收益來源



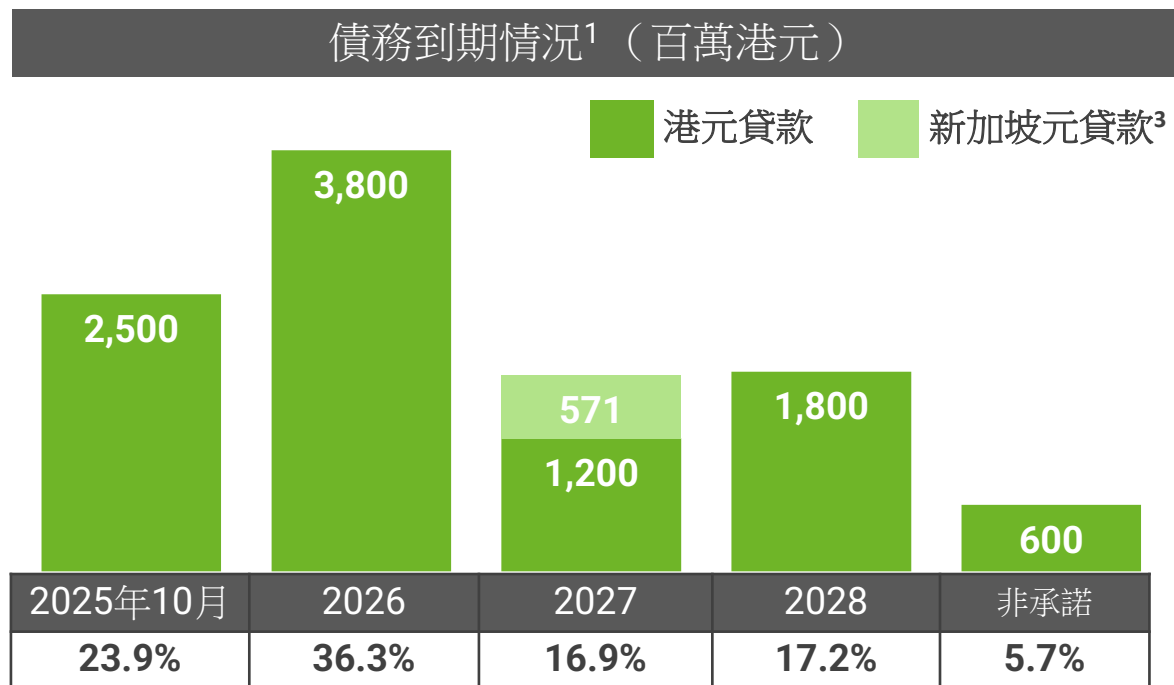
超過90%的收益來自穩定來源

附註 | 1. 包括許可收入及中庭收入  
2. 代收費用包括公用設施費用及管理費等



# 資本管理

# 審慎的債務管理



**25.6%**  
資產負債比率<sup>3</sup>

**4.0%**  
實際借貸成本<sup>2</sup>

**1.9年**  
平均債務到期

**2.0年**  
平均掉期協議到期

**2.8x**  
利息償付比率

**55%**  
利息成本對沖

 **62% 貸款<sup>4</sup>**  
與可持續發展表現掛鉤

 **187億港元**  
債務空間 (上限 50%)

 **100%**  
無抵押債務

附註：  
 1. 於2024年12月31日，可用貸款融資總額為10,471百萬港元。其中，已提取9,850百萬港元。  
 2. 融資成本不包括衍生金融工具公平值變動。  
 3. 獲得1億新幣（相當於5.71億港元）的貸款，為2022年收購「高文之星物業」提供資金。  
 4. 可持續發展表現掛鉤貸款總額為61億港元，佔總貸款62%。



# 穩定的物業組合估值

物業組合總值

**38,056**百萬港元

較2023年12月 ▼2.4%

香港物業組合

**37,513**百萬港元

較2023年12月 ▼2.4%

新加坡物業

**95**百萬新幣

維持不變



每基金單位資產淨值

**13.21**港元

較2023年12月 ▼5.2%



每平方呎 (G) 零售

**11,800**港元



每個停車位

**784,000**港元



零售物業資本化率

**4.3%**



於2022年9月完成  
收購高文之星物業

附註 | 於2024年12月31日



## 物業組合表現

# 物業組合表現亮點

出租率

95.0%

於2024年12月31日



以穩住收入為首要，全年出租率保持穩健

+WOO嘉湖及置富都會的出租率上升，而荃薈則成功鎖定大型租戶，其出租率反彈

續租率

79%

2024年全年



於2024年新訂約100萬平方呎租約（佔可出租面積34%）

積極租賃策略成功留住優質租戶，視置富Malls為長期商業合作夥伴

租金

審慎觀望

展望



地產代理及幼稚園等若干表現較弱行業的經營環境有所改善

超市受到跨境競爭的沖擊，但亦帶來空間重塑的機會

# 聚焦於日常消費品的策略

日常消費品零售行業



**72%**

按租金收入

加權平均租賃期



**1.3** 年

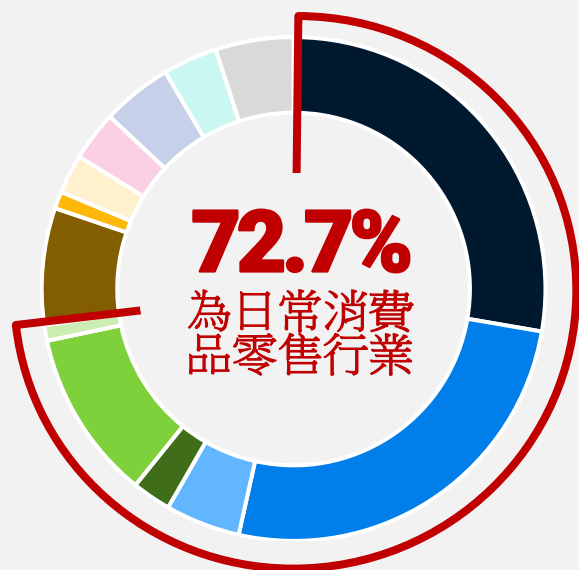
按租金收入

於2025年到期的租約



**110萬** 平方呎 或 **44%** 租金

按總可出租面積

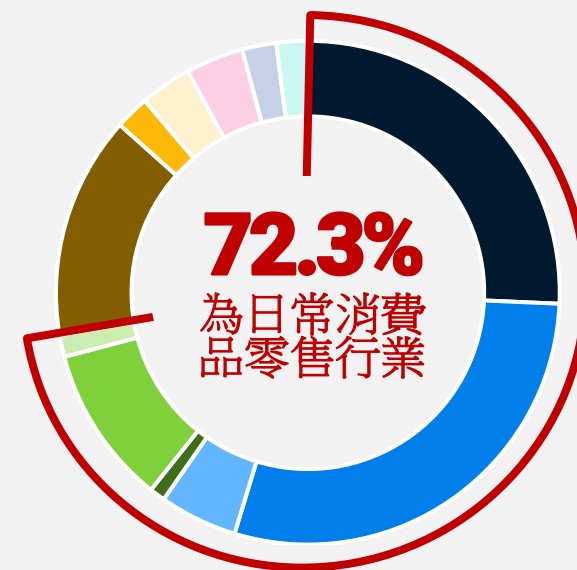


租戶行業分佈

(於2024年12月31日)

27.7%	服務及教育	25.7%
25.8%	餐飲	29.0%
4.8%	家居用品	5.0%
2.5%	社區服務	1.0%
10.9%	超級市場	10.2%
1.0%	街市	1.4%
7.5%	銀行及房地產	14.3%
1.1%	電子產品及資訊科技	2.2%
2.5%	服飾、鞋履	3.3%
3.2%	禮品、玩具、首飾	3.7%
4.5%	娛樂及運動品牌	2.2%
3.5%	其他	2.0%
5.0%	空置	-

按總租金收入



# 10+個全新餐飲品牌加入餐飲陣容

持續的餐飲驚喜以維持商場的吸引力



輕怡  
外賣

新店



米芝蓮推介

新店



珍珠奶茶

擴張



珍珠奶茶

新店



新加坡豆乳餐飲品牌於都會駅開設首間香港門市



日式  
連鎖店

新店



人氣燒肉品牌

新店



著名拉麵連鎖店

擴張



鐵板DIY

新店




大型牛井連鎖店於沙田馬鞍山廣場開業



其他  
風味

新店



正宗台式便當

新店



雲南麵食和小吃

新店



粵式燒肉

新店



薄餅和冬用品牌於沙田置富第一城開業





## 有效的市場推廣

邀請名人嘉賓出席聖誕慶祝活動

# 市場推廣及活動帶動人流及促進租戶銷售



農曆新年



復活節



暑假



聖誕節



# 針對性的主題推廣及獎賞計劃

## 具嘉年華氣氛的教育展覽

**全家啟動樂**  
日期: 18-05 (六) & 25-05-2024 (六)  
時間: 中午12時至下午5時  
地點: +WOO 嘉湖一期

**置富童樂日**  
日期: 7及14/9/2024 (六)  
時間: 中午12時 - 下午5時  
地點: 置富都會

活動內容包括: 充電彈床、百變扭氣球、趣味小遊戲、環保工作坊、滋味爆谷、兒童彩繪、童話拍照區。

全家啟動樂 一齊放電mode ON!

