

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。



富豪產業信託

(根據香港法例第571章《證券及期貨條例》第104條獲認可之香港集體投資計劃)
(股份代號：1881)

由



管理

二零一七年年業績公佈

財務及業務摘要

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 港幣百萬元	二零一六年 港幣百萬元	%轉變
租金收入總額	922.9	939.5	-1.8%
酒店收入總額	34.8	34.0	+2.6%
租金及酒店收入淨額	927.1	943.9	-1.8%
未計及基金單位持有人分派前之 年內盈利*	2,488.3	564.0	+341.2%
核心盈利(不包括投資物業公平值之變動)	444.1	472.7	-6.0%
基金單位持有人應佔年內可供分派收入	<u>473.0</u>	<u>511.4</u>	-7.5%
總資產	<u>25,958.3</u>	<u>22,377.3</u>	+16.0%
基金單位持有人應佔資產淨值	<u>15,484.7</u>	<u>13,437.9</u>	+15.2%
每基金單位末期分派	<u>港幣 0.071 元</u>	<u>港幣 0.080 元</u>	-11.3%
每基金單位分派總額	<u>港幣 0.145 元</u>	<u>港幣 0.154 元</u>	-5.8%
基金單位持有人應佔 每基金單位資產淨值	<u>港幣 4.754 元</u>	<u>港幣 4.125 元</u>	+15.2%

* 包括根據獨立估值師分別於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日之估值，投資物業公平值之變動(已計及所產生的資本開支)所產生港幣2,044,200,000元及港幣91,300,000元重估盈餘。

- 租金及酒店收入淨額為港幣**927,100,000**元（二零一六年：港幣**943,900,000**元）。
- 未計及基金單位持有人分派前之年內盈利為港幣**2,488,300,000**元（二零一六年：港幣**564,000,000**元）包括投資物業之經評估值增加所產生之公平值收益港幣**2,044,200,000**元（二零一六年：港幣**91,300,000**元）（已抵銷年內所產生之額外資本開支）。
- 核心盈利（不包括投資物業公平值之變動）為港幣**444,100,000**元（二零一六年：港幣**472,700,000**元）。
- 可供分派收入總額達港幣**473,000,000**元，較二零一六年所錄得之港幣**511,400,000**元減少**7.5%**。下降主要由於自富薈上環酒店及富薈炮台山酒店收取的租金較低所致。
- 於二零一七年十二月三十一日，基金單位持有人應佔資產淨值為港幣**15,484,700,000**元，相當於每基金單位資產淨值為港幣**4.754**元（二零一六年十二月三十一日：每基金單位港幣**4.125**元）。
- 二零一七年度之末期分派為每基金單位港幣**0.071**元及分派總額為每基金單位港幣**0.145**元（二零一六年：分別為每基金單位港幣**0.080**元及每基金單位港幣**0.154**元）。
- 五間初步酒店經營業績獲得改善，其合併平均可出租客房收入（**RevPAR**）按年增加**6.5%**。
- 五間初步酒店二零一八年之市場租金檢討下之基本租金為港幣**751,000,000**元，較二零一七年增加港幣**18,000,000**元，而浮動租金將繼續按分佔初步酒店之物業收入淨額總額超出基本租金總額之**50%**計算。
- 除「富豪」品牌旗下五間初步酒店外，富豪產業信託正逐步建立另一精選服務酒店組合之富薈酒店。目前，富豪產業信託擁有合共四間在香港營運之富薈酒店。
- 富薈灣仔酒店由富豪產業信託自行經營，一直保持極高入住率，並更專注於提高回報率。

- 富薈上環酒店及富薈炮台山酒店以固定年度遞增之租金出租之首三年租賃年期已分別於二零一七年二月及七月屆滿。該等酒店之租金方案現正由獨立專業物業估值師每年釐定。儘管該兩間富薈酒店年內租金收入總額較二零一六年收取之租金收入相對為少，因其去年之租金收入乃基於在香港酒店市場蓬勃時釐定之較高水平固定租金，該兩間酒店於回顧年度之經營表現已大幅改善。
- 富豪產業信託於二零一七年九月收購之富薈馬頭圍酒店為第四間富薈酒店，享有為期五年之租賃及收取遞增之固定租金之好處，平均回報率為每年4.5%，租賃可由富豪產業信託根據年度市場租金檢討選擇續期。
- 除密切監察各項物業之表現外，產業信託管理人將繼續物色能產生更可觀回報及長遠資本增值之新收購機會。
- 作為將市場集中於香港之唯一上市酒店房地產投資信託基金，產業信託管理人致力維持富豪產業信託作為香港顯赫酒店擁有人之一之領導地位。

財務業績

截至二零一七年十二月三十一日止年度，富豪產業信託（「富豪產業信託」）錄得綜合未計及富豪產業信託基金單位持有人（「基金單位持有人」）分派前盈利港幣 2,488,300,000 元，而二零一六財政年度之盈利為港幣 564,000,000 元。二零一七年所錄得之綜合盈利包括富豪產業信託投資物業組合之經評估值增加所產生之公平值收益港幣 2,044,200,000 元（已抵銷年內所產生之額外資本開支），而於二零一六年財政年度錄得之相應公平值收益僅為港幣 91,300,000 元。倘不計及該等公平值變動之影響，回顧年度之未計及基金單位持有人分派前核心盈利將為港幣 444,100,000 元，而上一年度則為港幣 472,700,000 元。

回顧年度之可供分派收入總額達港幣 473,000,000 元，較二零一六年錄得之港幣 511,400,000 元下跌 7.5%。可供分派收入總額下降主要由於自富薈上環酒店及富薈炮台山酒店收取的租金低於其各自的租賃年期首三年（已分別於二零一七年二月及七月屆滿）之固定租金水平。就此，值得注意的是該兩間富薈酒店於本年度之經營業績實際上較二零一六年大幅躍進。

富豪資產管理有限公司（「**產業信託管理人**」）之董事會（「**董事**」）決議宣派截至二零一七年十二月三十一日止年度末期分派每富豪產業信託之基金單位（「**基金單位**」）港幣0.071元（二零一六年：港幣0.080元）。連同已派付之中期分派每基金單位港幣0.074元（二零一六年：港幣0.074元），使二零一七年每基金單位分派總額達港幣0.145元（二零一六年：港幣0.154元）。本年度之分派總額，包括中期及末期分派，將為港幣472,300,000元，派息率為二零一七年可供分派收入總額之99.85%。

