

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

## 二零二三年年度業績公佈

### 財務及業務摘要

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 港幣百萬元	二零二二年 港幣百萬元	%轉變
租金收入總額	586.4	597.6	-1.9%
酒店收入總額	31.3	18.9	+65.6%
租金及酒店收入淨額	599.0	600.6	-0.3%
未計及基金單位持有人 分派前之年內盈利*	265.7	929.9	-71.4%
核心經營盈利／(虧損) (不包括 投資物業公平值之變動)	(101.2)	175.2	不適用
基金單位持有人應佔年內 可供分派收入／(經調整虧損)	<u>(127.6)</u>	<u>204.8</u>	不適用
總資產	<u>24,392.3</u>	<u>23,848.5</u>	+2.3%
基金單位持有人應佔資產淨值	<u>13,073.9</u>	<u>12,807.9</u>	+2.1%
每基金單位末期分派	<u>-</u>	<u>港幣 0.010 元</u>	不適用
每基金單位分派總額	<u>-</u>	<u>港幣 0.061 元</u>	不適用
基金單位持有人應佔 每基金單位資產淨值	<u>港幣 4.014 元</u>	<u>港幣 3.932 元</u>	+2.1%

\* 包括根據獨立估值師分別於二零二三年十二月三十一日及二零二二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366,900,000元及港幣754,700,000元重估盈餘。

- 租金及酒店收入淨額為港幣**599,000,000**元（二零二二年－港幣**600,600,000**元）。
- 未計及基金單位持有人分派前之年內盈利為港幣**265,700,000**元，而二零二二年財政年度之盈利為港幣**929,900,000**元。
- 回顧年度所錄得盈利，主要歸因於富豪產業信託投資物業組合之公平值較其於截至二零二二年十二月三十一日之估值上升，從而產生收益港幣**366,900,000**元，二零二二年財政年度則錄得公平值收益港幣**754,700,000**元。
- 不計及投資物業公平值變動，核心經營虧損港幣**101,200,000**元（二零二二年－核心經營盈利港幣**175,200,000**元），主要由於香港銀行同業拆息（**HIBOR**）自二零二三年下半年急劇上升，導致富豪產業信託按此計息之銀行貸款借貸成本之相關財務費用大幅增加，達致港幣**611,200,000**元（二零二二年－港幣**281,800,000**元）。
- 於二零二三年十二月三十一日，基金單位持有人應佔資產淨值為港幣**13,073,900,000**元，相當於每基金單位資產淨值為港幣**4.014**元（二零二二年十二月三十一日－每基金單位港幣**3.932**元）。
- 富豪產業信託於二零二三年錄得經調整虧損港幣**127,600,000**元（二零二二年－可供分派收入總額為港幣**204,800,000**元），以致年內排除任何分派。
- 初步酒店之二零二四年度基本租金總額已釐定為港幣**544,000,000**元，較二零二三年基本租金總額高約**13.3%**或港幣**64,000,000**元。浮動租金將繼續按初步酒店之物業收入淨額總額超出其基本租金總額部分之**50%**計算。
- 三間已出租之富薈酒店之二零二四年度基本租金總額已釐定為港幣**118,000,000**元，較二零二三年基本租金總額高約**28.3%**或港幣**26,000,000**元，浮動租金同樣按個別酒店之各物業收入淨額超出基本租金部分之**50%**計算。

- 在政府努力協調下，今年單在上半年已有超過**80**項盛事將在香港舉行。該等盛事可帶動旅遊、酒店、餐飲及零售等多個行業之業務，及為香港帶來重大的經濟效益。
- 自二零二四年三月六日起，隨著西安市和青島市加入「個人遊」計劃，該計劃進一步擴展至合共 **51** 個中國內地城市。加上可望恢復深圳居民的「一簽多行」簽注，皆可進一步推動本地旅遊業和酒店業之業務。
- 產業信託管理人對香港旅遊及酒店市場將持續復蘇抱持樂觀態度。產業信託管理人亦有信心，當香港的利率逐漸回復至較正常的水平時，富豪產業信託將能夠恢復向基金單位持有人作出分派。

## 財務業績

截至二零二三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 265,700,000 元，而二零二二年財政年度之盈利為港幣 929,900,000 元。回顧年度所錄得盈利，主要歸因於富豪產業信託投資物業組合之公平值較其於截至二零二二年十二月三十一日之估值上升，從而產生收益港幣 366,900,000 元，二零二二年財政年度則錄得公平值收益港幣 754,700,000 元。然而，倘不計及該公平值變動之影響，富豪產業信託將於回顧年度錄得核心經營虧損港幣 101,200,000 元，而去年則為核心經營盈利港幣 175,200,000 元。產生核心經營虧損主要由於香港銀行同業拆息（**HIBOR**）於二零二三年下半年急劇上升，導致富豪產業信託按此計息之銀行貸款借貸成本之相關財務費用大幅增加，達致港幣 611,200,000 元（二零二二年－港幣 281,800,000 元）。