## 針對性的主題推廣活動

**夏日狂送賞**  
送出逾3,000份禮品

日期: 2024.08.26 - 2024.09.08  
星期一至五 10AM-1PM  
星期六至日 2PM-5PM  
地點: 置富第一城、置富都會

凡於置富第一城、置富都會指定店戶單一消費滿\$20，憑即日或前一日之有效信用卡消費單據，即可於禮品換領站領取禮品卡及對應印章，參與以下推廣活動。

濕貨攤位推廣

**Fortune+會員 免費泊車1小時**  
FREE PARKING 1hour

星期一至五 消費滿HK\$200  
星期六、日及公眾假期 消費滿HK\$300

換領地點	換領時間
+WOO嘉湖一期 樓下置富服務中心	中午12時至晚上8時 12月2日至12月3日
置富第一城A2區 地下置富服務中心 馬鞍山廣場 12區服務中心	中午12時至晚上10時
置富三期 置富服務中心	

免費泊車優惠

**食尚第一城**  
舌尖歡享受

2024.12.02 - 12.29  
FORTUNE CITY ONE

餐飲推廣

餐飲推廣

## 消費獎賞與幸運抽獎

**10月消費多重賞**  
活動日期: 10月1日至10月7日

消費滿\$100

**獲金 禮遇連環賞**  
仲夏購物祭

獲金禮遇連環賞  
最高獎 \$50萬元

**就係玩大抽獎**  
咁Amaze你!

立即踴躍參加豐富禮品抽獎!



# 線上互動提升顧客忠誠度



## 2024年成績

按年 ▲52%  
新會員

按年 ▲20%  
上傳收據數量

按年 ▲26%  
電子禮券兌換

置富Malls APP 提升顧客留存率，  
透過 Fortune+ 會員計劃和獎賞，  
帶動租戶營業額由線上轉至線下

## 電子禮券兌換活動



通過社交媒體的有效營銷，觸及更多受眾，  
並獲得用戶生成內容，從而吸引顧客參與  
並推動租戶營業額



# 力抗市場挑戰 商場客流量保持穩定

## 韌性突顯商場強大吸引力

消費流失至競爭市場

**挑戰** 

2024年外遊增加（按年增45.0%）帶來不利影響，尤其是在下半年的節慶月份，外遊情況更為顯著（環比增11.5%）

時租停車場  
收入改善 

泊車優惠延長顧客逗留時間

2024全年  
**按年 +1.3%**  
較2018年高7.7%

2024下半年  
**環比 +5.9%**

商場人流  
保持穩定 

有效的推廣活動減緩市場不利影響

2024全年  
**按年 -0.5%**

2024下半年  
**環比 +0.1%**



# 增值措施

# +WOO嘉湖資產增值措施於2024年7月完成



資本開支  
**\$300**百萬港元

竣工日期  
**2024年7月**

出租率  
**94.7%** 2024年12月

服務覆蓋  
**27萬**人口並持續增長中



優化天花板以減省中庭的能源消耗



LED屏幕及特色天花板設計



現代化室內裝潢及改良商舖門面



翻新後的入口增設無障礙通道

# +WOO嘉湖設施配備升級



兒童遊樂場，互動遊戲和視覺效果區



## 共融設施



新商場指南及客戶服務櫃檯



新無障礙通道



育嬰室



帶數碼顯示屏的智能洗手間



免費過濾水機

# +WOO嘉湖引入新租戶 出租率上升



< 餐飲 >



< 戶外時尚 >



< 體育用品 >




< 便利店 >



< 家居用品 >



# 鞏固+WOO嘉湖作為天水圍領先購物商場的地位



**30%**  
餐飲  
(出租面積目標%)


**19間**  
商場  
全新餐廳




**21%**  
生活休閒  
及娛樂體驗  
(按可出租面積)



**26%**  
家品及  
家居  
(按可出租面積)



**12%**  
教育與健康  
(按可出租面積)



**150**個  
租戶  
其它包括：服裝、零售等




# 華都大道 — 空間與設計升級



資本開支  
**9**百萬港元

工程動工  
**2025年2月**

預計竣工  
**2025年第3季度**

屯門最繁華的零售熱點之一



- 通過分階段施工，將對租賃的影響降至最低
- 購物氛圍將全面升級，包括打造引人入勝的出入口、明亮的走廊以及最佳的商鋪指示牌





# 麗港城商場 — 重新規劃地庫層



資本開支  
**32**百萬港元

工程動工  
**2025年2月**

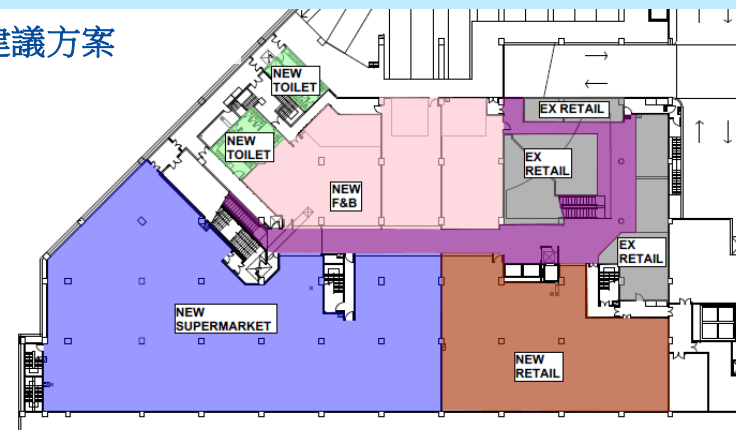
預計竣工  
**2025年第4季度**

鄰近的麗港城及滙景花園擁有 **12,000**戶住戶



- 涉及約 26,000 平方呎的商舖間隔重整，包括將超市面積縮減 40% 至約 13,500 平方呎，並打造新的餐飲及零售商舖
- 目標將商場的餐飲比例提升至40%（按可出租面積）

## 建議方案





# 展望及策略

# 展望及策略

## 市場動態



- 本地居民頻繁外遊及旅客的消費偏好轉變仍是零售市場面對的主要挑戰
- 港元強勢令本地消費受壓，加劇消費流失
- 政府的支持政策，包括擴大「個人遊」計劃、恢復深圳居民「一簽多行」，以及各種輸入全球人才計劃，有助重振香港經濟並惠及本地零售市場

## 成本及資本管理



- 採取成本優化及營運效率提升措施，以緩解勞動力成本及營運費用所帶來的壓力
- 利率已見頂，惟減息步伐仍不確定
- 利息成本維持合適對沖
- 對於2025年10月到期的25億港元貸款進行再融資

## 物業組合優化



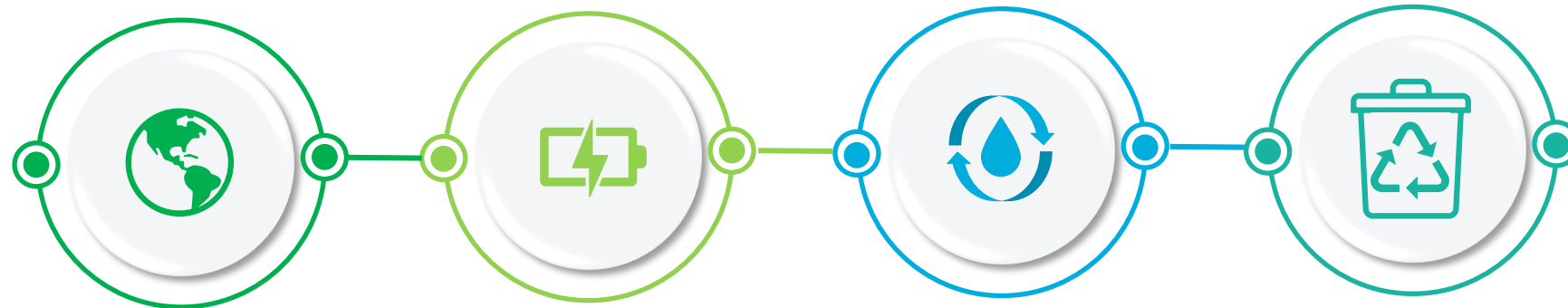
- 採取靈活的租賃策略，以保持穩定的出租率及留住優質租戶
- 積極審視市場趨勢，並就佔地過大的行業（如超市）的尋求更佳用途的機會
- 對零售租金前景持審慎態度



