

香港證券及期貨事務監察委員會、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



置富產業信託

(根據香港法例第 571 章證券及期貨條例第 104 條獲認可的集體投資計劃)
(股份代號: 778)



由置富資產管理有限公司管理

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月的中期業績公告 及暫停辦理基金單位持有人過戶登記

置富產業信託是一家房地產投資信託基金，由置富資產管理有限公司（作為置富產業信託的管理人（「管理人」））與 HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited（作為置富產業信託的受託人（「受託人」））於 2003 年 7 月 4 日訂立的信託契約（經修訂）（「信託契約」）組成。置富產業信託於香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）作第一上市及在新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）作第二上市。

置富產業信託持有香港 17 個零售物業，包括面積約 318 萬平方呎零售樓面及 2,713 個車位。該等零售物業分別為置富第一城、置富嘉湖、馬鞍山廣場、都會駅、置富都會、麗港城商場、麗城薈、華都大道、和富薈、映灣薈、銀禧薈、荃薈、青怡薈、城中薈、凱帆薈、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。

管理人的董事會宣佈，置富產業信託截至 2017 年 6 月 30 日止六個月（「報告期間」）的未經審核業績如下：

財務摘要

	截至 2017 年 6 月 30 日 止六個月	截至 2016 年 6 月 30 日 止六個月	百分比變動
收益（百萬港元）	1,003.3	979.1	+2.5%
物業收入淨額（百萬港元）	727.0	705.9	+3.0%
成本對收益比率	25.3%	25.7%	-0.4%
可供分派予基金單位持有人之收益 （百萬港元）	487.3	470.0	+3.7%
每基金單位分派（港仙）	25.53	24.78	+3.0%

	於 2017 年 6 月 30 日	於 2016 年 12 月 31 日	百分比變動
每基金單位資產淨值（港元）	13.39	12.90	+3.8%
物業估值（百萬港元）	37,500	36,368	+3.1%
資產負債比率／總槓桿比率 ¹	28.4%	29.5%	-1.1%

附註：

1. 資產負債比率按總借貸佔總資產的百分比計算。總槓桿比率按總借貸及遞延付款的價值佔總資產的百分比計算。於 2017 年 6 月 30 日，置富產業信託並無遞延付款。

分派

置富產業信託的分派政策為每半年向基金單位持有人分派，分派數額以下列兩項金額中較高的一項為準：(i)扣除適用費用後的 100% 免稅收入（不包括以利息收入及收益分派的股息，如有，有關分派由管理人酌情決定）；及(ii)有關財政期間 90% 的已調整綜合除稅後純利（未計與基金單位持有人之交易），以剔除因應香港證券及期貨事務監察委員會之房地產投資信託基金守則而作出若干調整。

財務回顧

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月，置富產業信託的財務表現繼續穩步上揚。受惠於物業組合穩健的續租租金調升率，總收益按年增長 2.5% 至 1,003.3 百萬港元。物業營運開支總額（不包括管理人表現費用）在有效控制下，按年僅輕微上升 1.0% 至 253.8 百萬港元，物業收入淨額因而增加 3.0% 至 727.0 百萬港元。於報告期間的用電量有所節省並獲得一次性電費回扣而導致電費開支有所減少。隨著我們進一步提升營運效率，報告期間的成本對收益比率進一步改善至 25.3%（2016 年上半年：25.7%）。

報告期間的可供分派收益為 487.3 百萬港元，按年增長 3.7%。報告期間的每基金單位分派為 25.53 港仙，按年增加 3.0%（2016 年上半年：24.78 港仙）。按每基金單位於 2017 年 6 月 30 日在香港之收市價 9.69 港元計算，該分派相當於 5.3% 的年度化分派收益率。

截至 2017 年 6 月 30 日止六個月之中期每基金單位分派為 25.53 港仙，將於 2017 年 8 月 29 日支付予於 2017 年 8 月 14 日已在置富產業信託的基金單位持有人登記冊上登記的基金單位持有人。