暫停基金單位持有人之過戶登記

基金單位持有人之登記冊將由二零一八年五月十四日（星期一）至二零一八年五月十七日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理基金單位持有人之過戶登記，期間將不辦理任何基金單位之過戶登記手續。為確保享有分派，所有基金單位證書連同填妥之過戶表格，必須於二零一八年五月十一日（星期五）下午四時三十分前遞交予富豪產業信託之基金單位過戶處，香港中央證券登記有限公司。有關之派息單預期將約於二零一八年五月二十九日或前後寄出。

酒店市場及業務回顧

根據世界銀行集團於近日發表之研究，發達經濟體在資本支出及出口恢復的支持下，於二零一七年錄得強勁的增長。歐元區之復蘇步伐大幅超出預期，美國及日本則幅度較小。中國國內生產總值（GDP）於二零一七年之增長達到 6.9%，較部分分析員先前預測之 6.5% 為高，反映持續推出的財政支持及經濟改革之正面影響，以及出口恢復及貿易淨額之貢獻。香港經濟亦不斷增長，本年度本地生產總值較二零一六年實質增長 3.8%，高於香港政府於二零一七年年初 2-3% 之預測。

於二零一七年，訪港旅客在中國內地旅客整體人數反彈之推動下按年增加 3.2% 至總數達約 58,500,000 人次。於年度內，中國內地旅客總數達約 44,400,000 人次，其中約 18,500,000 人次為過夜旅客，按年增加 6.7%。同時，傳統長途地區市場及其他短途地區市場（不包括中國內地）之業務保持穩定。二零一七年過夜訪港旅客總數達約 27,900,000 人次，按年增加 5.0%。根據香港旅遊發展局公佈之一項酒店調查，在所有受訪之不同類別之酒店中，於二零一七年之平均酒店入住率為 89.0%，較二零一六年上升 2.0 個百分點，而所錄得之行業平均房租上調 0.1%，導致平均可出租客房收入（「平均可出租客房收入」）按年增加 2.3%。

出租予 Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司（富豪產業信託之直屬上市控股公司（「富豪」））之全資擁有附屬公司之五間初步酒店之經營業績錄得改善。初步酒店於二零一七年之合併平均入住率為 87.4%，去年則為 86.0%，而合併平均房租上升 4.8%，帶動平均可出租客房收入按年增加 6.5%，表現高於行業平均水平。

五間初步酒店於年度內產生之物業收入淨額（「物業收入淨額」）總額由二零一六年之港幣 770,900,000 元增加 4.7% 至港幣 807,300,000 元。此較本年度基本租金（「基本租金」）總額港幣 733,000,000 元超出港幣 74,300,000 元，其中之 50% 撥歸富豪產業信託作為浮動租金（「浮動租金」）。五間初步酒店於二零一八年之年度基本租金總額為港幣 751,000,000 元，較二零一七年增加港幣 18,000,000 元，而浮動租金將繼續按分佔初步酒店之物業收入淨額總額超出基本租金總額之 50% 計算。

除「富豪」品牌旗下五間初步酒店外，富豪產業信託正逐步建立另一組合之富薈酒店，此乃富豪集團現正發展之精選服務酒店品牌。目前，富豪產業信託擁有合共四間在香港營運之富薈酒店。首間富薈酒店為富薈灣仔酒店，由富豪產業信託自行經營，並由富豪之附屬公司管理。富薈灣仔酒店一直保持極高入住率，並更專注於提高回報率。儘管此酒店於二零一七年之全年平均入住率 95.3% 稍微低於二零一六年之 98.5%，惟平均房租增加 6.3%，導致平均可出租客房收入按年上升 2.8%。

另外兩間富薈酒店，即富薈上環酒店與富薈炮台山酒店，亦已出租予初步酒店之同一承租人。富薈上環酒店及富薈炮台山酒店以固定年度遞增之租金出租之首三年租賃年期已分別於二零一七年二月及七月屆滿。該等酒店之租金方案現正由獨立專業物業估值師每年釐定。於二零一七年，該兩間酒店產生租金收入總額港幣 117,600,000 元，此乃固定租金加上市場租金方案下之基本租金及浮動租金。年內租金收入總額較二零一六年收取之租金收入港幣 174,900,000 元相對較少，因去年之租金收入乃基於在香港酒店市場蓬勃時釐定之較高水平固定租金。於回顧年度，該兩間富薈酒店之經營表現大幅改善。合併年度平均入住率為 91.6%，較二零一六年高出 2.5 個百分點，而合併平均房租按年上升 5.9%。按照就富薈上環酒店及富薈炮台山酒店所進行之市場租金檢討，二零一八年之基本租金已分別釐定為港幣 42,000,000 元及港幣 42,400,000 元，而浮動租金將按分佔物業收入淨額超出基本租金之 50% 計算。

誠如較早前所報告，富豪產業信託之獨立基金單位持有人已於二零一七年七月二十日舉行之特別大會上批准向 P&R Holdings Limited 百富控股有限公司（一間由富豪及富豪之上市控股公司 Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司各自擁有 50% 權益之合營公司）收購位於九龍之富薈馬頭圍酒店，代價為港幣 1,360,000,000 元。隨著其他先決條件達成後，交易已於二零一七年九月正式完成。富薈馬頭圍酒店為一幢擁有 340 間客房之新酒店，已於二零一七年五月開業，並為富豪產業信託所擁有之第四間富薈酒店。富薈馬頭圍酒店享有出租予同一富豪承租人之好處，租賃年期為五年，並收取遞增之固定租金，平均回報率為每年 4.5%，確保富豪產業信託於酒店起步期內賺取穩定回報。租賃可由富豪產業信託選擇續期，最多可延長至二零二七年十二月三十一日，並按年度市場租金檢討釐定租金。雖然該酒店仍處於營運初期，但自九月被富豪產業信託收購以來已取得亮麗成績，二零一七年之平均入住率達到 88.1%。