## 二零二三年可供分派收入及末期分派

富豪產業信託於二零二三年錄得經調整虧損港幣 127,600,000 元（二零二二年 – 可供分派收入總額為港幣 204,800,000 元），以致年內排除任何分派。因此，一如中期期間，富豪資產管理有限公司（「**產業信託管理人**」）之董事會（「**董事**」）已決定不會就截至二零二三年十二月三十一日止年度宣派任何末期分派（二零二二年 – 末期分派每富豪產業信託之基金單位（「**基金單位**」）港幣 0.010 元及年度分派總額每基金單位港幣 0.061 元）。

## 酒店市場及業務回顧

在環球經濟從冠狀病毒病疫情最嚴重階段出現強勁的初步反彈後，復蘇的步伐於二零二三年整體放緩。經濟活動仍未達到疫情前的預測水平，尤其是新興市場及發展中經濟體。發達經濟體之整體經濟增長於去年大部分時間一直強韌，放緩程度低於先前預期，主要反映美國的復蘇狀況，當地的消費支出依然相當強勁。

儘管面對若干國內挑戰及外部壓力，中國仍能達成於二零二三年所定下的主要目標。年度中國國內生產總值（GDP）增長達5.2%，符合官方增長目標，並超過二零二二年所達到的3%增長。在香港，整體經濟狀況在高息環境下充滿挑戰。二零二三年香港本地生產總值錄得3.2%增長，較政府於二零二三年八月增長預測下限低0.8個百分點。

隨著香港於去年年初取消全部旅遊限制後，二零二三年的訪港旅客人數合共約為 34,000,000 人次。儘管人次按年增加 55 倍，由於比較基數低，該數字僅達疫情前時代訪港旅客總數約 55%。來自中國的旅客維持佔本地旅遊業的最重要部分。

根據香港旅遊發展局公佈之酒店調查，在所有受訪之不同類別之酒店中，二零二三年平均酒店入住率為 82.0%，較二零二二年上升 16.0 個百分點，而行業平均房租錄得 30.7% 的增幅，令平均可出租客房收入（「平均可出租客房收入」）按年整體增加 62.3%。

作為香港的主要酒店擁有人之一，富豪產業信託目前擁有之組合由九間營運中的酒店組成，包括提供全面服務之「富豪」品牌旗下的五間酒店（「初步酒店」）及提供精選服務之「富薈」品牌旗下的四間酒店，連同管理合共逾 4,900 間客房及套房。

除了富薈灣仔酒店由富豪產業信託擁有及自行經營外，全部五間初步酒店及其他三間富薈酒店已出租予富豪產業信託之直接上市控股公司 Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司（「富豪」）之全資擁有附屬公司，經營酒店業務。

誠如於富豪產業信託二零二三年中期報告內主席報告所述，三間初步酒店（即富豪機場酒店、富豪九龍酒店及富豪東方酒店）及兩間富薈酒店（即富薈炮台山酒店及富薈土瓜灣酒店）於二零二二年在政府多個酒店檢疫計劃下營運，儘管該等酒店之營運表現自去年年初取消旅遊限制以來持續改善，但由於經營模式及收入結構不同，以致該五間酒店於二零二三年之整體營運收入淨額總額仍低於二零二二年所達到的水平。然而，就一直經營正常酒店業務之酒店（即富豪香港酒店、麗豪酒店、富薈上環酒店及富薈灣仔酒店）而言，該等酒店於二零二三年之業務營運出現強勁反彈，其物業收入淨額（「物業收入淨額」）總額較二零二二年所達到水平錄得大約 200.0% 之重大增長。

根據二零二三年市場租金方案之條款，初步酒店產生基本租金總額港幣 480,000,000 元。二零二四年初步酒店市場租金檢討已於二零二三年九月完成，該等酒店於二零二四年之年度基本租金總額已釐定為港幣 544,000,000 元，較二零二三年基本租金總額高出約 13.3%或港幣 64,000,000 元。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其基本租金總額之 50%計算。

至於其他三間已出租予富豪承租人之富薈酒店（即富薈上環酒店、富薈炮台山酒店及富薈土瓜灣酒店）於二零二三年產生租金收入港幣 98,000,000 元，當中包括由富薈上環酒店及富薈炮台山酒店所賺取之浮動租金合共港幣 6,000,000 元。

根據由獨立專業物業估值師按租賃條款釐定之市場租金檢討，該三間富薈酒店二零二四年之基本租金總額已定為港幣 118,000,000 元，較二零二三年基本租金總額高出約 28.3%或港幣 26,000,000 元，而浮動租金將同樣按分佔各酒店之物業收入淨額超出基本租金之 50%計算。

富薈灣仔酒店為香港首間富薈酒店，自二零一一年起由富豪產業信託自行經營。該物業之物業收入淨額（包括非酒店部分之租賃租金）較二零二二年增加 88.6%。

於二零二四年一月三十一日舉行之基金單位持有人特別大會（「特別大會」）上，獨立基金單位持有人批准（其中包括）富薈上環酒店及富薈炮台山酒店之現有租賃協議及租賃擔保之延長及修訂，將年期延長十年至二零三四年十二月三十一日，而延長年期之市場租金方案將繼續由共同委任之獨立專業物業估值師每年釐定。在同一特別大會上，獨立基金單位持有人亦批准該兩間酒店之現有酒店管理協議之延長及修訂，年期將同樣延長至二零三四年十二月三十一日。