資本管理

秉承置富產業信託一貫的審慎資本管理，於 2017 年 4 月，我們適時把握香港銀行體系資金充裕的流動性，成功安排一筆 1,200 百萬港元的 5 年期無抵押銀行貸款，提早為所有於 2018 年到期的債務進行再融資。因此，於 2017 年 6 月 30 日，置富產業信託之已承諾債務加權平均到期期限維持於 3.6 年（2016 年 12 月 31 日：3.7 年），於 2019 年前並無再融資需要。報告期間的實際借貸成本為 2.41%（2016 年上半年：2.39%）。

於 2017 年 6 月 30 日，置富產業信託的已承諾貸款融資總額為 11,855.1 百萬港元（2016 年 12 月 31 日：11,721.4 百萬港元）。資產負債比率及總槓桿比率下降至 28.4%（2016 年 12 月 31 日：29.5%），主要由於較高的物業估值所致。於 2017 年 6 月 30 日，置富產業信託的總負債佔總資產的百分比下降至 33.0%（2016 年 12 月 31 日：33.8%）。

置富產業信託已獲得有抵押及無抵押貸款融資。其中有抵押貸款融資以五個投資物業作抵押，該等投資物業於 2017 年 6 月 30 日的總估值為 10,033.0 百萬港元。除了積極就延長整體債務期限及減少成本下進行再融資外，我們亦藉此機會增加無抵押債務的比重，以提高財務上的靈活性。於 2017 年 6 月 30 日，已承諾債務總額當中的 70% 為無抵押貸款，而無產權負擔資產總值 27,467.0 百萬港元。受託人已就所有貸款融資提供擔保。

於 2017 年 6 月 30 日，置富產業信託可動用之流動資金為 1,941.7 百萬港元，包括已承諾而未提取的融資 1,400.0 百萬港元以及現金 541.7 百萬港元。置富產業信託目前擁有足夠的財務能力，以履行財務承諾及應付營運資金的需求。

於 2017 年 6 月 30 日，置富產業信託以利率掉期及上限，對沖約 60%（2016 年 12 月 31 日：67%）尚未償還債務的利率成本。管理人將繼續密切留意利率走勢，並在機會出現時優化置富產業信託的對沖組合。

於 2017 年 6 月 30 日，每基金單位資產淨值為 13.39 港元，較 2016 年底的 12.90 港元增長 3.8%。

物業估值

於 2017 年 6 月 30 日，萊坊測計師行有限公司對置富產業信託旗下 17 個零售物業的估值為 37,500.0 百萬港元，較 2016 年 6 月 30 日及 2016 年 12 月 31 日分別增長 3.6% 及 3.1%。估值上升為報告期間帶來 1,097.0 百萬港元的重估收益。

物業組合摘要

於2017年6月30日，置富產業信託的物業組合由17個分佈於香港多個區域的零售商場及物業組成，其中包括約318萬平方呎的零售樓面及2,713個車位。

物業	可出租總面積 (平方呎)	估值 (百萬港元)	出租率	車位數目
置富第一城	414,469	7,623	98.3%	653
置富嘉湖	665,244	6,984	97.7%	622
馬鞍山廣場	310,084	5,361	99.4%	290
都會駅	180,822	3,570	100%	74
置富都會	332,168	2,471	96.2%	179
麗港城商場	163,203	2,382	82.7%	150
麗城薈	276,862	2,313	99.9%	329
華都大道	80,842	1,618	100%	73
和富薈	180,238	1,052	94.0%	不適用
映灣薈	63,018	1,033	100%	117
銀禧薈	170,616	873	99.6%	97
荃薈	123,544	717	95.9%	67
青怡薈	78,836	634	100%	27
城中薈	43,000	287	98.9%	不適用
凱帆薈	74,734	274	66.4%	35
麗都大道	9,836	190	100%	不適用
海韻大道	14,604	118	100%	不適用
合計／總平均值	3,182,120	37,500	96.6%	2,713