# 可持續發展

安裝於置富第一城的太陽能電池板

# 致力於實現長期可持續發展目標



**排放**      **能源**      **水**      **廢物**

## 目標

以2019年為基準



## 進度

至2024年底



附註 | 1. 基於初步計算，最終結果將取決於ESG審計

# 從餐桌到地球 - 置富Malls的廚餘管理



自2022年起已參與廚餘收集先導計劃的  
置富Malls



8個  
置富Malls

已參與計劃

352  
噸

廚餘回收量

219  
噸

溫室氣體減排量

+35%  
2024年

與2023回收量比較



將廚餘運送至有機資源回收中心作循環再用



# 對可持續發展的堅定承諾

## 85%

### 的可出租總面積

已安裝樓宇管理系統



## 100%

於香港的物業  
獲綠色建築認證



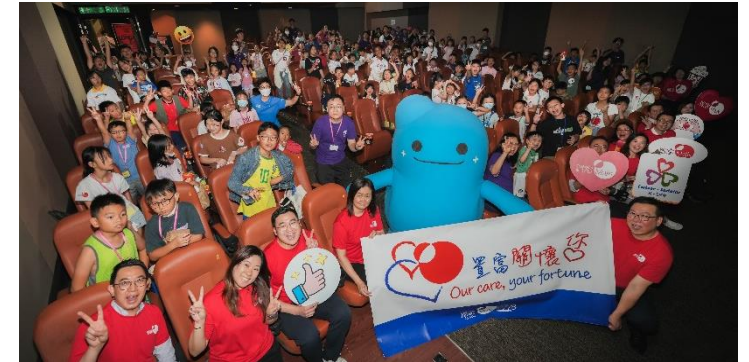
## 62

提供場地支持予非政府組織  
及社會企業之活動



## 227小時

2024年義工時數



## 62%

可持續發展掛鈎貸款



## 216公斤農產品

於2024年  
由Farm@Fortune種植和捐贈





# 附錄



# 投資亮點

**81億港元**

市值

**381億港元**

物業組合估值

**13.21港元**

每基金單位  
資產淨值

**72%收入**

來自以日常必需品  
為重心的租戶行業

**MSCI 指數**

獲納入  
全球小型股指數

**最高五星評級**

GRESB 評級



附註

1. 於2024年12月31日

# 可持續性方面成就亮點

## 五星評級

連續四年獲  
GRESB最高五星評級



## 香港首間房地產投資信託基金

獲得科學基礎目標倡議組織 (SBTi)  
批核科學基礎減碳目標



DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

## 連續八年

獲納入恒生可持續發展  
企業基準指數



## AA-

連續兩年獲香港品質保證局  
授予可持續發展評級



## 低風險

晨星企業ESG風險評級  
評估



## 投資組合中的多個範疇獲得BEAM PLUS綠色建築環境評估認證

## 2 個鉑金 評級

綜合評估計劃的  
最高評級



## 首個香港商場 翻新項目

獲綠色建築認證

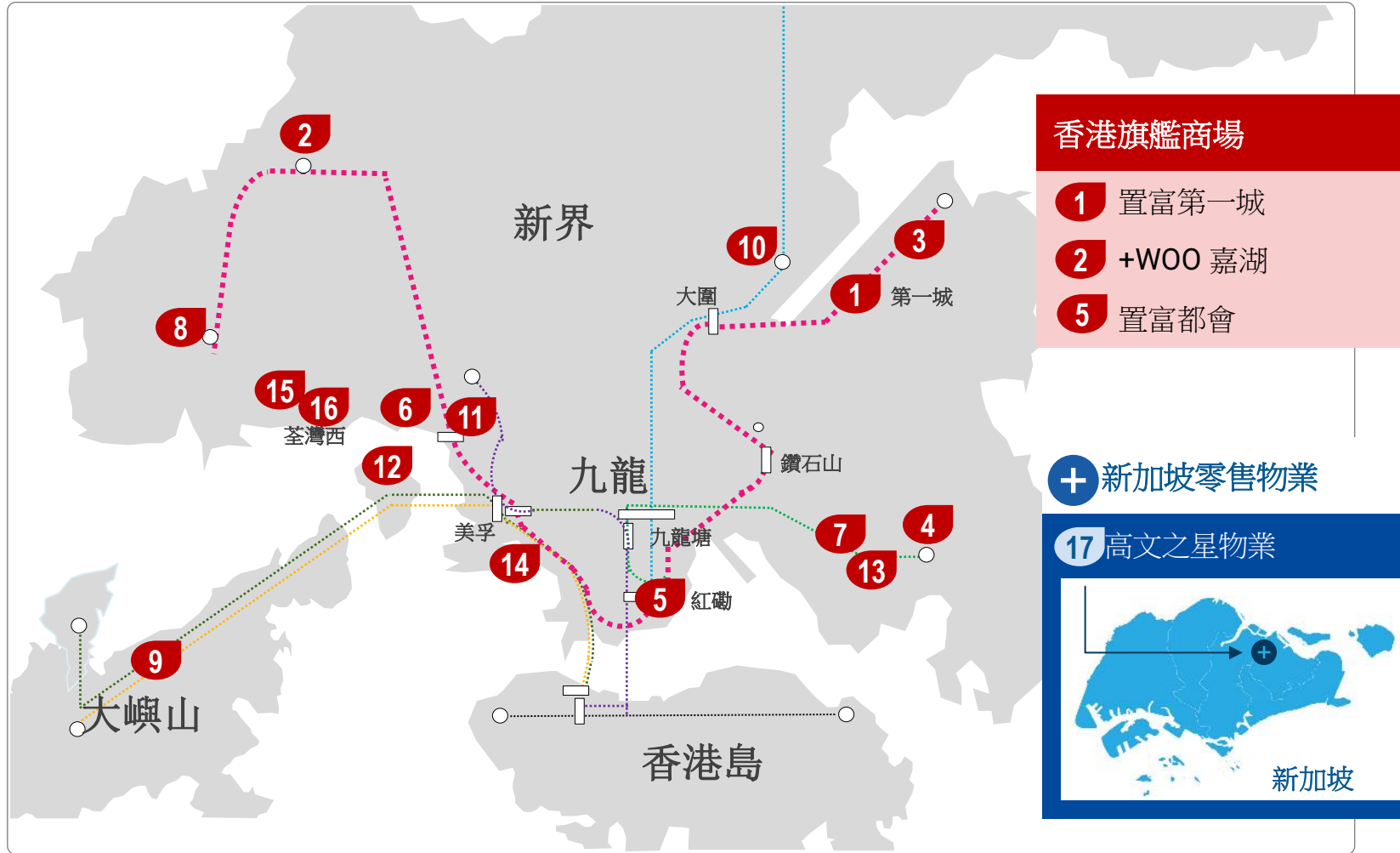


## 100% 卓越

香港所有商場均有  
綠化建築認證  
(管理範疇中  
最高評級)