富豪產業信託最近於二零一八年三月就一項本金金額達港幣30億元之五年定期貸款落實雙邊融資安排，主要以富豪九龍酒店作出抵押。此定期貸款主要用作償還兩項分別於今年三月及五月到期之中期票據融資。根據新定期貸款與現時香港銀行同業拆息(HIBOR)之息差，與兩項中期票據之票面息率比較，預期富豪產業信託可於日後節省不少融資成本。

業務展望

於二零一八年首兩個月，香港酒店市場持續穩步復蘇，惟整體外圍經濟環境在地緣政治局勢升溫、金融市場波動、利率正常化及貿易戰一觸即發之陰霾下仍充斥不確定性。

在香港，兩項超大型基建項目－港珠澳大橋及廣深港高速鐵路香港段(高鐵)，預期於二零一八年完工。該兩個項目之連接能力將進一步提高香港為珠江三角洲地區貨物及服務擔當貿易及物流樞紐之地位，並將有利本港包括旅遊、金融及商業在內等不同行業之發展。高鐵西九龍站之選址毗鄰西九文化區，這將為世界級綜合藝術和文化盛事以及旅遊相關活動創造協同效應。與此同時，香港兩大主題樂園海洋公園及香港迪士尼樂園之擴建計劃亦進行得如火如荼。在此等利好因素的支持下，產業信託管理人深信香港旅遊業及酒店市場將繼續增長，且香港將有力保持其受商務及休閒旅客歡迎之首選旅遊勝地之地位。

產業信託管理人目前擁有合共九間營運中之酒店，共提供 4,909 間客房及套房，為香港主要酒店擁有人之一。目前之物業組合為由全面服務酒店及精選服務酒店組成之均衡組合，各酒店均具策略性定位以迎合廣泛之商務及休閒客人之不同需求。除密切監察各項物業之表現外，產業信託管理人將繼續物色能產生更可觀回報及長遠資本增值之新收購機會。富豪產業信託為市場集中於香港之唯一上市酒店房地產投資信託基金，產業信託管理人將致力維持其作為香港顯赫酒店擁有人之一的領導地位。

管理層之討論及分析

營運回顧

於年度內，富豪產業信託就有關出租初步酒店已向 Favour Link International Limited 收取現金基本租金總額港幣 733,000,000 元。於年度內，由於來自初步酒店之酒店業務之物業收入淨額總額為港幣 807,300,000 元，富豪產業信託根據二零一七年之市場租金方案已賺取之浮動租金（即分佔物業收入淨額總額超出基本租金之 50% 計算）為港幣 37,100,000 元。

富薈灣仔酒店－酒店部分之酒店收入總額為港幣 34,900,000 元，並產生經營業務成本及支出港幣 18,100,000 元。於回顧年度，由富薈灣仔酒店－非酒店部分所產生之租金收入為港幣 6,900,000 元。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，就二零一七年一月一日至二零一七年二月九日期間富豪產業信託收取出租富薈上環酒店之現金租金為港幣 9,500,000 元，而會計租金收入則以直線法確認為港幣 9,100,000 元。隨後，根據二零一七年二月十日至二零一七年十二月三十一日期間之富薈上環酒店市場租金方案釐定確認基本租金港幣 36,500,000 元及浮動租金（即分佔物業收入淨額超出基本租金之 50% 計算）港幣 700,000 元。

富豪產業信託收取就二零一七年一月一日至二零一七年七月二十七日期間出租富薈炮台山酒店之現金租金為港幣52,000,000元，而會計租金收入則以直線法確認為港幣49,300,000元。隨後，根據二零一七年七月二十八日至二零一八年十二月三十一日期間之富薈炮台山酒店市場租金方案釐定確認按比例計算之基本租金港幣17,600,000元及浮動租金（即分佔物業收入淨額超出基本租金之50%計算）港幣1,300,000元。

由二零一七年九月四日至二零一七年十二月三十一日期間，富豪產業信託藉出租富薈馬頭圍酒店賺取以直線法認為固定租金收入港幣19,900,000元。

富豪產業信託就主要資本性增值作出資本承擔，及為超過350間酒店客房及其他設施完成翻新工程，並於年內產生資本開支港幣60,300,000元。

財務回顧

於二零一七年十二月三十一日，富豪產業信託於二零一八年到期之無抵押票據本金票面值總額為港幣1,947,000,000元及於不同到期日之銀行貸款融資最高達港幣8,303,000,000元。

於二零一三年一月，富豪產業信託宣佈設立一項10億美元之中期票據計劃（「**中期票據計劃**」）並將其上市，擬供富豪產業信託作擴展計劃之資金平台。於二零一七年十二月三十一日，於二零一三年三月及二零一三年五月發行在外之票據本金票面值總額為港幣1,947,000,000元，並分別於二零一八年三月及二零一八年五月到期。緊隨回顧年度後，富豪產業信託於二零一八年三月二十二日償還首批以港元計值之票據，本金金額為港幣775,000,000元。

於二零一七年十二月三十一日，富豪產業信託之貸款融資總額為港幣8,303,000,000元，當中包括：（a）以五間初步酒店其中之四間作出抵押之最高達港幣5,500,000,000元定期及循環貸款融資；（b）以富薈灣仔酒店作出抵押之港幣440,000,000元定期貸款融資；（c）以富薈上環酒店作出抵押之最高達港幣790,000,000元定期及循環貸款融資；（d）以富薈炮台山酒店作出抵押之最高達港幣825,000,000元定期及循環貸款融資；及（e）以富薈馬頭圍酒店作出抵押之港幣748,000,000元定期貸款融資。

於二零一六年九月十二日，富豪產業信託透過全資擁有附屬公司就港幣4,500,000,000元之定期貸款融資及最高達港幣1,000,000,000元之循環貸款融資（「二零一六年初步融資」）訂立新融資協議，為期五年直至二零二一年九月。二零一六年初步融資以五間初步酒店其中之四間（即富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪東方酒店及麗豪酒店）作出抵押。二零一六年初步融資按HIBOR基準計息。於二零一七年十二月三十一日，未償還之二零一六年初步融資之定期貸款融資為港幣4,500,000,000元及已提取之循環貸款融資為港幣877,000,000元。

由富豪產業信託之一間全資擁有附屬公司就本金金額港幣440,000,000元（「二零一四年灣仔融資」）於二零一四年十二月二十二日訂立定期貸款融資協議，為期五年直至二零一九年十二月。以富薈灣仔酒店作出抵押之二零一四年灣仔融資之整個貸款期乃按HIBOR基準計息，已於二零一四年十二月全數提取。於二零一七年十二月三十一日，二零一四年灣仔融資之未償還金額為港幣440,000,000元，相等於定期貸款融資之全額。