營運回顧

香港零售市場終於擺脫歷時約兩年的持續頹勢，並於報告期間略見回穩。雖然斷言零售業已全面地重回升軌仍言之尚早，置富產業信託的業務仍繼續面臨機遇和挑戰。

於2017年6月30日，置富產業信託物業組合的出租率維持於96.6%（2016年12月31日：96.7%），平均租金為每平方呎42.0港元。報告期間錄得續租租金調升率為10.7%。由於我們致力積極保留優質的租戶，並提早於租期屆滿前與租戶續租，續租率因而高達78%。

置富 Malls 擁有多元化的商戶組合，並以為大眾提供日常所需為先。其物業組合內從事日常所需之零售租戶類別，例如餐飲、超級市場以及服務及教育，合共佔可出租總面積約69%。該等行業作為置富 Malls 的核心租戶，將有助維持置富產業信託長期的抗跌力。

資產增值措施

置富產業信託於透過資產增值措施（「資產增值措施」）提升收益上擁有優秀往績。鑒於天水圍 / 元朗地區之人口不斷上升，管理人正計劃於置富嘉湖進行資產增值措施，旨在為置富嘉湖重新定位為區域性購物及娛樂熱點及為主要輻射商圈以外更廣層面的購物人士服務。我們相信，通過為購物人士提供更多元化的選擇及締造更有利租戶的營商環境，作為置富產業信託最大型資產的置富嘉湖將可發揮巨大潛力。

展望

香港經濟於 2017 年首季加速增長，本地生產總值按年顯著上升 4.3%，升幅高於上一季的 3.2%。在就業和收入情況良好的有力支持下，私人消費維持升勢，於 2017 年第一季度按年增長 3.7%。香港零售銷售經歷連續 24 個月的下跌後，於 2017 年 3 月首度恢復溫和增長。當本地消費維持平穩，近期訪港旅客量的復甦則為零售業注入向上的動力。零售銷售總值於 2017 年首 5 個月按年下跌 0.7%，跌幅較 2017 年首季的 1.3% 及 2016 年的 8.1% 有所收窄。

另一方面，在我們一貫審慎的資本管理下，約 60% 債務的利率成本已進行對沖，有效減輕預期美國利率趨向正常化對置富產業信託潛在的財務沖擊。

置富產業信託將繼續建基於三項卓有成效的策略，為基金單位持有人爭取可持續的回報。我們將繼續專注執行積極的租賃管理以及優化租戶組合，透過資產增值措施為旗下商場增值，以及審慎物色可提升回報的投資機會。

僱員

置富產業信託由管理人管理而並無直接僱用任何員工。

發行新基金單位

於 2017 年 6 月 30 日，置富產業信託已發行基金單位的總數為 1,905,208,839 個基金單位。與 2016 年 12 月 31 日的基金單位狀況相比較，於報告期間內，合共 6,258,267 個新基金單位已經按照以下方式發行：

- 於 2017 年 1 月 3 日，3,177,375 個新基金單位已按每基金單位 8.6550 港元的價格（即信託契約中規定的價格）發行予管理人，作為置富產業信託於從 2016 年 10 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日期間內應付予管理人的全數基本費用約 27.5 百萬港元。
- 於 2017 年 4 月 5 日，3,080,892 個新基金單位已按每基金單位 8.7320 港元的價格（即信託契約中規定的價格）發行予管理人，作為置富產業信託於從 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日期間內應付予管理人的全數基本費用約 26.9 百萬港元。