富豪產業信託於二零二三年下半年為富薈上環酒店、富薈炮台山酒店及富薈土瓜灣酒店達成再融資方案，融資貸款年期於 2 年至 5 年之間。有關富豪產業信託所擁有之酒店物業之進一步資料，包括其詳細租賃條款及二零二三年經營數據，載於二零二三年年報內之產業信託管理人報告書。

## 業務展望

根據世界銀行集團之最近研究，預計二零二四年全球增長減慢至2.4%，這是連續第三年放緩，反映出持續受到為降低通脹而緊縮貨幣政策、信貸條件限制，以及全球貿易與投資疲軟等因素所拖累之影響。

儘管香港經濟至今已有所改善，惟距離全面回復至疫情前水平仍有一段相當的距離。全球需求減少、地緣經濟分化加劇及貨幣條件收緊等持續不利因素和挑戰，均繼續對香港經濟復蘇的步伐和程度產生不利影響。

二零二三年施政報告指出，旅遊業為香港經濟主要動力之一，作為主要的旅遊城市，政府正採取積極措施以提高香港景點之吸引力。在政府努力協調下，今年單在上半年已有超過 80 項盛事將在香港舉行。該等盛事可帶動旅遊、酒店、餐飲及零售等多個行業之業務，及為香港帶來重大的經濟效益。此外，自二零二四年三月六日起，隨著西安市和青島市加入「個人遊」計劃，該計劃進一步擴展至合共 51 個中國內地城市。加上可望恢復深圳居民的「一簽多行」簽注，皆可進一步推動本地旅遊業和酒店業之業務。

在金融方面，美國加息周期應已見頂。目前普遍預測，假設通脹情況進一步穩定下來，其利率可能會在二零二四年年中開始下降。基於其業務及財政結構之性質，富豪產業信託之財務表現對利率波動高度敏感。儘管香港利率已從二零二三年年底的高位緩慢回落，富豪產業信託已於二零二四年二月初訂立多項利率掉期交易，從而將其部分未償還銀行貸款之利息支出由浮動利率掉期至固定利率。預計可在短期內減少富豪產業信託之財務費用，同時亦可對沖利率萬一意外回升之風險。

產業信託管理人對香港旅遊及酒店市場將持續復蘇抱持樂觀態度。產業信託管理人亦有信心，當香港的利率逐漸回復至較正常的水平時，富豪產業信託將能夠恢復向基金單位持有人作出分派。

## 管理層之討論及分析

### 營運回顧

初步酒店於二零二三年之合併平均入住率為69.4%，去年則為62.3%。其合併平均房租維持穩定，而其合併平均可出租客房收入按年上升11.1%。於回顧年度內，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480,000,000元。於年度內，來自初步酒店之酒店業務之物業收入淨額總額為港幣382,800,000元，乃低於基本租金總額港幣480,000,000元。因此，並無賺取浮動租金。



於二零二三年，富薈灣仔酒店之整年平均入住率為94.3%，而二零二二年則為92.6%。於相同比較期間，其平均房租上升60.6%，而其平均可出租客房收入亦因此按年增長63.4%。富薈灣仔酒店－酒店部分之酒店收入總額為港幣31,300,000元，並產生經營業務成本及支出港幣14,900,000元。於回顧年度，富薈灣仔酒店－非酒店部分所產生之租金收入為港幣5,800,000元。

於二零二三年，富薈上環酒店之整體平均入住率達到90.5%，而二零二二年為86.6%。其平均房租上升61.3%，令其平均可出租客房收入按年增加68.7%。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，富豪產業信託就有關出租富薈上環酒店收取基本租金港幣32,000,000元。由於來自酒店業務之物業收入淨額為港幣39,300,000元，超出基本租金港幣32,000,000元，可賺取浮動租金港幣3,600,000元。

於二零二三年，富薈炮台山酒店之整體平均入住率達到84.7%，而二零二二年為72.6%。其平均房租下跌37.1%，令其平均可出租客房收入按年縮減26.6%。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，富豪產業信託就有關出租富薈炮台山酒店收取基本租金港幣30,000,000元，而來自酒店業務之物業收入淨額為港幣34,700,000元，於年內可賺取浮動租金港幣2,400,000元。

於二零二三年，富薈土瓜灣酒店之整體平均入住率達到80.8%，而二零二二年為70.0%。其平均房租下跌42.3%，令其平均可出租客房收入按年縮減33.4%。富豪產業信託就有關出租富薈土瓜灣酒店收取基本租金港幣30,000,000元。由於來自酒店業務之物業收入淨額為港幣29,300,000元，乃低於基本租金港幣30,000,000元，並無賺取浮動租金。