於二零一四年二月十日，富豪產業信託透過一間全資擁有附屬公司以富薈上環酒店作出抵押，安排一項最高達港幣790,000,000元之雙邊貸款融資，包括港幣632,000,000元之定期貸款融資及最高達港幣158,000,000元之循環貸款融資（「二零一四年上環融資」）。二零一四年上環融資為期五年直至二零一九年二月，並按HIBOR基準計息。於二零一七年十二月三十一日，已動用二零一四年上環融資金額為港幣632,000,000元，相等於定期貸款融資之全額。

富豪產業信託透過一間全資擁有附屬公司以富薈炮台山酒店作出抵押，於二零一四年七月二十八日安排另一項最高達港幣825,000,000元之雙邊貸款融資，包括港幣660,000,000元之定期貸款融資及最高達港幣165,000,000元之循環貸款融資（「二零一四年炮台山融資」）。二零一四年炮台山融資為期五年直至二零一九年七月，並按HIBOR基準計息。於二零一七年十二月三十一日，二零一四年炮台山融資之未償還金額為港幣660,000,000元，相等於定期貸款融資之全額。

於二零一七年九月四日，富豪產業信託透過一間全資擁有附屬公司以富薈馬頭圍酒店作出抵押，安排一項港幣748,000,000元之定期貸款融資（「二零一七年馬頭圍融資」），為期三年直至二零二零年，並按HIBOR基準計息。於二零一七年十二月三十一日，二零一七年馬頭圍融資之未償還金額為港幣748,000,000元，相等於定期貸款融資之全額。

於回顧年內，低利率環境持續，實際一個月HIBOR息差於每年約0.35%至1.21%之範圍內變動。於二零一七年十二月三十一日，有關貸款融資總額之利息成本要素全數受浮動HIBOR基準計息所帶動。產業信託管理人持續監察利率走勢及評估包含或對沖融資成本風險及加息可帶來的任何影響的任何需要。

於二零一七年十二月三十一日，富豪產業信託之資產負債比率為37.8%（二零一六年：37.3%），即尚未償還債務及貸款總額合共港幣9,804,000,000元，當中計及：（a）根據中期票據計劃於二零一三年三月及二零一三年五月發行之票據之相關債務合共港幣1,947,000,000元；（b）港幣5,377,000,000元之二零一六年初步融資；（c）港幣440,000,000元之二零一四年灣仔融資；（d）港幣632,000,000元之二零一四年上環融資；（e）港幣660,000,000元之二零一四年炮台山融資；及（f）港幣748,000,000元之二零一七年馬頭圍融資，相對與富豪產業信託之全部資產總值港幣25,958,300,000元所得之比率。資產負債比率仍低於《房地產投資信託基金守則》（「**房地產投資信託基金守則**」）所准許之45%上限。

於二零一七年十二月三十一日，富豪產業信託之無限制及有限制現金結存及銀行存款分別為港幣34,700,000元及港幣67,700,000元，而未使用之循環貸款融資則為港幣446,000,000元。富豪產業信託維持充足現金儲備及循環貸款融資，並按時收取租金收入，以應付其持續財務承諾及營運資金需求。

於二零一七年十二月三十一日，富豪產業信託九間物業之其中八間（即富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪東方酒店、麗豪酒店、富薈灣仔酒店、富薈上環酒店、富薈炮台山酒店及富薈馬頭圍酒店）之總面值為港幣20,142,000,000元，已作抵押以取得授予富豪產業信託之銀行貸款融資。

緊隨回顧年度後，富豪產業信託與一間銀行就一項定期貸款融資最高達港幣3,000,000,000元落實一份雙邊貸款協議，當中主要用作為分別於二零一八年三月及二零一八年五月到期之中期票據計劃之票據再融資。以富豪九龍酒店作出抵押之新定期貸款融資按HIBOR基準計息，為期五年直至二零二三年三月。

物業組合之估值

截至二零一七年十二月三十一日，富豪產業信託之整體物業組合估值為港幣25,792,000,000元（二零一六年十二月三十一日：港幣22,222,000,000元）。該物業組合包括（i）已分類為投資物業之五間初步酒店、富薈上環酒店、富薈炮台山酒店、富薈馬頭圍酒店及富薈灣仔酒店之非酒店部分，總額為港幣25,136,000,000元；及（ii）已分類為物業、廠房及設備之業主自營之富薈灣仔酒店之酒店部分，金額為港幣656,000,000元。

截至二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日物業之估值列表如下。

物業	地區	二零一七年	二零一六年	% 變動
		十二月 三十一日 估值 港幣百萬元	十二月 三十一日 估值 港幣百萬元	
<i>初步酒店:</i>				
富豪機場酒店	大嶼山	3,700	3,440	+7.6%
富豪香港酒店	香港島	4,220	3,830	+10.2%
富豪九龍酒店	九龍	5,650	5,150	+9.7%
富豪東方酒店	九龍	1,890	1,730	+9.2%
麗豪酒店	新界	4,800	4,320	+11.1%
		20,260	18,470	+9.7%
<i>富薈酒店:</i>				
富薈灣仔酒店	香港島	877	808	+8.5%
富薈上環酒店	香港島	1,560	1,439	+8.4%
富薈炮台山酒店	香港島	1,625	1,505	+8.0%
富薈馬頭圍酒店	九龍	1,470	不適用	不適用
整體物業組合		25,792	22,222	+16.1%

截至二零一七年十二月三十一日，物業組合已由高力國際物業顧問（香港）有限公司（「高力」）進行估值，彼為富豪產業信託之總估值師，並由富豪產業信託之受託人根據房地產投資信託基金守則之條文所委任。