# 以香港為核心的社區商場物業組合



## 17項資產

16 個香港社區商場  
1 個新加坡近郊零售物業

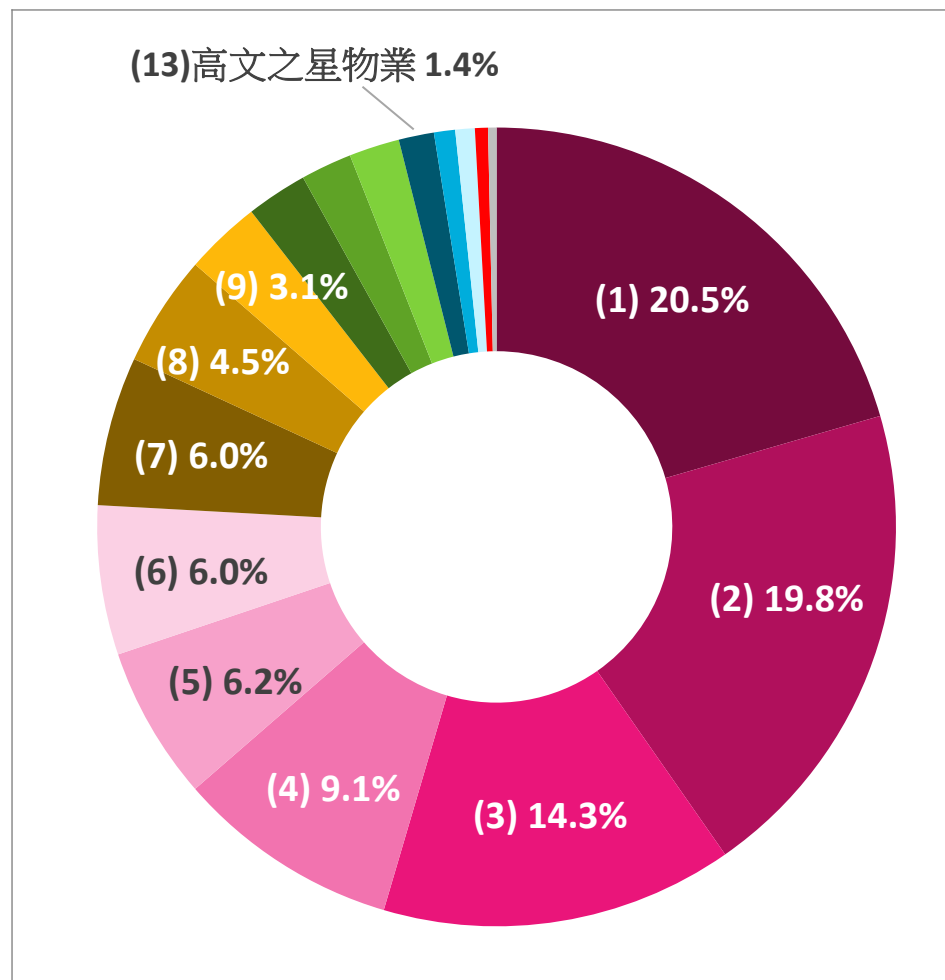
## 3百萬平方呎

可出租總面積

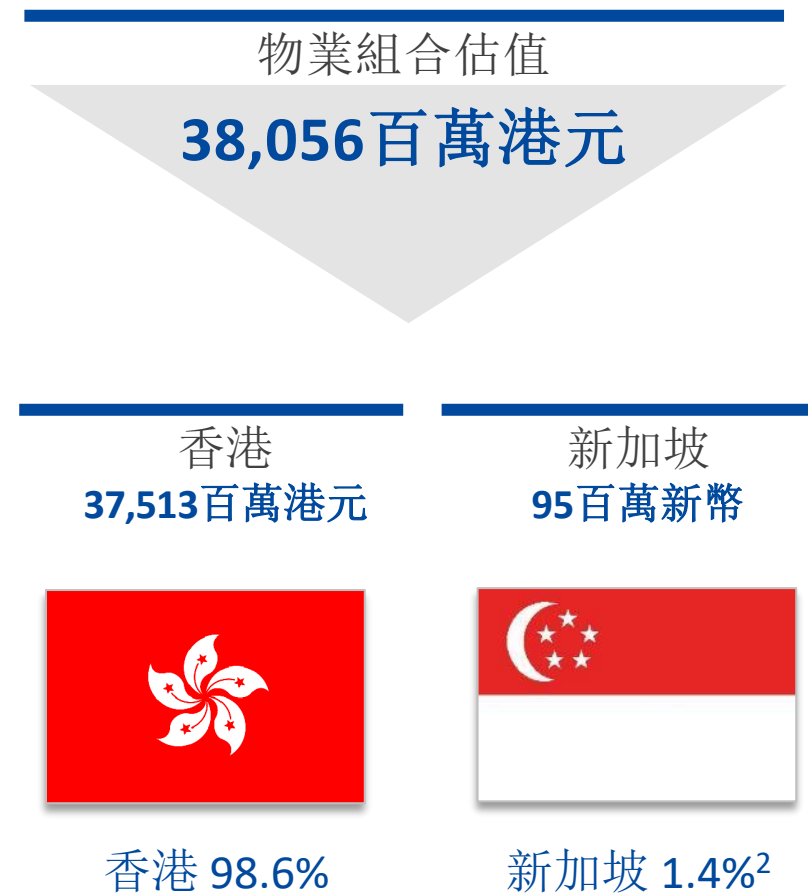
## 2,793個

車位

# 物業組合估值



物業類別	估值 (百萬港元)
(1) 置富第一城	7,808
(2) +WOO 嘉湖	7,529
(3) 馬鞍山廣場	5,425
(4) 都會駅	3,446
(5) 置富都會	2,366
(6) 麗城薈	2,299
(7) 麗港城商場	2,296
(8) 華都大道	1,712
(9) 映灣薈	1,171
(10) 銀禧薈	940
(11) 青怡薈	788
(12) 荃薈	777
(13) 高文之星物業 <sup>2</sup>	543
(14) 凱帆薈	326
(15) 城中薈	300
(16) 麗都大道	200
(17) 海韻大道	130
<b>物業組合合計</b>	<b>38,056</b>



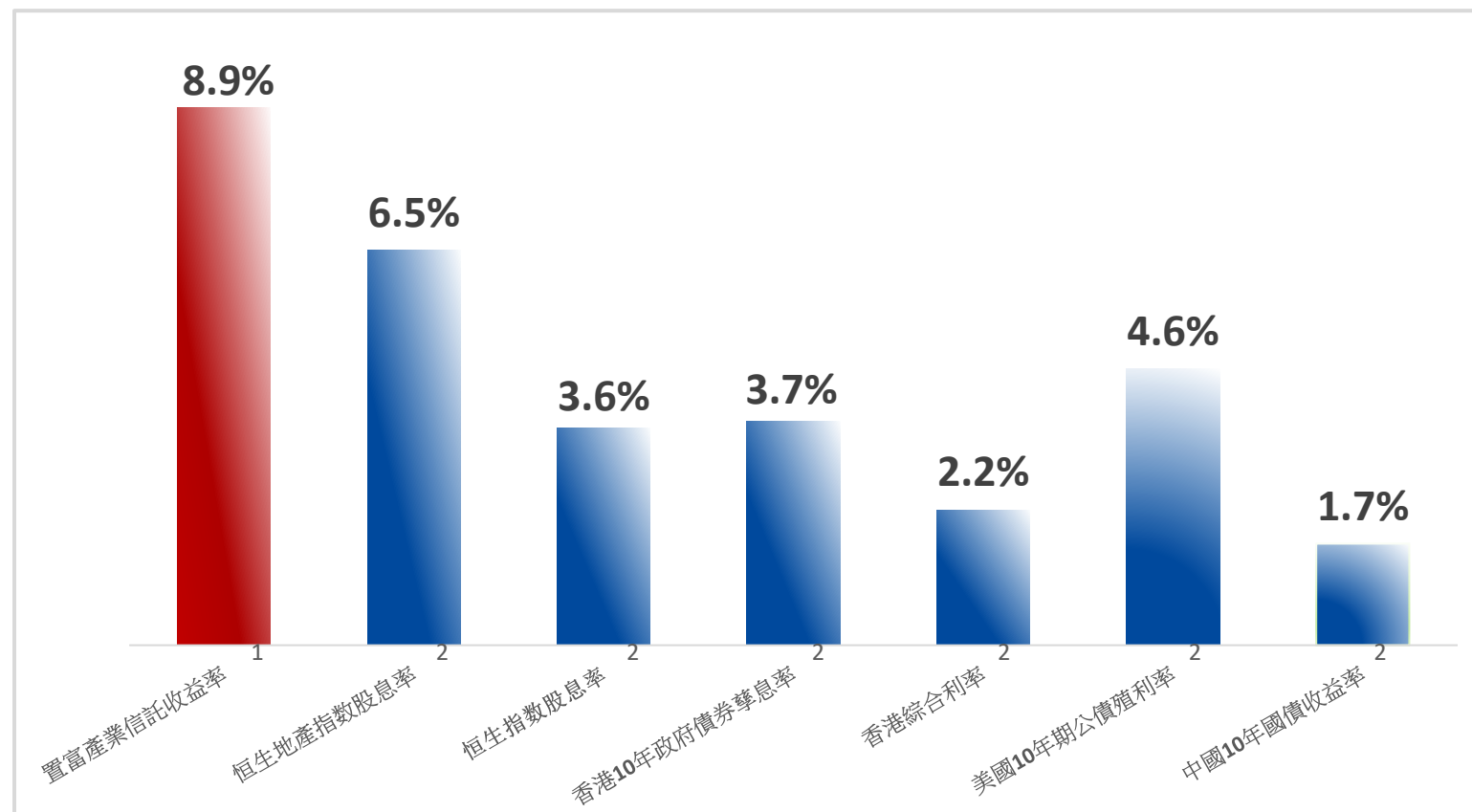
附註：1. 於2024年12月31日，由仲量聯行進行估值  
2. 按估值95百萬新幣及5.7145的匯率計算