## 財務回顧

於二零二三年十二月三十一日，富豪產業信託於不同到期日之貸款融資總額為港幣10,459,500,000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5,000,000,000元定期及循環貸款融資；(b) 以富豪九龍酒店作出抵押之港幣2,900,000,000元定期貸款融資；(c) 以富薈灣仔酒店作出抵押之港幣405,000,000元定期貸款融資；(d) 以富薈上環酒店作出抵押之港幣749,500,000元定期貸款融資；(e) 以富薈炮台山酒店作出抵押之港幣755,000,000元定期貸款融資；及(f) 以富薈土瓜灣酒店作出抵押之港幣650,000,000元定期貸款融資。

於二零二一年八月十日，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500,000,000元之循環貸款融資(「二零二一年初步融資」)達成一項融資協議，並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。二零二一年初步融資為期五年並按HIBOR基準計息。於二零二三年十二月三十一日，二零二一年初步融資之未償還金額為港幣4,965,400,000元，相等於定期貸款融資之全額及循環貸款融資金額港幣465,400,000元。

於二零一八年三月八日，富豪產業信託透過一間全資擁有附屬公司以富豪九龍酒店作出抵押，安排一項港幣3,000,000,000元之雙邊定期貸款融資(「二零一八年九龍融資」)。該融資按HIBOR基準計息，為期五年直至二零二三年三月。於二零二二年六月下旬，富豪產業信託與一名新貸款人達成一項港幣2,950,000,000元(「二零二二年九龍融資」)同樣以富豪九龍酒店作抵押之五年定期貸款融資，用作償還二零一八年九龍融資。二零二二年九龍融資按HIBOR計息，而其貸款到期日為二零二七年六月。於二零二三年十二月三十一日，於二零二三年六月償還港幣50,000,000元到期款項後，二零二二年九龍融資之未償還金額為港幣2,900,000,000元，相等於定期貸款融資之全額。

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(「二零一九年灣仔融資」)於二零一九年七月十九日訂立定期貸款融資協議，為期五年直至二零二四年七月。以富薈灣仔酒店作出抵押之二零一九年灣仔融資之整個貸款期乃按HIBOR基準計息，其本金金額於二零二零年六月二十二日調整至港幣405,000,000元以遵守融資協議之條款。於二零二三年十二月三十一日，二零一九年灣仔融資之未償還融資金額維持港幣405,000,000元。

於二零二三年十月十七日，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，安排一項港幣749,500,000元之新雙邊定期貸款融資(「二零二三年上環融資」)以取代港幣790,000,000元到期之定期及循環貸款融資。二零二三年上環融資為期四年直至二零二七年十月，並按HIBOR基準計息。於二零二三年十二月三十一日，二零二三年上環融資之未償還金額為港幣749,500,000元，相等於定期貸款之全額。

於二零二三年十一月二十七日，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，安排另一項港幣755,000,000元之新雙邊定期貸款融資(「二零二三年炮台山融資」)以取代港幣825,000,000元到期之定期及循環貸款融資。二零二三年炮台山融資為期五年直至二零二八年十一月，並按HIBOR基準計息。於二零二三年十二月三十一日，二零二三年炮台山融資之未償還金額為港幣755,000,000元，相等於定期貸款之全額。

於二零二三年十一月十五日，富豪產業信託透過一間全資擁有附屬公司以富薈土瓜灣酒店作出抵押，安排一項港幣650,000,000元之新定期貸款融資(「二零二三年土瓜灣融資」)，為期兩年直至二零二五年十一月，並按HIBOR基準計息，以取代港幣621,000,000元到期之定期貸款融資。於二零二三年十二月三十一日，二零二三年土瓜灣融資之未償還金額為港幣650,000,000元，相等於定期貸款之全額。

於回顧年內，HIBOR利率處於上升趨勢，一個月年度利率由約2.121%至約5.659%之間的區間波動，並在二零二三年十二月三十一日停留於年利率5.268%。有關富豪產業信託之全數貸款融資之利息成本組成部分現時受浮動HIBOR基準利率所帶動。

儘管香港利率已從二零二三年年底的高位緩慢回落，富豪產業信託已於二零二四年二月初訂立多項利率掉期交易，從而將其部分未償還銀行貸款之利息支出由浮動利率掉期至固定利率。預計可在短期內減少富豪產業信託之財務費用，亦同時可對沖利率萬一意外回升之風險。產業信託管理人將繼續監察利率走勢，並進一步評估是否有需要控制或對沖利率的波動。

於二零二三年十二月三十一日，富豪產業信託之資產負債比率為42.7%（二零二二年：43.1%），即尚未償還貸款總額合共港幣10,424,900,000元，當中計及：（a）港幣4,965,400,000元之二零二一年初步融資；（b）港幣2,900,000,000元之二零二二年九龍融資；（c）港幣405,000,000元之二零一九年灣仔融資；（d）港幣749,500,000元之二零二三年上環融資；（e）港幣755,000,000元之二零二三年炮台山融資；及（f）港幣650,000,000元之二零二三年土瓜灣融資，相對與富豪產業信託之全部資產總值港幣24,392,300,000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50%上限。