回購、出售或贖回基金單位

於報告期間內，除管理人出售 9,072,000 個基金單位外，置富產業信託或其附屬公司並無回購、出售或贖回基金單位。

企業管治

為建立及維持高水準企業管治的目標，置富產業信託已制定若干政策及程序，以促使置富產業信託以具透明度的方式營運，並輔以內部監察及制衡。管理人已採用一套合規手冊（「合規手冊」），當中載列主要程序、制度、措施及若干企業管治政策及程序，藉以監管置富產業信託之管理及營運及遵守適用香港法規及法律。

置富產業信託是一家在香港聯交所作第一上市及在新交所作第二上市的房地產投資信託基金。置富產業信託及 / 或管理人須遵守在香港及新加坡適用的法律、法規及規例，包括香港聯交所證券上市規則所載之企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文（如適用）及新加坡 2012 年企業管治守則（「新加坡守則」）。

管理人確認，於整個報告期間其一直遵守合規手冊的重要規定，亦已接納適用於置富產業信託及 / 或管理人的企業管治守則及新加坡守則所載的原則及指引。

分派權利及暫停辦理基金單位持有人過戶登記

基金單位持有人登記冊將於 2017 年 8 月 14 日（星期一）暫停，該日將不會辦理基金單位持有人的過戶登記手續。為符合享有中期分派的資格，所有有關基金單位證書連同填妥的過戶表格必須，(a)（就香港基金單位持有人而言）於 2017 年 8 月 11 日（星期五）下午 4 時 30 分前送交香港基金單位過戶登記處，香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東 183 號合和中心 17 樓 1712-1716 號舖，或 (b)（就新加坡基金單位持有人而言）於 2017 年 8 月 11 日（星期五）下午 5 時正前送交新加坡基金單位過戶登記處，寶德隆有限公司，地址為新加坡（郵區 048623）萊佛士坊，50 號新置地大廈 #32-01，以辦理過戶登記手續。有關分派將於 2017 年 8 月 29 日（星期二）支付予基金單位持有人。

置富產業信託分派的新加坡所得稅

中期分派從置富產業信託的稅項豁免收入中作出。收取中期分派的基金單位持有人將毋須就收取的分派繳納新加坡所得稅。

中期業績審閱

置富產業信託有關報告期間的未經審核中期業績已由管理人的審核委員會及披露委員會進行審閱。未經審核中期業績亦已由置富產業信託的核數師根據國際審計與鑑證準則理事會頒佈的國際審閱委聘準則第 2410 號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。

公眾持有量

據管理人所悉，於 2017 年 6 月 30 日，置富產業信託的已發行基金單位中有超過 25% 乃由公眾人士持有。

刊發 2017 年中期報告

置富產業信託有關報告期間的 2017 年中期報告將於 2017 年 8 月 31 日或之前寄發予基金單位持有人。

承董事會命
置富資產管理有限公司
(作為置富產業信託之管理人)
行政總裁
趙宇

香港，2017 年 7 月 28 日

於本公告日期，管理人董事包括主席兼獨立非執行董事徐勝來先生；非執行董事趙國雄博士、林惠璋先生、楊逸芝小姐及馬勵志先生；執行董事趙宇女士；獨立非執行董事鄭愛萍女士及楊美安女士。

簡明綜合損益及其他全面收入表

截至2017年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2017年	2016年
		千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
收益	5	1,003,274	979,064
物業營運開支		(253,754)	(251,263)
物業收入淨額(扣除管理人表現費用前)		749,520	727,801
管理人表現費用		(22,496)	(21,876)
物業收入淨額		727,024	705,925
管理人基本費用		(54,950)	(53,931)
外幣兌換收益		70	282
利息收入		342	1,405
信託開支	6	(8,145)	(9,813)
投資物業公平值變動		1,096,953	223,368
衍生金融工具公平值變動		(84,280)	(100,663)
借貸成本	7	(132,645)	(139,958)
除稅前及與基金單位持有人交易前之溢利	8	1,544,369	626,615
所得稅開支	9	(110,449)	(105,604)
期間溢利(未計與基金單位持有人之交易)		1,433,920	521,011
向基金單位持有人分派		(487,324)	(470,008)
期間溢利(計入與基金單位持有人之交易)		946,596	51,003
隨後可能重新分類至損益表之其他全面收入			
現金流對沖下衍生金融工具之淨收入		-	7,041
期間全面收入總額		946,596	58,044
可供分派予基金單位持有人之收益		487,324	470,008
每基金單位基本盈利(港仙)	10	75.24	27.51