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收入			
租金收入總額	五	922,927	939,521
酒店收入總額	五	34,846	33,958
		957,773	973,479
物業及酒店經營業務支出		(30,632)	(29,592)
租金及酒店收入淨額	五	927,141	943,887
利息及其他收入		110	190
折舊	十	(8,567)	(8,139)
投資物業公平值之變動	十一	2,044,180	91,252
產業信託管理人費用	六	(119,870)	(96,149)
信託、專業及其他支出		(24,377)	(10,710)
融資成本 - 不包括基金單位持有人分派	七	(224,102)	(235,637)
除稅及基金單位持有人分派前之 盈利		2,594,515	684,694
所得稅開支	八	(106,190)	(120,714)
未計及基金單位持有人分派前之 年內盈利		2,488,325	563,980
融資成本 - 基金單位持有人分派		(501,644)	(501,644)
計及基金單位持有人分派後之年內 盈利		1,986,681	62,336
基金單位持有人應佔每基金單位 盈利			
基本及攤薄	九	港幣 0.764 元	港幣 0.173 元

綜合全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
未計及基金單位持有人分派前之 年內盈利		2,488,325	563,980
其他全面收益			
將不會於其後期間重新分類至損益之 其他全面收益：			
物業重估之收益	十	71,896	5,292
所得稅之影響	十七	(11,863)	(873)
將不會於其後期間重新分類至損益之 其他全面收益淨額		<u>60,033</u>	<u>4,419</u>
年內其他全面收益(除稅後)		<u>60,033</u>	<u>4,419</u>
未計及基金單位持有人分派前之 年內全面收益總額		<u><u>2,548,358</u></u>	<u><u>568,399</u></u>

綜合財務狀況表

截至二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	十	656,000	590,000
投資物業	十一	<u>25,136,000</u>	<u>21,632,000</u>
非流動總資產		<u>25,792,000</u>	<u>22,222,000</u>
流動資產			
應收賬項	十二	41,714	23,678
預付款項及按金		5,960	4,870
應收關連公司款項		4,599	4,597
可收回稅項		11,640	185
有限制現金		67,661	63,489
現金及現金等值項目		<u>34,731</u>	<u>58,515</u>
流動總資產		<u>166,305</u>	<u>155,334</u>
總資產		<u>25,958,305</u>	<u>22,377,334</u>
流動負債			
應付賬項	十三	99,449	62,180
已收按金		965	1,860
應付關連公司款項		10,723	1,255
其他應付賬項及應計費用		52,381	49,549
附息之銀行債項		877,000	170,000
其他債項	十四	1,945,768	—
應付稅項		<u>3,769</u>	<u>45,507</u>
流動總負債		<u>2,990,055</u>	<u>330,351</u>
流動負債淨值		<u>(2,823,750)</u>	<u>(175,017)</u>
扣除流動負債後總資產		<u>22,968,250</u>	<u>22,046,983</u>

綜合財務狀況表（續）

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動負債（不包括基金單位 持有人應佔資產淨值）			
附息之銀行債項		6,930,603	6,170,746
其他債項	十四	—	1,933,339
已收按金		2,695	2,235
遞延稅項負債	十七	550,294	502,719
非流動總負債		7,483,592	8,609,039
總負債（不包括基金單位 持有人應佔資產淨值）			
		10,473,647	8,939,390
基金單位持有人應佔資產淨值			
		15,484,658	13,437,944
已發行基金單位數目	十五	3,257,431,189	3,257,431,189
基金單位持有人應佔 每基金單位資產淨值	十六	港幣 4.754 元	港幣 4.125 元

分派表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
未計及基金單位持有人分派前之 年內盈利		2,488,325	563,980
調整：			
以會計方法處理租金收入及合約 現金租金收入之差額		788	5,048
撥入傢俬、裝置及設備儲備之金額	(d)	(42,053)	(37,967)
發債成本之攤銷		16,908	40,373
投資物業公平值之變動		(2,044,180)	(91,252)
折舊		8,567	8,139
外匯兌換差額(淨額)		8,971	523
遞延稅項支出		35,712	22,518
年內可供分派收入	(a)及(b)	<u>473,038</u>	<u>511,362</u>
		港幣	港幣
每基金單位分派：			
中期	(a)	0.074 元	0.074 元
末期	(b)及(c)	<u>0.071 元</u>	<u>0.080 元</u>
		<u>0.145 元</u>	<u>0.154 元</u>

附註：

- (a) 根據信託契約，富豪產業信託須確保於每個財政年度分派予基金單位持有人之總金額不得少於富豪產業信託可供分派收入總額之 90%。產業信託管理人目前之政策為於每個財政年度向基金單位持有人分派不少於富豪產業信託可供分派收入總額之 90%。每個財政年度中期期間之任何分派金額乃由產業信託管理人酌情釐定。產業信託管理人根據此基準就截至二零一七年六月三十日止六個月作出每基金單位中期分派為港幣 0.074 元，涉及中期分派總額為港幣 241,000,000 元。
- (b) 根據信託契約，產業信託管理人應就每個分派期釐定用作設定基金單位持有人分派權利之日期（「記錄日期」）。就二零一七年七月一日至二零一七年十二月三十一日期間之末期分派而言，記錄日期已設定為二零一八年五月十七日。末期分派將於二零一八年五月二十九日或前後支付予基金單位持有人。將付予基金單位持有人之末期分派總額為港幣 231,300,000 元，乃按每基金單位末期分派港幣 0.071 元及預期於記錄日期時有權收取分派之基金單位數目計算。本年度付予基金單位持有人之分派總額，即中期分派為港幣 241,000,000 元及末期分派為港幣 231,300,000 元，合共為港幣 472,300,000 元或佔本年度可供分派收入總額 99.85%。
- (c) 產業信託管理人於二零一八年三月二十六日議決及宣派就二零一七年七月一日至二零一七年十二月三十一日期間，每基金單位末期分派為港幣 0.071 元，涉及金額港幣 231,300,000 元。此外，此分派並未於綜合財務報表反映為應付分派，而將於截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內反映。年內已分派金額已包括就二零一六年七月一日至二零一六年十二月三十一日期間之末期分派為港幣 260,600,000 元，並於本年度之綜合財務報表內反映。
- (d) 富豪產業信託就初步酒店、富薈灣仔酒店、富薈上環酒店及富薈炮台山酒店撥入傢俬、裝置及設備儲備之金額合共為港幣 42,100,000 元（二零一六年：港幣 38,000,000 元）。