於二零二三年十二月三十一日，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45,900,000元及港幣330,400,000元，而未使用之循環貸款融資則為港幣34,600,000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。

於二零二三年十二月三十一日，富豪產業信託全部九間物業之總面值為港幣23,988,000,000元，已作抵押以取得授予其銀行貸款融資。

## 物業組合之估值

截至二零二三年十二月三十一日，富豪產業信託之整體物業組合估值為港幣23,988,000,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣23,553,000,000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、富薈土瓜灣酒店及富薈灣仔酒店之非酒店部分，總額為港幣23,352,000,000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636,000,000元。

截至二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日物業之估值列表如下。

物業	地區	二零二三年	二零二二年	% 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	1,429	1,710	-16.4%
富豪香港酒店	香港島	4,322	4,250	+1.7%
富豪九龍酒店	九龍	5,953	5,808	+2.5%
富豪東方酒店	九龍	1,805	1,790	+0.8%
麗豪酒店	新界	5,146	4,920	+4.6%
		<b>18,655</b>	<b>18,478</b>	<b>+1.0%</b>
<i>富薈酒店:</i>				
富薈灣仔酒店	香港島	833	800	+4.1%
富薈上環酒店	香港島	1,579	1,472	+7.3%
富薈炮台山酒店	香港島	1,560	1,503	+3.8%
富薈土瓜灣酒店	九龍	1,361	1,300	+4.7%
<b>整體物業組合</b>		<b>23,988</b>	<b>23,553</b>	<b>+1.8%</b>

截至二零二三年十二月三十一日，組合內物業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，任期自二零二一年十二月開始為期三年。

## 綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
<b>收入</b>			
租金收入總額	五	586,439	597,566
酒店收入總額	五	31,323	18,875
		<b>617,762</b>	<b>616,441</b>
物業及酒店經營業務支出		<b>(18,724)</b>	<b>(15,842)</b>
租金及酒店收入淨額	五	599,038	600,599
利息收入		875	438
折舊	十	(7,726)	(7,935)
投資物業公平值之變動	十一	366,920	754,688
產業信託管理人費用	六	(91,053)	(89,595)
信託、專業及其他支出		(10,547)	(10,249)
融資成本 - 不包括基金單位持有人分派	七	(611,183)	(281,849)
<b>除稅及基金單位持有人分派前之 盈利</b>		<b>246,324</b>	<b>966,097</b>
所得稅計入／(開支)	八	19,412	(36,201)
<b>未計及基金單位持有人分派前之 年內盈利</b>		<b>265,736</b>	<b>929,896</b>
融資成本 - 基金單位持有人分派		(32,574)	(299,684)
<b>計及基金單位持有人分派後之 年內盈利</b>		<b>233,162</b>	<b>630,212</b>
<b>基金單位持有人應佔 每基金單位盈利</b>			
基本及攤薄	九	<b>港幣 0.082 元</b>	<b>港幣 0.285 元</b>

## 綜合全面收入表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
未計及基金單位持有人分派前之 年內盈利		265,736	929,896
其他全面收入			
將不會於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入：			
物業重估之收益	十	39,338	36,815
所得稅之影響	十六	(6,491)	(6,074)
將不會於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入淨額		<u>32,847</u>	<u>30,741</u>
年內其他全面收入(除稅後)		<u>32,847</u>	<u>30,741</u>
未計及基金單位持有人分派前之 年內全面收入總額		<u><u>298,583</u></u>	<u><u>960,637</u></u>

## 綜合財務狀況表

截至二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	十	636,000	604,000
投資物業	十一	23,352,000	22,949,000
應收融資租賃		998	7,468
非流動總資產		<u>23,988,998</u>	<u>23,560,468</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬項	十二	6,511	884
預付款項、按金及其他應收款項		9,369	6,500
應收關連公司款項		2,228	2,747
可收回稅項		2,532	5,871
應收融資租賃		6,470	6,351
有限制現金		330,360	124,354
現金及現金等值項目		45,877	141,336
流動總資產		<u>403,347</u>	<u>288,043</u>
<b>總資產</b>		<u>24,392,345</u>	<u>23,848,511</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項	十三	40,242	70,028
已收按金		182	10,151
應付關連公司款項		183,722	521
其他應付賬項及應計費用		72,125	60,775
合約負債		461	1,096
附息之銀行債項		919,360	5,727,031
租賃負債		6,470	6,351
應付稅項		600	6,726
流動總負債		<u>1,223,162</u>	<u>5,882,679</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(819,815)</u>	<u>(5,594,636)</u>
<b>扣除流動負債後總資產</b>		<u>23,169,183</u>	<u>17,965,832</u>