分派表

截至2017年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2017年 千港元 (未經審核)	2016年 千港元 (未經審核)
期間溢利(未計與基金單位持有人的交易)	1,433,920	521,011
調整:		
管理人基本費用	54,950	53,931
投資物業公平值變動	(1,096,953)	(223,368)
衍生金融工具公平值變動	84,280	100,663
不可扣稅之借貸手續費用	4,852	10,676
外幣兌換收益	(70)	(282)
其他不可扣稅信託開支	6,345	7,377
可供分派收入(附註(i))	487,324	470,008
每基金單位分派(港仙)(附註(ii))	25.53	24.78

附註:

- (i) 置富產業信託的分派政策為每半年向基金單位持有人分派下列兩項金額中較高的一項: (a)扣除適用費用後的100%免稅收入(不包括以利息收入及收益分派的股息,如有,有關分派由管理人酌情決定);及(b)有關財政期間90%的已調整綜合除稅後純利(未計與基金單位持有人的交易)(以剔除因應證監會頒佈的房地產投資信託基金守則而作出若干調整後的影響)。
- (ii) 截至2017年6月30日止六個月每基金單位分派25.53港仙(截至2016年6月30日止六個月: 24.78港仙)之計算乃根據置富產業信託之截至2017年6月30日止六個月可供分派收入487.3百萬港元(截至2016年6月30日止六個月: 470.0百萬港元)除以1,908,173,581個基金單位(2016年6月30日: 1,896,137,133個基金單位)計算,即於2017年6月30日之1,905,208,839個基金單位(2016年6月30日: 1,893,151,293個基金單位),另加於分派期間後作為管理人於2017年第二季度之基本費用而向其發行之2,964,742個基金單位(於2016年第二季度: 2,985,840個基金單位)。

簡明綜合財務狀況表

於2017年6月30日

	附註	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
資產及負債			
非流動資產			
投資物業	11	37,500,000	36,368,000
衍生金融工具		3,358	50,702
非流動資產總值		37,503,358	36,418,702
流動資產			
貿易及其他應收款項	12	77,345	67,280
銀行結餘及現金		541,672	585,217
流動資產總值		619,017	652,497
資產總值		38,122,375	37,071,199
非流動負債			
衍生金融工具		40,437	4,965
借貸	13	10,368,643	10,229,967
遞延稅項負債		441,417	426,802
非流動負債總額		10,850,497	10,661,734
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	754,648	753,220
借貸	13	370,000	630,000
衍生金融工具		1,834	370
應付分派		487,324	465,183
稅項撥備		111,643	15,809
流動負債總額		1,725,449	1,864,582
負債總額 (未計與基金單位持有人應佔資產淨值)		12,575,946	12,526,316
基金單位持有人應佔資產淨值		25,546,429	24,544,883
已發行及將發行基金單位 (千個)	15	1,908,174	1,902,128
基金單位持有人應佔每基金資產淨值 (港元)	16	13.39	12.90

附註

(1) 一般資料

置富產業信託是一家房地產投資信託基金，由置富資產管理有限公司管理，作為置富產業信託的管理人與HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited（作為置富產業信託的受託人）於2003年7月4日訂立的信託契約（經修訂）組成。置富產業信託於香港聯合交易所有限公司作第一上市及在新加坡證券交易所有限公司作第二上市。