附註：

一、 一般資料

富豪產業信託為根據香港法例第 571 章《證券及期貨條例》第 104 條獲認可之香港集體投資計劃，其基金單位於二零零七年三月三十日於香港聯合交易所有限公司上市。富豪產業信託乃受於二零零六年十二月十一日訂立之信託契約（經於二零零七年三月二日訂立之第一份補充信託契約、於二零零八年五月十五日訂立之第二份補充信託契約、於二零零九年五月八日訂立之第三份補充信託契約、於二零一零年七月二十三日訂立之第四份補充信託契約、於二零一一年五月三日訂立之第五份補充信託契約、於二零一一年七月二十一日訂立之第六份補充信託契約及於二零一五年四月十四日訂立之第七份補充信託契約所修訂）（「**信託契約**」）及房地產投資信託基金守則所規管。

富豪產業信託及其附屬公司（統稱「**本集團**」）之主要業務為擁有及投資於賺取收入之酒店、服務式住宅及商用物業（包括寫字樓物業），目標為向基金單位持有人提供穩定及增長之分派並達致基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值之長遠增長。

二、 編製基準

綜合財務報表乃按香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「**香港財務報告準則**」）（其包括所有香港財務報告準則，香港會計準則（「**香港會計準則**」）及詮釋）及一般香港接受之會計準則編製。此外，綜合財務報表亦根據信託契約之有關條款及房地產投資信託基金守則附錄 C 之相關披露規定所編製。綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟物業、廠房及設備及投資物業按公平值計算除外。綜合財務報表乃以港元幣值呈列，即富豪產業信託之功能貨幣，而所有價值均會湊整至最近之千元（另有指示者除外）。

截至二零一七年十二月三十一日，本集團的流動負債較流動資產超出港幣 2,823,750,000 元（二零一六年：港幣 175,017,000 元）。流動負債淨值狀況包括未償還之循環貸款港幣 877,000,000 元和分別已於二零一八年三月二十二日及將於二零一八年五月二十二日到期之未償還中期票據本金金額港幣 775,000,000 元及 150,000,000 美元（港幣 1,171,950,000 元）。富豪產業信託最近於二零一八年三月就一項本金金額達港幣 30 億元之五年定期貸款落實雙邊融資安排，主要以富豪九龍酒店作出抵押。此定期貸款主要用作償還上述於今年三月及五月到期之中期票據融資。考慮到現時可動用之銀行融資及從穩定租金收入所產生的經營業務之現金流量，產業信託管理人認為本集團擁有足夠資源以應付由報告期間完結起計一年內之負債、承諾與資金需求。據此，產業信託管理人繼續採納持續經營基準以編製綜合財務報表。

除於下列附註三所披露有關採納經修訂的準則外，財務報表之編製基準及所採用之會計政策與本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度之財務報表所採用之基準一致。

三、 會計政策及披露之改變

本集團已於本年度財務報表中首次採納以下經修訂之香港財務報告準則。

香港會計準則第 7 號(修訂本)	<i>披露計劃</i>
香港會計準則第 12 號(修訂本)	<i>就未變現虧損確認遞延稅項資產</i>
香港財務報告準則第 12 號(修訂本)包括在 <i>香港財務報告準則的年度改進(2014-2016 年週期)</i> 內	<i>披露於其他實體之權益：澄清香港財務報告準則第 12 號的範圍</i>

除下列詳細解釋香港會計準則第 7 號(修訂本)之影響外，所採用經修訂的準則對財務報表並無重大影響。

根據香港會計準則第 7 號，實體須提供披露以使財務報表使用者評估產生自融資活動的負債變動(包括產生自現金流及非現金的變動)，本集團已根據該準則於財務報表之附註披露。

四、 業務分類資料

本集團之業務分類以對本集團組成部分之內部呈報作為基準識別，並由本集團之主要營運決策者定期審閱，以決定如何分配資源予各分類及評估其表現。為此用途而向本集團主要營運決策者呈報之資料乃主要集中於與物業（即酒店物業及混合用途物業）性質有關之分類業績。為用作管理用途，兩個可呈報之業務分類為(i)酒店物業分類（即投資在初步酒店、富薈上環酒店、富薈炮台山酒店及富薈馬頭圍酒店上）及(ii)混合用途物業分類（即投資在由酒店部分及非酒店部分組成之富薈灣仔酒店上）。

本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度之業務分類載列如下：

	酒店物業 港幣千元	混合用途 物業 港幣千元	總計 港幣千元
分類收入			
租金收入總額	916,012	6,915	922,927
酒店收入總額	—	34,846	34,846
總計	<u>916,012</u>	<u>41,761</u>	<u>957,773</u>
分類業績	<u>904,084</u>	<u>23,057</u>	927,141
投資物業公平值之變動	2,041,180	3,000	2,044,180
折舊	—	(8,567)	(8,567)
利息及其他收入			110
產業信託管理人費用			(119,870)
信託、專業及其他支出			(24,377)
融資成本—不包括基金單位持 有人分派			<u>(224,102)</u>
除稅及基金單位持有人分派前 之盈利			<u>2,594,515</u>

本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度之業務分類載列如下：

	酒店物業 港幣千元	混合用途 物業 港幣千元	總計 港幣千元
分類收入			
租金收入總額	932,624	6,897	939,521
酒店收入總額	—	33,958	33,958
總計	<u>932,624</u>	<u>40,855</u>	<u>973,479</u>
分類業績			
投資物業公平值之變動	82,252	9,000	91,252
折舊	—	(8,139)	(8,139)
利息及其他收入			190
產業信託管理人費用			(96,149)
信託、專業及其他支出			(10,710)
融資成本－不包括基金單位持 有人分派			<u>(235,637)</u>
除稅及基金單位持有人分派前 之盈利			<u>684,694</u>

分類資產及負債

作為本集團表現評估之部分，投資物業與物業、廠房及設備之公平值乃由本集團之主要營運決策者審閱。

於二零一七年十二月三十一日，本集團分類資產所包括之酒店物業分類及混合用途物業分類之投資物業與物業、廠房及設備之公平值分別為港幣24,915,000,000元（二零一六年：港幣21,414,000,000元）及港幣877,000,000元（二零一六年：港幣808,000,000元）。

除上述者外，計量本集團之分類呈報時概無包括其他資產及負債。

其他分類資料

	截至二零一七年十二月三十一日止年度		
	酒店物業 港幣千元	混合用途 物業 港幣千元	總計 港幣千元
資本開支	<u>99,820</u>	<u>2,671</u>	<u>102,491</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	酒店物業 港幣千元	混合用途 物業 港幣千元	總計 港幣千元
資本開支	<u>60,748</u>	<u>847</u>	<u>61,595</u>