綜合財務狀況表（續）  
截至二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
<b>非流動負債（不包括基金單位持有人應佔資產淨值）</b>			
附息之銀行債項		<b>9,421,072</b>	4,454,189
租賃負債		<b>998</b>	7,468
已收按金		<b>2,867</b>	—
遞延稅項負債	十六	<b>670,373</b>	696,311
非流動總負債		<b>10,095,310</b>	5,157,968
<b>總負債（不包括基金單位持有人應佔資產淨值）</b>			
		<b>11,318,472</b>	11,040,647
<b>基金單位持有人應佔資產淨值</b>			
		<b>13,073,873</b>	12,807,864
已發行基金單位數目	十四	<b>3,257,431,189</b>	3,257,431,189
基金單位持有人應佔 每基金單位資產淨值	十五	<b>港幣 4.014 元</b>	港幣 3.932 元

## 分派表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
未計及基金單位持有人分派前之 年內盈利		265,736	929,896
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		—	4,675
撥入傢俬、裝置及設備儲備之金額	(d)	(28,120)	(24,104)
發債成本之攤銷		26,395	24,713
投資物業公平值之變動		(336,920)	(754,688)
折舊		7,726	7,935
遞延稅項支出／（計入）		(32,429)	16,332
年內可供分派收入／（經調整虧損）(a)及(c)		<u>(127,612)</u>	<u>204,759</u>
		港幣	港幣
每基金單位分派：			
中期	(b)	—	0.051 元
末期	(c)	—	0.010 元
		<u>—</u>	<u>0.061 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的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%。
- (b) 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。富豪產業信託於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得經調整虧損港幣 19,400,000 元，而截至二零二二年六月三十日止六個月可供分派收入總額則為港幣 183,100,000 元。
- (i) 產業信託管理人決定不會就截至二零二三年六月三十日止六個月宣派中期分派。
- (ii) 截至二零二二年六月三十日止六個月中期分派為每基金單位港幣 0.051 元，包括分派總額為港幣 166,100,000 元。
- (c) 富豪產業信託於回顧年度錄得經調整虧損港幣 127,600,000 元，而於二零二二年可供分派收入總額則為港幣 204,800,000 元
- (i) 產業信託管理人決定不會就截至二零二三年十二月三十一日止年度宣派任何末期分派。
- (ii) 就二零二二年七月一日至二零二二年十二月三十一日期間末期分派為每基金單位港幣 0.010 元，涉及金額港幣 32,600,000 元。連同中期分派每基金單位港幣 0.051 元，二零二二年財政年度分派總額為每基金單位港幣 0.061 元，涉及總金額港幣 198,700,000 元，相等於該年度派息率 97.0%。
- (d) 富豪產業信託就初步酒店、富薈灣仔酒店、富薈上環酒店、富薈炮台山酒店及富薈土瓜灣酒店撥入傢俬、裝置及設備儲備之金額合共為港幣 28,100,000 元（二零二二年：港幣 24,100,000 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（經於二零二一年三月二十三日訂立之首份修訂及重列契約及於二零二四年一月三十一日訂立之第二份修訂及重列契約所修訂及重列）（「**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）。

截至二零二三年十二月三十一日，本集團的流動負債超出其流動資產港幣 819,815,000 元。流動負債淨額情況主要由於定期貸款將於十二個月內到期及按月能順延之循環貸款，合共港幣 920,400,000 元及於報告期末已分類為流動負債。考慮到從租金收入產生的穩定經營業務現金流入，將於隨後十二個月內到期之再計劃融資以及本集團未使用之循環貸款融資，產業信託管理人認為本集團擁有充足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。

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二零二三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新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 17 號	<i>保險合約</i>
香港會計準則第 1 號及香港財務報告準則實務報告第 2 號(修訂本)	<i>會計政策之披露</i>
香港會計準則第 8 號 (修訂本)	<i>會計估計之定義</i>
香港會計準則第 12 號 (修訂本)	<i>與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項</i>
香港會計準則第 12 號 (修訂本)	<i>國際稅務改革－支柱二規則範本</i>

香港財務報告準則之新訂及經修訂之性質及影響於載列如下。

- (a) 香港會計準則第1號之修訂要求實體披露其重大會計政策資料，而非其重要會計政策。如連同實體之財務報表中包含之其他資料一併考慮，可合理地預期會計政策資料將影響財務報表主要使用者根據該等財務報表所作出之決定，該有關會計政策資料則屬重大。香港財務報告準則實務報告第2號*作出重大判斷*之修訂就如何將重要性概念應用於會計政策披露提供非強制性之指引。本集團已於財務報表附註二披露重要會計政策資料。該等修訂概無對本集團之財務報表內任何項目之計量、確認或呈列造成任何影響。
- (b) 香港會計準則第8號之修訂澄清會計估計變動與會計政策變動之間的區別。會計估計被定義為財務報表中受到計量不確定性影響之貨幣金額。該等修訂亦澄清實體如何使用計量技術及輸入值以得出會計估計。由於本集團的方法及政策與該等修訂一致，故該等修訂不會對本集團之財務報表造成影響。