置富產業信託的主要活動為投資控股，而其附屬公司（連同置富產業信託統稱為「本集團」）的主要活動則包括擁有及投資位於香港的一系列零售商場，主要目的是為基金單位持有人提供穩定分派及長遠來說達到提升每基金單位資產淨值的目的。

(2) 編製基準

簡明綜合財務報表乃以置富產業信託的功能貨幣港元呈列。

簡明綜合財務報表乃根據香港聯交所證券上市規則附錄16的適用披露規定及國際會計準則第34號「中期財務報告」以及香港證券及期貨事務監察委員會頒布的房地產投資信託基金守則附錄C所載的相關披露規定編製。

管理人認為，考慮到投資物業公平值、現時可動用之未提取的銀行融資及本集團之內部財務資源，本集團擁有足夠營運資金應付由報告期間完結起計一年內之資金需要。因此，簡明綜合財務報表已按持續經營之基準編製。

(3) 主要會計政策

除投資物業及若干金融工具按公平值計量外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

除下文所述者外，此等簡明綜合財務報表所採用的會計政策與本集團編製截至2016年12月31日止年度的年度財務報表所依循者貫徹一致。

國際會計準則委員會頒佈新訂及經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）。於2017年1月1日或之後開始的應用新訂及經修訂國際財務報告準則並無對本集團的財務表現及狀況產生任何重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈及與其運作相并但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第 9 號	金融工具 ¹
國際財務報告準則第 15 號	客戶合約收入及相關修訂 ¹
國際財務報告準則第 16 號	租賃 ²
國際財務報告詮釋委員會註釋第 23 號	不確定性的所得稅處理方法 ²
國際會計準則第 40 號（修訂本）	轉讓投資物業 ¹

¹於 2018 年 1 月 1 日或之後開始之年度期間生效

²於 2019 年 1 月 1 日或之後開始之年度期間生效

國際財務報告準則第 9 號 *金融工具*

國際財務報告準則第 9 號引入了分類及計量金融資產、金融負債、普通對沖會計處理法及金融資產之減值規定作出了新的要求。

與本集團有關的國際財務報告準則第 9 號的主要要求：

- 於國際財務報告準則第9號範圍內所有已確認的金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的為收回合約現金流的業務模式中持有的債務投資，以及合約現金流純為支付本金及未償還本金的利息的債務投資，一般按其後會計期間結算日的攤銷成本計量。於目的為同時收回合約現金流及出售金融資產的業務模式中持有的債務工具，以及金融資產合約條款令於特定日期產生的現金流純為支付本金及未償還本金的利息的債務工具，按公平值計入其他綜合收益的方式計量。所有其他債務投資及股權投資則以其後報告期結算日的公平值計量。此外，根據國際財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他綜合收益內呈列股權投資（並非持作買賣者）其後的公平值變動，僅有股息收入會於損益中確認。
- 就金融資產的減值而言，與國際會計準則第39號*金融工具：確認及計量*項下按已產生信貸虧損模式計算，相反國際財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式需要實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等信貸虧損的預期變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。換言之，毋須再待發生信貸事件即可確認信貸虧損。
- 一般對沖的新會計處理規定保留現時國際會計準則第39號的三類對沖會計機制。根據國際財務報告準則第9號，同時已為符合對沖會計處理的交易類型引入更大的靈活性，特別是擴闊符合對沖工具的工具類型及符合對沖會計處理的非金融項目的風險組成部分的類型。此外，追溯效力定量測試已經刪除。有關實體風險管理活動亦已引入加強披露要求。

管理人已審閱本集團於 2017 年 6 月 30 日持有的金融工具，且根據對本集團現有業務模式的分析，預計應用國際財務報告準則第 9 號不大可能對本集團業績及財務狀況產生重大影響。