資本開支包括新增之投資物業與物業、廠房及設備。

有關一主要客戶資料

截至二零一七年十二月三十一日止年度，港幣916,012,000元（二零一六年：港幣932,624,000元）之收入乃源自出租酒店物業予單一承租人，此承租人為一關聯公司。

地域資料

本集團之投資物業與物業、廠房及設備全部位於香港。

五、 租金及酒店收入淨額

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
租金收入總額			
租金收入			
初步酒店	(a)	770,139	751,436
富薈灣仔酒店－非酒店部分		6,915	6,897
富薈上環酒店	(b)	46,306	83,102
富薈炮台山酒店	(c)	68,224	86,783
富薈馬頭圍酒店	(d)	19,942	—
其他收入		11,401	11,303
		922,927	939,521
物業經營業務支出		(12,527)	(12,160)
租金收入淨額		910,400	927,361
酒店收入總額		34,846	33,958
酒店經營業務支出		(18,105)	(17,432)
酒店收入淨額		16,741	16,526
租金及酒店收入淨額		927,141	943,887

附註：

(a) 初步酒店之租金收入分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
基本租金	733,000	732,000
浮動租金	37,139	19,436
	<u>770,139</u>	<u>751,436</u>

(b) 二零一七年一月一日至二零一七年二月九日期間收取合約現金租金。其後，根據市場租金方案釐定，富豪產業信託於二零一七年二月十日至二零一七年十二月三十一日期間收取基本租金及浮動租金。富薈上環酒店之租金收入分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
合約現金租金收入	9,489	86,545
以會計方法處理租金收入及合約現金 租金收入之差額	(407)	(3,443)
基本租金	36,485	—
浮動租金	739	—
	<u>46,306</u>	<u>83,102</u>

(c) 二零一七年一月一日至二零一七年七月二十七日期間收取合約現金租金。其後，根據市場租金方案釐定，富豪產業信託於二零一七年七月二十八日至二零一八年十二月三十一日期間收取按比例計算之基本租金及浮動租金。富薈炮台山酒店之租金收入分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
合約現金租金收入	51,962	88,388
以會計方法處理租金收入及合約現金 租金收入之差額	(2,643)	(1,605)
基本租金	17,611	—
浮動租金	1,294	—
	<u>68,224</u>	<u>86,783</u>

(d) 富薈馬頭圍酒店之租金收入分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
合約現金租金收入	17,680	—
以會計方法處理租金收入及合約現金 租金收入之差額	2,262	—
	<u>19,942</u>	<u>—</u>

六、 產業信託管理人費用

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
基本費用	77,875	67,132
浮動費用	28,395	29,017
收購費用	13,600	—
	<u>119,870</u>	<u>96,149</u>

產業信託管理人選擇以現金方式收取二零一七年財政年度之基本費用及浮動費用。

七、 融資成本 - 不包括基金單位持有人分派

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非按公平值計入損益的金融負債利息 總開支：		
附息銀行債項之利息開支	122,282	111,562
其他債項之利息開支	81,799	81,840
發債成本之攤銷	16,908	40,373
	<u>220,989</u>	<u>233,775</u>
其他	3,113	1,862
	<u>224,102</u>	<u>235,637</u>

八、 所得稅

香港利得稅乃根據本年度香港業務之估計應課稅盈利按16.5%（二零一六年：16.5%）撥備。

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
即期	70,478	98,196
遞延	35,712	22,518
年內稅項總支出	<u>106,190</u>	<u>120,714</u>

九、 基金單位持有人應佔每基金單位盈利

基金單位持有人應佔每基金單位基本盈利乃根據未計及基金單位持有人分派前之年內盈利港幣 2,488,325,000 元（二零一六年：港幣 563,980,000 元）及年內 3,257,431,189 個已發行基金單位（二零一六年：3,257,431,189 個基金單位）之加權平均數計算。本年度之基金單位持有人應佔每基金單位基本盈利為港幣 0.764 元（二零一六年：港幣 0.173 元）。

由於年內並無已發行基金單位攤薄工具，故基金單位持有人應佔每基金單位攤薄盈利與基金單位持有人應佔每基金單位基本盈利相同（二零一六年：無）。

十、 物業、廠房及設備

	酒店物業 港幣千元
於二零一六年一月一日	592,000
添置	847
重估盈餘	5,292
年內折舊撥備	<u>(8,139)</u>
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	590,000
添置	2,671
重估盈餘	71,896
年內折舊撥備	<u>(8,567)</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>656,000</u>

本集團之物業、廠房及設備指富薈灣仔酒店之酒店部分之土地及樓宇連同傢俬、裝置及設備之價值。產業信託管理人根據物業性質、特徵及風險釐定物業、廠房及設備為一組資產(即酒店物業)。物業、廠房及設備由獨立物業估值師及富豪產業信託之總估值師高力進行估值，於二零一七年十二月三十一日為港幣656,000,000元（二零一六年：港幣590,000,000元）。二零一七年十二月三十一日估值產生之重估盈餘港幣71,896,000元（二零一六年：港幣5,292,000元）已在其他全面收益計入。

倘本集團之物業、廠房及設備在綜合財務報表中按成本減累計折舊列賬，則該等資產之賬面值將為港幣405,586,000元（二零一六年：港幣409,202,000元）。

十一、投資物業

	酒店物業 港幣千元	商用物業 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一六年一月一日	21,271,000	209,000	21,480,000
公平值之變動	82,252	9,000	91,252
年內之資本開支	60,748	—	60,748
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	21,414,000	218,000	21,632,000
添置	1,360,000	—	1,360,000
公平值之變動	2,041,180	3,000	2,044,180
年內之資本開支	99,820	—	99,820
於二零一七年十二月三十一日	24,915,000	221,000	25,136,000

本集團之投資物業由高力進行估值，於二零一七年十二月三十一日為港幣25,136,000,000元（二零一六年：港幣21,632,000,000元）。

十二、應收賬項

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
以會計方法處理租金收入及 合約現金租金收入之差額	2,262	3,050
應收浮動租金	38,100	19,436
其他應收賬項	1,352	1,192
	<u>41,714</u>	<u>23,678</u>