# 穩定物業組合 出租率

置富產業信託物業組合	可出租總面積 (平方呎)	出租率		
		2024.12.31	2024.06.30	2023.12.31
1. 置富第一城	414,469	95.2%	97.1%	97.8%
2. +WOO嘉湖	665,244	94.7%	93.4%	91.8%
3. 馬鞍山廣場	310,084	98.2%	98.4%	98.7%
4. 都會駅	180,822	100.0%	100.0%	100.0%
5. 麗城薈	276,862	91.0%	96.4%	92.6%
6. 麗港城商場	163,203	97.5%	97.9%	98.3%
7. 置富都會	332,168	89.9%	87.1%	86.9%
8. 華都大道	80,842	99.5%	98.7%	100.0%
9. 映灣薈	63,018	98.6%	100.0%	98.2%
10. 銀禧薈	170,616	96.8%	97.8%	97.4%
11. 青怡薈	78,836	96.9%	90.6%	97.1%
12. 荃薈	123,544	96.5%	79.7%	81.1%
13. 凱帆薈	74,734	100.0%	100.0%	100.0%
14. 城中薈	43,000	66.4%	94.2%	93.8%
15. 麗都大道	9,836	100.0%	100.0%	100.0%
16. 海韻大道	14,604	100.0%	100.0%	100.0%
17. 高文之星物業	22,638	100.0%	100.0%	100.0%
<b>物業組合合計</b>	<b>3,024,520</b>	<b>95.0%</b>	<b>94.8%</b>	<b>94.4%</b>

# 資產類別具韌性 收益率吸引

## 收益率吸引 高達 8.9%

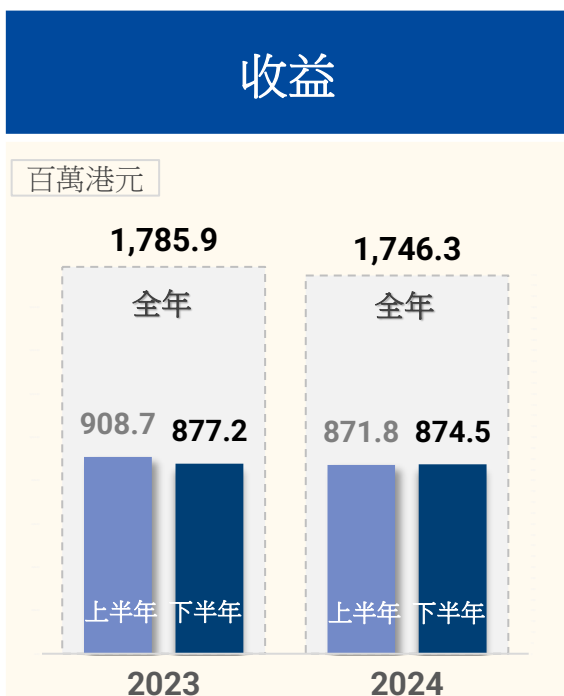


資料來源：公司數據、恒生指數、香港金融管理局

附註：  
1. 按基金單位於2024年12月31日的收市價 3.99 港元計算  
2. 於2024年12月31日

# 損益表圖示

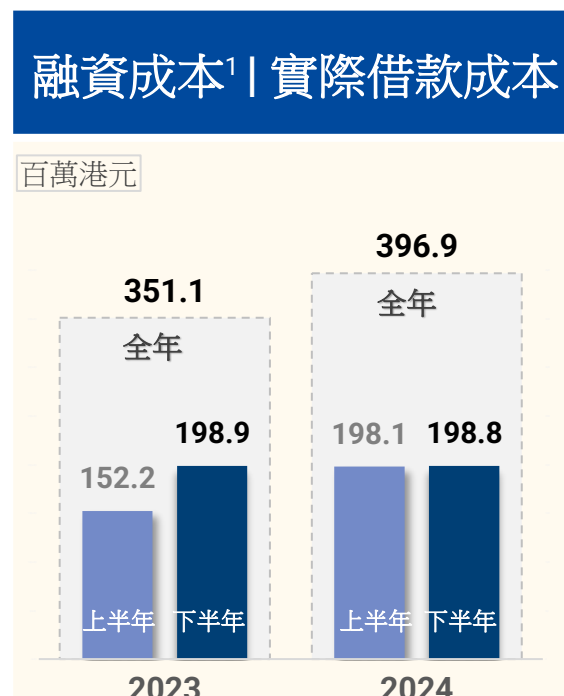
## 收益



## 物業收入淨額



## 融資成本<sup>1</sup> | 實際借款成本



## 每基金單位分派



附註 | 1. 融資成本不包括衍生金融工具公允價值變動

# 損益表

(2024年度)

(百萬港元)	2024年	2023年	按年%
收益	1,746.3	1,785.9	-2.2%
物業營運開支	(454.2)	(446.2)	+1.8%
管理人表現費用	(38.8)	(40.2)	-3.5%
物業收入淨額	1,253.3	1,299.4	-3.6%
管理人基本費用	(116.2)	(118.2)	-1.7%
融資成本 <sup>1</sup>	(501.7)	(548.1)	-8.5%
投資物業公平值變動	(1,011.0)	(629.4)	+60.6%
其他 <sup>2</sup>	(6.7)	(7.9)	-15.3%
除稅前(虧損)/溢利	(382.4)	(4.2)	+9,102.5%
所得稅開支	(136.6)	(150.8)	-9.4%
年內(虧損)/溢利	(519.0)	(154.9)	+235.0%
可供分派之收益	723.4	810.6	-10.8%
分派比率	100%	100%	-
每基金單位分派 (港仙)	35.59	40.38	-11.9%

附註 | 1. 包括衍生金融工具公平值變動  
2. 包括利息收入及信託開支



# 損益表

(2024下半年)

(百萬港元)	2024 下半年	2024 上半年	按半年%	2023 下半年	按年%
收益	874.5	871.8	+0.3%	877.2	-0.3%
物業營運開支	(235.1)	(219.1)	+7.3%	(230.2)	+2.1%
管理人表現費用	(19.2)	(19.6)	-2.0%	(19.4)	-1.2%
物業收入淨額	620.2	633.1	-2.0%	627.5	-1.2%
管理人基本費用	(58.1)	(58.1)	-0.1%	(59.4)	-2.2%
融資成本 <sup>1</sup>	(291.4)	(210.4)	+38.5%	(340.6)	-14.5%
投資物業公平值變動	(688.2)	(322.9)	+113.1%	(594.7)	+15.7%
其他 <sup>2</sup>	(3.0)	(3.7)	-17.9%	(3.9)	-22.1%
除稅前(虧損)/溢利	(420.4)	38.1	N/A	(371.1)	+13.3%
所得稅開支	(62.2)	(74.5)	-16.5%	(63.0)	-1.3%
年內(虧損)/溢利	(482.6)	(36.4)	+1,226.0%	(434.1)	+11.2%
可供分派之收益	353.9	369.5	-4.2%	363.0	-2.5%
分派比率	100%	100%	N/A	100%	N/A
每基金單位分派 (港仙)	17.36	18.23	-4.8%	18.02	-3.7%

- 附註 | 1. 包括衍生金融工具公平值變動  
2. 包括利息收入及信託開支

# 資產負債表

千港元	2024年 12月31日	2023年 12月31日
流動資產	198,924	205,134
非流動資產	38,260,513	39,305,164
<b>資產總值</b>	<b>38,459,437</b>	<b>39,510,298</b>
流動負債	4,310,885	1,744,536
非流動負債	7,217,799	9,685,662
<b>負債總額</b>	<b>11,528,684</b>	<b>11,430,198</b>
<b>資產淨值</b>	<b>26,930,753</b>	<b>28,080,100</b>
已發行基金單位 <sup>1</sup> （千個）	2,038,349	2,014,670

附註 | 1. 包括將於2025年1月發行的基金單位

資產負債比率  
**25.6%**

物業組合估值  
**38,056**百萬港元

每基金單位  
資產淨值  
**13.21**港元

## 分派詳情

**17.36港仙**

截至2024年12月31日止年度每基金單位末期分派



**2025年3月20日**

除淨日



**2025年3月21日**

記錄日期



**2025年4月25日**

派發日

# 藉收購實現增長

## 資產組合20年內增長逾10倍

資產規模由首次公開招股時的33億港元  
增加至381億港元



首次公開招股

# 歷來資產增值措施回報理想

物業 / 資產增值範圍	竣工	資本開支 (港元)	投資回報率 <sup>1</sup>
都會駅 - 10,000平方呎	2023年第一季度	5.3百萬	11%
+WOO嘉湖 第一期 - 200,000平方呎	2019年第三季	150百萬	10.5%
麗城薈 - 126,000平方呎	2015年第四季	80百萬	20.3%
馬鞍山廣場 - 59,000平方呎 (前身為超級市場)	2013年第四季	15百萬	60%
置富第一城 - 27,000平方呎	2013年第三季	20百萬	>25%
銀禧薈 - 55,000平方呎	2013年第二季	15百萬	>25%
置富第一城 - 200,000平方呎	2012年	100百萬	>25%
置富第一城·樂薈 - 70,000平方呎	2010年	30百萬	22%
馬鞍山廣場 - 50,000平方呎 (前身為中式酒樓)	2011年	12百萬	73%
華都大道 - 41,000平方呎	2008年	16百萬	87%