#### 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土瓜灣酒店上，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。

本集團於截至二零二三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
<b>分類收入</b>			
租金收入總額	580,644	5,795	586,439
酒店收入總額	—	31,323	31,323
總計	<u>580,644</u>	<u>37,118</u>	<u>617,762</u>
<b>分類業績</b>	<u>577,469</u>	<u>21,569</u>	<u>599,038</u>
投資物業公平值之變動	365,920	1,000	366,920
折舊	—	(7,726)	(7,726)
利息收入			875
產業信託管理人費用			(91,053)
信託、專業及其他支出			(10,547)
融資成本－不包括基金單位持 有人分派			<u>(611,183)</u>
除稅及基金單位持有人分派前 之盈利			<u>246,324</u>

本集團於截至二零二二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
<b>分類收入</b>			
租金收入總額	592,102	5,464	597,566
酒店收入總額	—	18,875	18,875
總計	<u>592,102</u>	<u>24,339</u>	<u>616,441</u>
<b>分類業績</b>	<u>589,220</u>	<u>11,379</u>	<u>600,599</u>
投資物業公平值之變動	750,688	4,000	754,688
折舊	—	(7,935)	(7,935)
利息收入			438
產業信託管理人費用			(89,595)
信託、專業及其他支出			(10,249)
融資成本－不包括基金單位持 有人分派			<u>(281,849)</u>
除稅及基金單位持有人分派前 之盈利			<u>966,097</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。

於二零二三年十二月三十一日，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23,155,000,000元（二零二二年：港幣22,753,000,000元）及港幣833,000,000元（二零二二年：港幣800,000,000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

	截至二零二三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>36,080</u>	<u>388</u>	<u>36,468</u>

  

	截至二零二二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>44,999</u>	<u>120</u>	<u>45,119</u>

資本開支包括添置之投資物業與物業、廠房及設備。

## 有關主要客戶資料

截至二零二三年十二月三十一日止年度，港幣580,644,000元（二零二二年：港幣592,102,000元）之收入乃源自出租酒店物業予單一承租人，此承租人為一關連公司。

## 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	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
<b>租金收入總額</b>			
租金收入			
初步酒店	(a)	<b>480,000</b>	475,000
富薈灣仔酒店－非酒店部分		<b>5,795</b>	5,464
富薈上環酒店	(b)	<b>35,628</b>	27,000
富薈炮台山酒店	(c)	<b>32,358</b>	37,757
富薈土瓜灣酒店	(d)	<b>30,000</b>	50,000
其他收入		<b>2,658</b>	2,345
		<b>586,439</b>	597,566
物業經營業務支出		<b>(3,831)</b>	(3,521)
<b>租金收入淨額</b>		<b>582,608</b>	594,045
<b>酒店收入總額</b>			
酒店經營業務支出	(f)	<b>(14,893)</b>	(12,321)
<b>酒店收入淨額</b>		<b>16,430</b>	6,554
<b>租金及酒店收入淨額</b>		<b>599,038</b>	600,599
<b>來自客戶合約之收入</b>			
酒店收入總額	(e)	<b>31,323</b>	18,875
<b>來自其他來源之收入</b>			
租金收入總額		<b>586,439</b>	597,566

附註：

(a) 初步酒店之租金收入分析如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
基本租金	<b>480,000</b>	475,000
浮動租金	—	—
	<b>480,000</b>	475,000

(b) 富薈上環酒店之租金收入分析如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
基本租金	32,000	27,000
浮動租金	3,628	—
	<u>35,628</u>	<u>27,000</u>

(c) 富薈炮台山酒店之租金收入分析如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
基本租金	30,000	27,000
浮動租金	2,358	10,757
	<u>32,358</u>	<u>37,757</u>

(d) 富薈土瓜灣酒店之租金收入分析如下：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
合約現金租金收入	—	45,900
以會計方法處理租金收入及合約現金 租金收入之差額	—	(4,675)
基本租金	30,000	8,775
浮動租金	—	—
	<u>30,000</u>	<u>50,000</u>

(e) 酒店收入總額乃隨時間確認收入。

(f) 包括二零二二年十二月三十一日止年度內獲香港特別行政區政府發放防疫抗疫基金資助港幣 668,000 元，該等資助並無尚未達成條件。

#### 六、 產業信託管理人費用

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
基本費用	73,155	71,504
浮動費用	17,898	18,091
	<u>91,053</u>	<u>89,595</u>

產業信託管理人選擇以現金方式收取二零二三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

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
付息銀行債項之利息開支	586,134	260,064
發債成本之攤銷	26,395	24,713
來自受限制現金之利息收入	(4,172)	—
其他，扣除補償收入	2,622	(3,250)
租賃負債之利息開支	204	322
	<u>611,183</u>	<u>281,849</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%（二零二二年：16.5%）撥備。

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
年內支出	13,045	19,939
於往年度超額撥備	(28)	(70)
遞延	(32,429)	16,322
年內稅項總支出/(計入)	<u>(19,412)</u>	<u>36,201</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 265,736,000 元（二零二二年：港幣 929,896,000 元）及 3,257,431,189 個已發行基金單位（二零二二年：3,257,431,189 個基金單位）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 0.082 元（二零二二年：港幣 0.285 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（二零二二年：無）。