預期尚未生效的其他新訂及經修訂的國際財務報告準則，在其生效後並不會對本集團造成重大影響。

(4) 分部報告

確認經營分部必須依從本集團個別實體的內部報告作為基準；該等內部報告乃定期由主要營運決策者，即管理人之管理層審議，以對各分部進行資源分配及業績評估。

於 2017 年 6 月 30 日，本集團擁有 17 項（2016 年 12 月 31 日：17 項）位於香港的物業。管理人乃根據每項物業（組成一個經營分部）的收益及物業收入淨額來分配資源及評估表現。管理人認為所有本集團現時持有的物業，包括零售商場，在向類似零售租戶出租以收取租金收入的租賃服務上有相似的經濟特質。此外，它們經營的成本架構及經濟環境亦相似。因此，管理人總結認為每個物業或經營分部可集合至一個報告分部，因此並無進一步呈列分部資料。

(5) 收益

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2017 年 千港元 (未經審核)	2016 年 千港元 (未經審核)
基本租金	730,644	712,428
代收費用	173,097	171,310
其他租金	97,666	95,005
其他收入	1,867	321
	<u>1,003,274</u>	<u>979,064</u>

(6) 信託開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2017 年 千港元 (未經審核)	2016 年 千港元 (未經審核)
受託人費用	6,345	6,276
其他收費	1,800	3,537
	<u>8,145</u>	<u>9,813</u>

(7) 借貸成本

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
以下的利息開支：		
- 有期貸款	87,445	81,232
- 循環貸款	1,942	5,658
經利率掉期及上限之利息支出調撥	24,397	34,588
承諾費用	1,885	1,084
借貸手續費用		
- 攤銷	12,817	17,197
- 因提早償還的有期貸款而註銷	4,159	199
	<u>132,645</u>	<u>139,958</u>

(8) 除稅前及與基金單位持有人交易前之溢利

除稅前及與基金單位持有人交易前之溢利乃經扣除以下項目後列賬：

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
核數費用	1,644	1,559
內部審核費用	170	170
估值費用 (支付予主要估值師)	198	193
	<u>1,912</u>	<u>1,922</u>

(9) 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
當期稅項：		
- 香港	95,834	90,076
遞延稅項	14,615	15,528
	<u>110,449</u>	<u>105,604</u>

於本期間，置富產業信託於香港的附屬公司須按16.5%（2016年6月30日：16.5%）的稅率繳交香港利得稅，及於新加坡註冊成立的置富產業信託須按17%（2016年6月30日：17%）的稅率繳交新加坡所得稅。由於置富產業信託期間並無須繳納新加坡所得稅的應課稅溢利，故並無就新加坡所得稅作出撥備。

就加速稅項折舊及稅務虧損之遞延稅項乃採用適用稅率16.5%作暫時性差額作出撥備。由於投資物業不是以隨時間耗用大部份經濟效益的商業模式的目的持有，因此他們被假定為完全通過銷售收回投資物業的賬面值不被駁回。

(10) 每基金單位盈利

每基金單位之基本盈利乃以期間溢利(未計與基金單位持有人的交易)1,433.9百萬港元(截至2016年6月30日止六個月: 521.0百萬港元)除以期間已發行1,905,692,529(截至2016年6月30日止六個月: 1,893,604,897)個基金單位的加權平均數目計算。

由於於財政期間或期末並無已發行或未贖回的潛在基金單位, 故並無呈列每基金單位之攤薄盈利。

(11) 投資物業

	截至2017年 6月30日 六個月止 千港元 (未經審核)	截至2016年 12月31日 年度止 千港元 (經審核)
公平值		
期/年初	36,368,000	35,918,000
期/年內:		
提升投資物業所產生的資本開支	35,047	72,961
投資物業公平值變動	1,096,953	377,039
期/年末	<u>37,500,000</u>	<u>36,368,000</u>

(12) 貿易及其他應收款項

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	37,223	33,320
其他應收款項及預付款項		
抵押訂金	27,901	28,102
其他應收款項	8,904	3,840
預付款項	3,317	2,018
	<u>40,122</u>	<u>33,960</u>
	<u>77,345</u>	<u>67,280</u>