附註：1. 每年收益升幅除以所花費的資本開支



# +WOO嘉湖的資產增值措施 - 全新蛻變



標誌吉祥物為打卡熱點；新天花板提升能源效率及氛圍



打造全新咖啡廳空間及改良商鋪門面



更具現代化設計及更明亮的商鋪裝潢



# 都會尺的資產增值措施



資本支出

**5.3百萬元**

竣工

**2023年1月**

投資回報

**11%**



- 將一間佔地8,500平方呎的空置幼稚園及兩間相鄰商舖，重新規劃並打造成三個全新舖位，以應付新需求
- 引入新的餐飲及家居用品租戶
- 採用更佳佈局，以擴大並突出店面的展示效果



# 麗城薈第三期的資產增值措施



資本開支  
**80百萬港元**

竣工  
**2015年第四季**

投資回報率  
**>20%**

完成資產增值措施後租戶組合更多元化





# 置富第一城的資產增值措施



資本開支  
**1.5億港元**

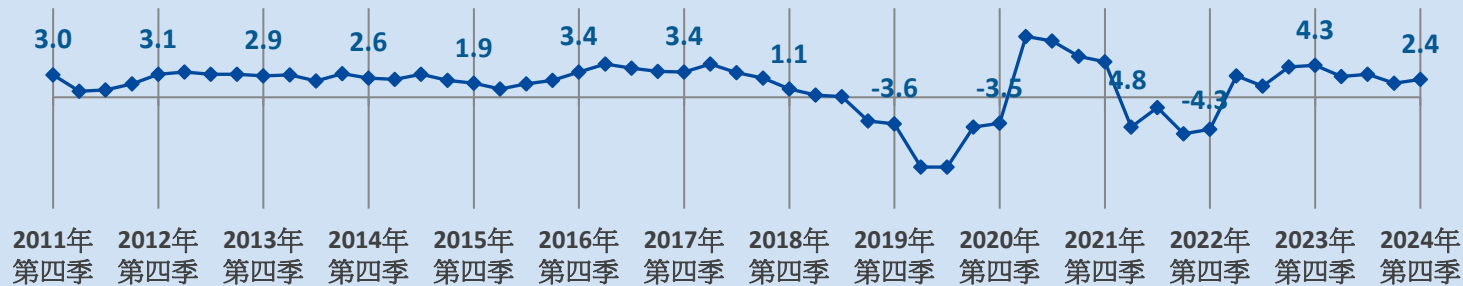
竣工  
**2013年第三季**

投資回報率  
**>20%**



# 香港經濟 - 宏觀環境

## 本地生產總值 按年實質增減率

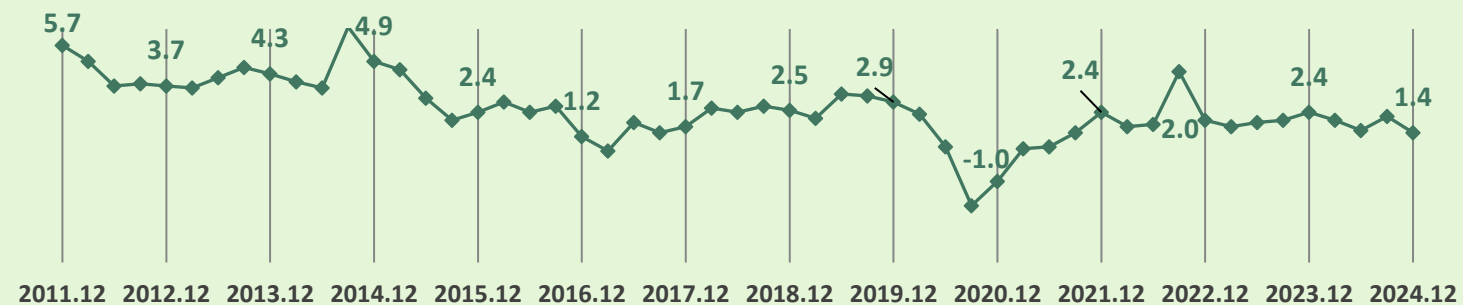


按年

**+2.4%**

本地生產總值  
2024年第四季

## 整體綜合消費 物價指數 按年變動百分率

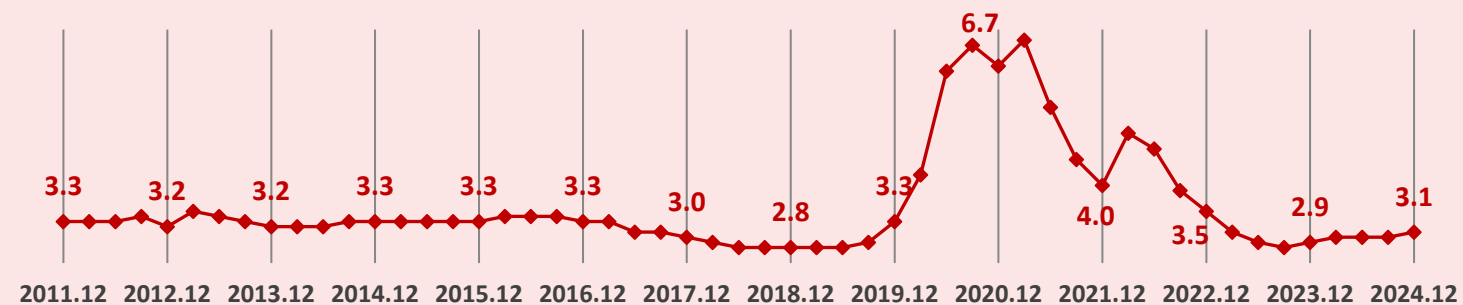


按年

**+1.4%**

整體綜合消費物價指數  
2024年12月

## 失業率 經季節性調整百分率



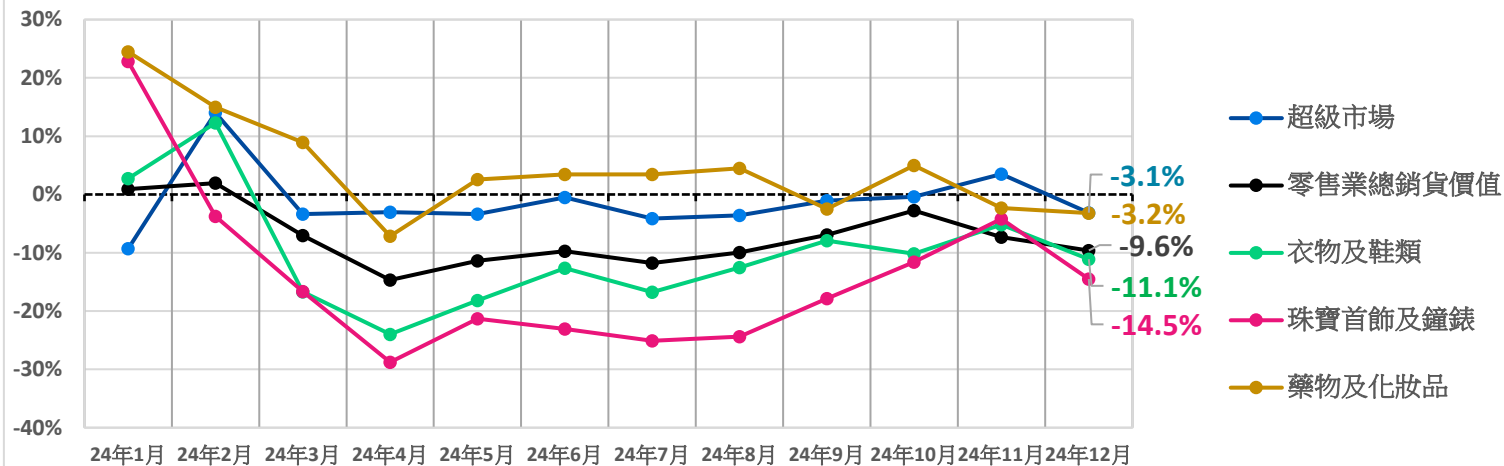
**3.1%**

失業率  
2024年10月至12月

資料來源：香港政府統計處