## 十、 物業、廠房及設備

	<u>經批准投資</u>
	酒店物業
	港幣千元
於二零二二年一月一日	575,000
添置	120
重估盈餘	36,815
年內折舊撥備	<u>(7,935)</u>
於二零二二年十二月三十一日 及二零二三年一月一日	<b>604,000</b>
添置	388
重估盈餘	39,338
年內折舊撥備	<u>(7,726)</u>
於二零二三年十二月三十一日	<b><u>636,000</u></b>

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，於二零二三年十二月三十一日為港幣 636,000,000 元（二零二二年：港幣 604,000,000 元）。二零二三年十二月三十一日估值產生之重估盈餘港幣 39,338,000 元（二零二二年：港幣 36,815,000 元）已在其他全面收入計入。

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371,990,000元（二零二二年：港幣377,083,000元）。

## 十一、投資物業

	經批准投資		
	酒店物業 港幣千元	商用物業 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二二年一月一日	21,957,000	192,000	22,149,000
公平值之變動	750,688	4,000	754,688
於年內之資本開支	44,999	—	44,999
其他	313	—	313
於二零二二年十二月三十一日及二零二三年一月一日	<b>22,753,000</b>	<b>196,000</b>	<b>22,949,000</b>
公平值之變動	<b>365,920</b>	<b>1,000</b>	<b>366,920</b>
於年內之資本開支	<b>36,080</b>	—	<b>36,080</b>
於二零二三年十二月三十一日	<b>23,155,000</b>	<b>197,000</b>	<b>23,352,000</b>

本集團之投資物業由高力進行估值，於二零二三年十二月三十一日為港幣23,352,000,000元（二零二二年：港幣22,949,000,000元）。

## 十二、應收賬項

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
應收流動租金額	<b>5,986</b>	—
其他應收賬項	<b>525</b>	884
	<b>6,511</b>	884

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關連公司款項，該賬項為無抵押、免附息及根據有關協議條款於一年內支付。

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相關之任何信貸風險。

### 十三、應付賬項

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
應付關連公司款項	39,524	69,780
其他應付賬項	718	248
	<u>40,242</u>	<u>70,028</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、已發行基金單位數目

	基金單位數目	
	二零二三年	二零二二年
於年初及於年末	<u>3,257,431,189</u>	<u>3,257,431,189</u>

### 十五、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二零二三年十二月三十一日之基金單位持有人應佔資產淨值港幣 13,073,873,000 元（二零二二年：港幣 12,807,864,000 元）除以截至該日之 3,257,431,189 個已發行基金單位（二零二二年：3,257,431,189）數目計算。

## 十六、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
於二零二二年一月一日 之遞延稅項資產／(負 債)總額	(31,686)	(650,228)	8,009	(673,905)
年內於其他全面收入扣 除之遞延稅項	(6,074)	—	—	(6,074)
年內於綜合損益表計入 ／(扣除)之遞延稅項	<u>319</u>	<u>(20,134)</u>	<u>3,483</u>	<u>(16,332)</u>
於二零二二年十二月三 十一日之遞延稅項資 產／(負債)總額	<u>(37,441)</u>	<u>(670,362)</u>	<u>11,492</u>	<u>(696,311)</u>
於二零二三年一月一日 之遞延稅項資產／(負 債)總額	(37,441)	(670,362)	11,492	(696,311)
年內於其他全面收入扣 除之遞延稅項	(6,491)	—	—	(6,491)
年內於綜合損益表計入 ／(扣除)之遞延稅項	<u>370</u>	<u>(16,252)</u>	<u>48,311</u>	<u>32,429</u>
於二零二三年十二月三 十一日之遞延稅項資 產／(負債)總額	<u>(43,562)</u>	<u>(686,614)</u>	<u>59,803</u>	<u>(670,373)</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。

## 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。

於截至二零二三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之條文及聯交所證券上市規則附錄C1所載之企業管治守則之適用守則條文。

## 公眾持股量

截至二零二三年十二月三十一日，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%。



## 富豪產業信託核數師就本初步業績公佈之工作範圍

富豪產業信託之核數師同意本初步業績公佈所載截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合收益表、綜合全面收益表、分派表以及相關附註之數字乃與富豪產業信託本年度綜合財務報表之草案所載列的金額相符。富豪產業信託之核數師就此進行之工作並不構成鑒證委聘，因此富豪產業信託之核數師並未就本初步業績公佈發表任何意見或鑒證結論。

## 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核數師審閱富豪產業信託截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之草案，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

富豪產業信託截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報預期約於二零二四年四月十九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二零二四年五月二十二日（星期三）召開基金單位持有人週年大會（「二零二四年週年大會」）。二零二四年週年大會之通告將會刊登並連同富豪產業信託之二零二三年年報一併寄發予基金單位持有人。

## 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二零二四年五月十七日（星期五）至二零二四年五月二十二日（星期三）（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，以確定基金單位持有人可出席二零二四年週年大會及於大會上有投票之資格。為確保可出席二零二四年週年大會及於大會上有投票之資格，所有基金單位證書連同填妥之過戶表格，必須於二零二四年五月十六日（星期四）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。

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，二零二四年三月二十七日

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。