以會計方法處理租金收入及合約現金租金收入之差額，乃根據集團之會計政策，按租賃期以直線法於綜合損益表確認為收入。

本集團於報告期末之應收賬項，賬齡為發票日期之三個月內。於報告期末並無逾期之應收賬項。

應收浮動租金為應收一關連公司之款項。該等款項為無抵押、免息並須根據各自協議之條款於一年內償還。

其他應收賬項之賒賬期限一般為三十日。本集團監控其尚未收款之應收賬項及減低任何應收賬項所帶來的信貸風險。

十三、應付賬項

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
應付關連公司款項	98,831	61,956
其他應付賬項	618	224
	<u>99,449</u>	<u>62,180</u>

應付關連公司款項為無抵押、免息及應要求償還。其他應付賬項為無抵押、免附息及一般於九十日內償還。

本集團於報告期末之應付賬項，賬齡為發票日期之三個月內。

十四、其他債項

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
其他債項之票面值	1,946,950	1,938,100
折讓及發行成本	(1,182)	(4,761)
	<u>1,945,768</u>	<u>1,933,339</u>

在設立一項 10 億美元之中期票據計劃並將其上市後，於二零一三年三月發行一系列五年期無抵押票據，總額為港幣 775,000,000 元而票面年利率為 4.125%。票據按折讓後，即票面值額之 99.44% 發行。於二零一三年五月發行另一系列五年期無抵押票據，總額為 150,000,000 美元而票面年利率為 4.10%。票據按折讓後，即票面值額之 99.553% 發行。

十五、已發行基金單位數目

	基金單位數目	
	二零一七年	二零一六年
於年初及於年末	<u>3,257,431,189</u>	<u>3,257,431,189</u>

十六、基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值

基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值乃按於二零一七年十二月三十一日之基金單位持有人應佔資產淨值港幣 15,484,658,000 元（二零一六年：港幣 13,437,944,000 元）除以截至該日之 3,257,431,189 個已發行基金單位（二零一六年：3,257,431,189）數目計算。

十七、遞延稅項

遞延稅項資產及負債於年內之變動如下：

	重估物業、 廠房及設備 產生之 公平值調整 港幣千元	折舊撥備 超出相關 折舊之部分 港幣千元	可供用作 抵銷未來 應課稅盈 利之虧損 港幣千元	總計 港幣千元
於二零一六年一月一日 之遞延稅項資產／(負 債)總額	(29,292)	(454,359)	4,323	(479,328)
年內於其他全面收益扣 除之遞延稅項	(873)	—	—	(873)
年內於綜合損益表計入 ／(扣除)之遞延稅項	<u>333</u>	<u>(22,145)</u>	<u>(706)</u>	<u>(22,518)</u>
於二零一六年十二月三 十一日之遞延稅項資 產／(負債)總額	<u>(29,832)</u>	<u>(476,504)</u>	<u>3,617</u>	<u>(502,719)</u>
於二零一七年一月一日 之遞延稅項資產／(負 債)總額	(29,832)	(476,504)	3,617	(502,719)
年內於其他全面收益扣 除之遞延稅項	(11,863)	—	—	(11,863)
年內於綜合損益表計入 ／(扣除)之遞延稅項	<u>376</u>	<u>(47,130)</u>	<u>11,042</u>	<u>(35,712)</u>
於二零一七年十二月三 十一日之遞延稅項資 產／(負債)總額	<u>(41,319)</u>	<u>(523,634)</u>	<u>14,659</u>	<u>(550,294)</u>

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況表抵銷。

十八、收購投資物業

根據買賣協議，富豪產業信託於二零一七年九月四日完成收購新酒店富薈馬頭圍酒店，最終總代價為港幣 1,361,300,000 元（包括購買價港幣 1,360,000,000 元及流動資產調整港幣 1,300,000 元）。該總代價以下列方式結算：(a) 動用按金港幣 200,000,000 元；(b) 提取富豪產業信託之現有銀行融資港幣 412,000,000 元；(c) 提取二零一七年馬頭圍融資下之定期貸款港幣 748,000,000 元；及 (d) 動用富豪產業信託內部資源港幣 1,300,000 元。

僱員

富豪產業信託由產業信託管理人及德意志信託（香港）有限公司（作為富豪產業信託之受託人）管理。透過外判該等服務，富豪產業信託在其本身權利下並無聘用任何員工。

發行新基金單位

於年度內，富豪產業信託並無配發及發行新基金單位。

回購、出售或贖回基金單位

富豪產業信託於年度內均無回購、出售或贖回基金單位。

企業管治

產業信託管理人已採用載列主要過程、制度及政策與指引，從而設定高水平企業管治之循規手冊（「循規手冊」），以確保有關規例及法例得已遵守。

截至二零一七年十二月三十一日止年度內，富豪產業信託及產業信託管理人已遵守循規手冊。

公眾持股量

截至二零一七年十二月三十一日，根據產業信託管理人公開取得及向產業信託管理人之董事彙報之資料，獨立公眾基金單位持有人持有之已發行基金單位超過 25%。

業績審閱

產業信託管理人之披露委員會及審核委員會已連同富豪產業信託之外聘核數師審閱富豪產業信託截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，其中包括富豪產業信託所採用之會計原則及慣例。

刊發年報

富豪產業信託截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報預期約於二零一八年四月十三日或前後寄發予基金單位持有人。

基金單位持有人週年大會

富豪產業信託謹定於二零一八年五月十七日（星期四）召開基金單位持有人週年大會。基金單位持有人週年大會之通告將會刊登並連同富豪產業信託之二零一七年年報一併寄發予基金單位持有人。

承董事會命
富豪資產管理有限公司
(作為富豪產業信託之管理人)
主席
羅旭瑞

香港，二零一八年三月二十六日

於本公佈刊發日期，產業信託管理人之董事會包括主席兼非執行董事羅旭瑞先生；副主席兼非執行董事羅寶文小姐；執行董事陳陞鴻先生及林萬鏞先生；非執行董事范統先生、羅俊圖先生及吳季楷先生；及獨立非執行董事高來福先生，JP、梁寶榮先生，GBS，JP、Kai Ole RINGENSON 先生及石禮謙先生，GBS，JP。