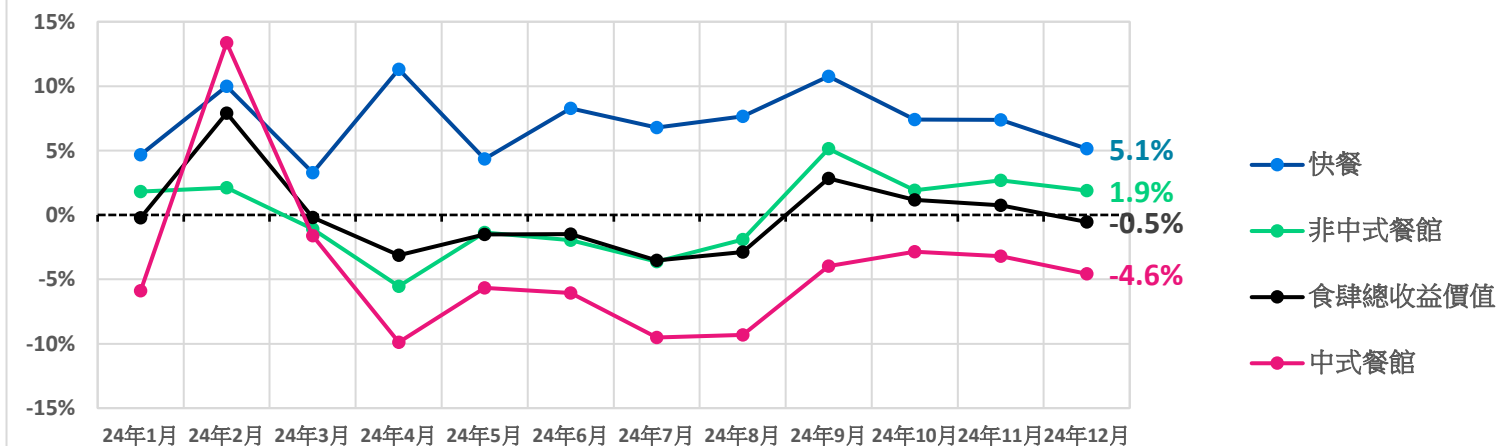
# 香港零售銷貨價值及食肆收益

## 零售業銷貨價值 (按年%)



- 2024年，零售業總銷貨價值按年下跌7.3%，於**2024年12月達到2018年水平的73.2%**。
- 受外遊上升及消費偏好轉變所影響，**珠寶鐘錶、衣物及鞋類**等行業於2024年的銷貨價值錄得按年雙位數跌幅，於2024年12月僅回升至2018年水平的**56.4%**及**65.8%**。
- 超級市場**銷貨價值按年跌幅於近月略有收窄，顯示有企穩跡象。
- 藥物及化妝品**於2024年的銷貨價值按年增長4.4%，但仍比2018年水平低33%。

## 食肆收益 (按年%)

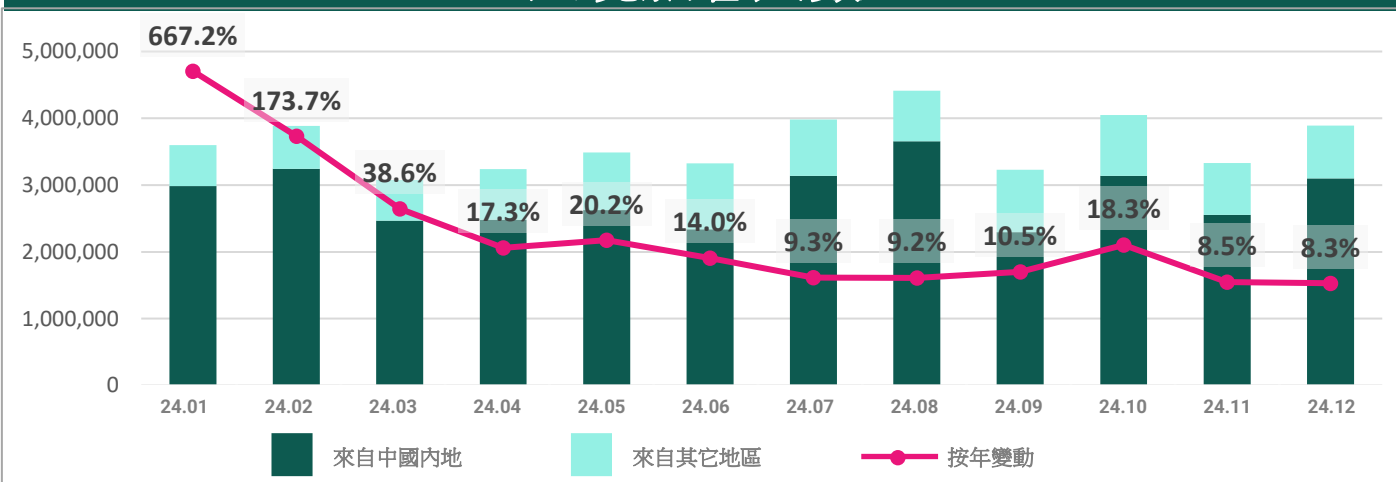


- 2024年，食肆總收益按年下跌0.1%，於**2024年12月達到2018年水平的99.5%**。
- 快餐店**於2024年的收益按年增長7.2%，優於**非中式餐館**（按年0.0%）和**中式餐館**（按年下跌4.3%）。
- 快餐店**和**非中式餐館**均超越2018年水平，而**中式餐館**仍低於疫情前水平，於2024年12月僅達到2018年水平的**95.4%**。

資料來源：香港政府統計處

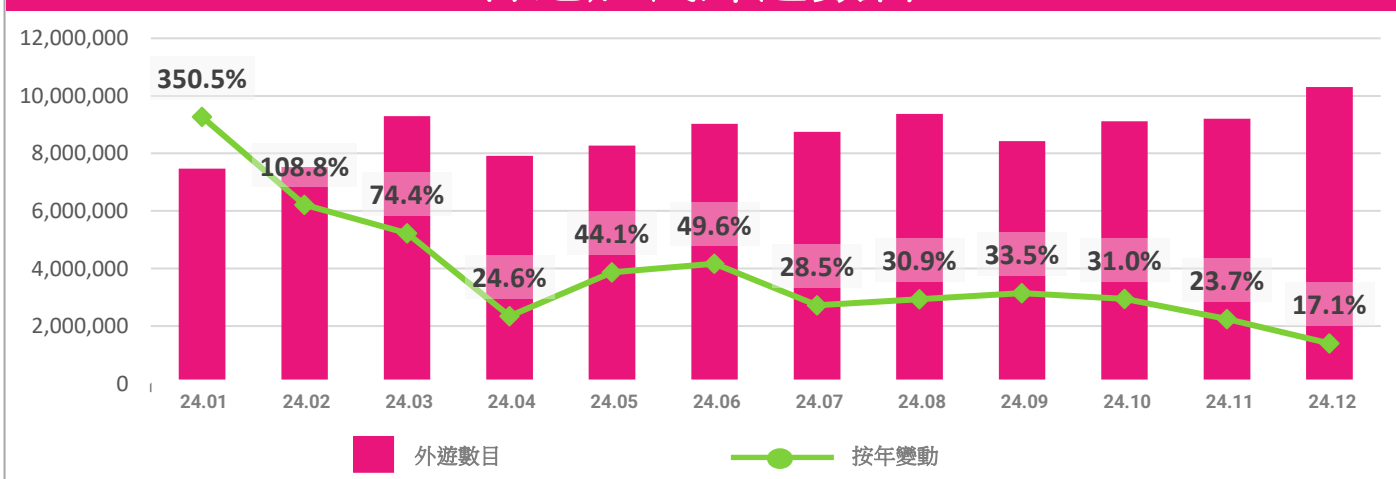
# 訪港旅客及出境旅遊

## 入境旅客人數



- 2024年，有4,450萬人次（即平均每月370萬人次）訪港，按年上升30.9%。當中76%旅客來自中國內地。
- 2024年第四季度，訪港旅客上升至每月400萬人次，恢復到2018年水平的63.8%。

## 香港居民外遊數目



- 2024年，共有1.047億本地居民（即平均每月870萬）離境，按年上升23.4%。
- 2024年第四季度，出境旅遊人次每月達950萬，較2018年水平上升15.8%。