本集團於報告期末按發票日期呈報的貿易應收款項的賬齡分析如下:

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
0—30日	32,516	33,139
31—90日	3,918	102
超過90日	789	79
	<u>37,223</u>	<u>33,320</u>

(13) 借貸

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
有抵押有期貸款	3,100,000	5,321,360
無抵押有期貸款	7,355,060	5,000,000
無抵押循環貸款	370,000	630,000
	<u>10,825,060</u>	<u>10,951,360</u>
減:未攤銷借貸手續費用	(86,417)	(91,393)
	<u>10,738,643</u>	<u>10,859,967</u>
應償還賬面值:		
按要求或一年內	370,000	630,000
超過一年, 但少於兩年	1,092,674	1,061,448
超過兩年, 但少於五年	9,275,969	9,168,519
	<u>10,738,643</u>	<u>10,859,967</u>
減: 呈列於流動負債下於一年內到期款項	(370,000)	(630,000)
	<u>10,368,643</u>	<u>10,229,967</u>

(14) 貿易及其他應付款項

	2017年 6月30日 千港元 (未經審核)	2016年 12月31日 千港元 (經審核)
貿易應付款項		
租戶按金		
- 外方	491,723	471,912
- 相關人士	15,502	16,587
預收租金 -外方	38,102	23,458
	<u>545,327</u>	<u>511,957</u>
其他應付款項		
受託人費用	2,160	2,122
其他開支		
- 外方	124,167	127,667
- 相關人士	55,135	60,660
- 管理人	22,496	43,664
應付利息	3,142	3,249
其他	2,221	3,901
	<u>209,321</u>	<u>241,263</u>
	<u>754,648</u>	<u>753,220</u>

貿易及其他應付款項包括於終止或取消經營租賃安排時向租戶退回的按金及持續成本的剩餘金額。租戶按金在終止及取消租賃協議後30日內退回給租戶。

按租期, 於2017年6月30日租戶按金276.0百萬港元(2016年12月31日:264.2百萬港元)將於報告期期末計12個月後結算。

(15) 已發行及將發行基金單位

	基金單位數目	
	千個	千港元
於2016年1月1日已發行基金單位餘額	1,889,899	7,771,032
期間發行新基金單位：		
作為支付管理人於2016年1月1日至9月30日期間的基本費用	9,052	81,296
於2016年12月31日已發行基金單位餘額	<u>1,898,951</u>	<u>7,852,328</u>
期間發行新基金單位：		
作為支付管理人於2016年10月1日至12月31日期間的基本費用	3,177	27,500
於2016年12月31日餘額	<u>1,902,128</u>	<u>7,879,828</u>
期間發行新基金單位：		
作為支付管理人於2017年1月1日至3月31日期間的基本費用	3,081	26,902
於2017年6月30日已發行基金單位餘額	<u>1,905,209</u>	<u>7,906,730</u>
將發行新基金單位：		
作為支付管理人於2017年4月1日至6月30日期間的基本費用	2,965	28,048
於2017年6月30日餘額	<u>1,908,174</u>	<u>7,934,778</u>

(16) 基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值

每基金單位資產淨值乃根據本集團基金單位持有人應佔資產淨值25,546.4百萬港元（2016年12月31日：24,544.9百萬港元）及已發行及將發行基金單位總數1,908,173,581個（2016年12月31日：1,902,127,947個）計算，包括將發行作為支付管理人的基本費用之新基金單位。

(17) 流動負債淨值及資產總值減流動負債

於2017年6月30日，本集團的流動負債淨值（按流動負債減流動資產計算）為1,106.4百萬港元（2016年12月31日：1,212.1百萬港元）。

於2017年6月30日，本集團的資產總值減流動負債為36,396.9百萬港元（2016年12月31日：35,206.6百萬港元）。