資料來源：  
 香港特區政府入境事務處  
 香港旅遊發展局旅遊業資訊網  
 政府統計處：香港統計月刊

# 新加坡 — 零售市場表現

2024年按年  
**+4.4%**

## 本地生產總值

2024年第四季按年升5.0%  
2024年第三季按年升5.7%

2024年12月  
按年  
**-0.9%**

## 零售銷售<sup>1,2</sup>

2024年12月按年跌4.0%  
2024年第四季按年跌1.7%

2024年12月  
**14.1%**

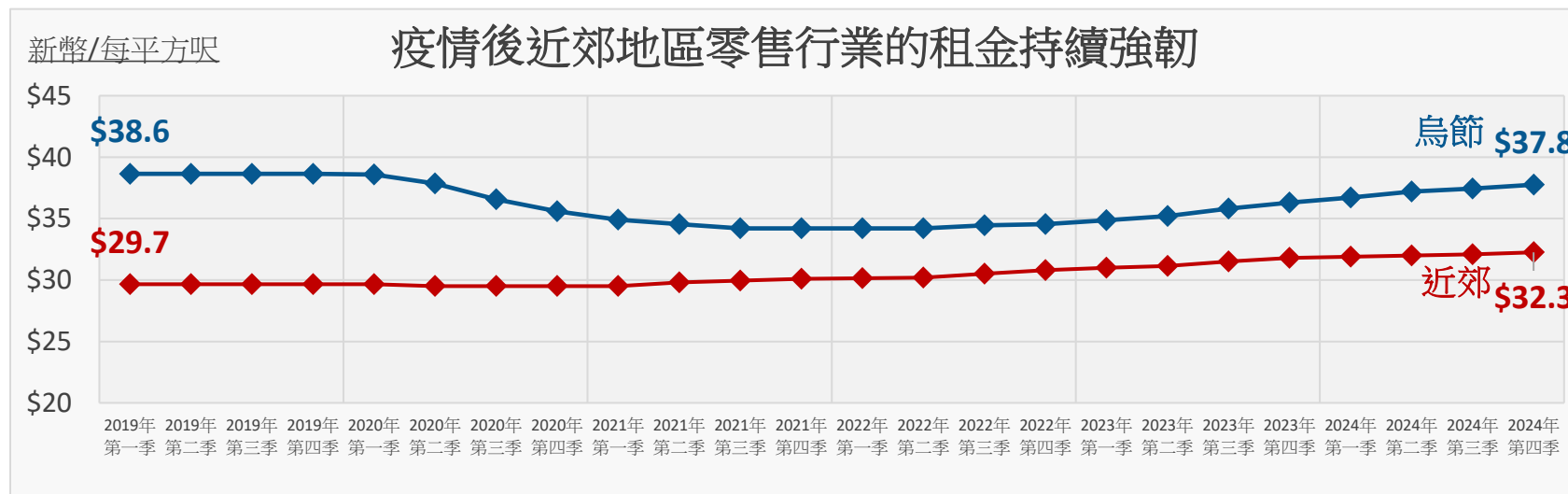
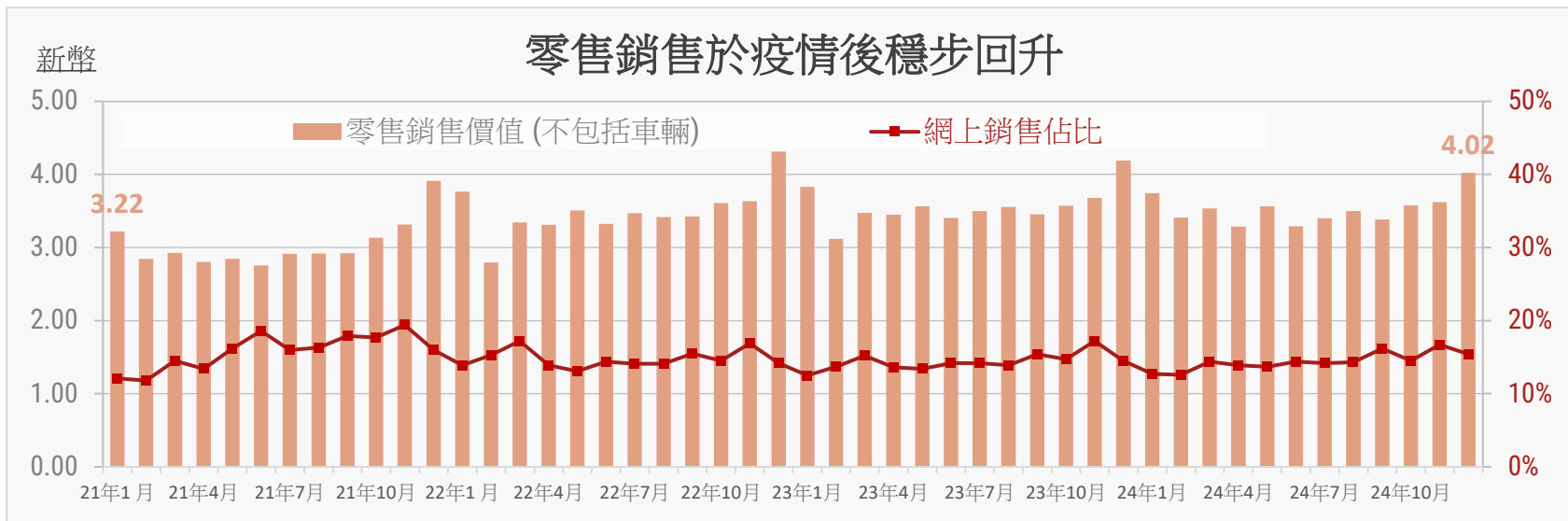
## 網上銷售<sup>2</sup>

2024年12月超級市場及相關行業佔12.2%

2024年  
第四季按年  
**+1.4%**

## 近郊地區租金

近郊地區零售業的租金進一步上升



資料來源：SingStat、新加坡貿易與工業部、世邦魏理仕新加坡

附註：

- 零售銷售指數 (2017 = 100)  
按當前價格計算 (每季度)
- 不包括車輛

# 免責聲明（僅提供英文版）

This document has been prepared by ESR Asset Management (Fortune) Limited, in its capacity as the manager (“REIT Manager”) of Fortune Real Estate Investment Trust (“Fortune REIT”) solely for use at the presentation to analysts in relation to the announcement of the financial results of Fortune REIT and may not be copied, reproduced, published or redistributed without permission. Neither this document nor any copy of it may be taken or transmitted into or distributed, directly or indirectly, in the United States or to any U.S. person (within the meaning of Regulation S under the United States Securities Act of 1933, as amended). Neither this document nor any copy of it may be taken or transmitted into Canada or distributed or redistributed in Japan or to any resident thereof. The distribution of this document in other jurisdictions may be restricted by law and persons into whose possession this document comes should inform themselves about and observe, any such restrictions. By attending this presentation, you are agreeing to be bound by the foregoing restrictions and representing that you have understood and accepted the disclaimers set out herein. Any failure to comply with these restrictions may constitute a violation of applicable securities laws.

This document does not constitute an offer or invitation to purchase or subscribe for any units or related financial instruments of Fortune REIT in Hong Kong or in any other jurisdiction and no part of it shall form the basis of or be relied upon in connection with any contract, commitment or investment decision in relation thereto. No action has been taken or will be taken by the REIT Manager, Fortune REIT, any of their respective affiliates, directors, officers or employees, representatives or advisers, to register these materials as an offering document or otherwise to permit public distribution of this document.

The information contained in this document is not intended to provide, and you may not rely on this document as providing, a complete or comprehensive analysis

of the Fortune REIT’s financial or trading position or prospects. This document may contain forward looking statements. Investors are cautioned that the actual results may differ materially from those set forth in any forward looking statement herein. The past performance of Fortune REIT is not necessarily indicative of the future performance of Fortune REIT and nothing contained in this document is or shall be relied on, as a promise or forecast as to the future.

No representation or warranty as to the information contained in this document’s accuracy or completeness, or the reasonableness of any opinion expressed herein, or the reliability of any project or forecast contained herein, is made and no reliance should be placed on this document in making any business or investment decision. All opinions expressed herein are based on information available as of the date hereof and are subject to change without notice.

None of the REIT Manager, Fortune REIT, nor any of its respective officers, employees, agents, representatives and/or associates shall have any responsibility, liability whatsoever (in negligence or otherwise) for any loss howsoever arising from, relating from or based upon any use of this document or its contents or reliance upon any opinion or statement contained herein or for any errors or omission of any kind or otherwise arising in connection with this document. The exclusion of liability provided herein shall protect the REIT Manager, Fortune REIT, its officers, employees, agents, representatives and/or associates in all circumstances. In addition, by attending this presentation, you agree to waive any and all claims for liability against the REIT Manager, Fortune REIT, its officers, employees, agents, representatives and/or associates in all circumstances.

# 聯絡我們

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)

[www.fortunereit.com](http://www.fortunereit.com)  
[www.fortunemalls.com.hk](http://www.fortunemalls.com.hk)

**FORTUNE**  
置富產業信託 **REIT**



微信搜一搜

置富房托

