

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之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

二零二二年中期業績公佈

財務及業務摘要

	二零二二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	二零二一年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	%變動
租金收入總額	339.8	289.8	+17.3%
酒店收入總額	7.8	5.3	+47.3%
租金及酒店收入淨額	340.4	288.0	+18.2%
未計及基金單位持有人 分派前之期內盈利／(虧損)*	613.1	(74.5)	不適用
核心經營盈利(不包括 投資物業公平值之變動)	168.8	138.6	+21.8%
基金單位持有人應佔期內 可供分派收入	<u>183.1</u>	<u>161.7</u>	+13.2%
每基金單位可供分派收入	<u>港幣 0.056 元</u>	<u>港幣 0.050 元</u>	+12.0%
每基金單位分派	<u>港幣 0.051 元</u>	<u>港幣 0.045 元</u>	+13.3%
	截至二零二二年 六月三十日 (未經審核)	截至二零二一年 十二月三十一日 (經審核)	
基金單位持有人應佔 每基金單位資產淨值	<u>港幣 3.881 元</u>	<u>港幣 3.729 元</u>	+4.1%

* 包括根據獨立估值師分別於二零二二年及二零二一年六月三十日之估值，投資物業公平值之變動(已計及所產生的資本開支)產生港幣444,300,000元重估收益及港幣213,100,000元重估虧損。

- 截至二零二二年六月三十日止六個月租金及酒店收入淨額為港幣340,400,000元，較二零二一年同期增加18.2%。
- 未計及基金單位持有人分派前之期內盈利為港幣613,100,000元，而於二零二一年同期則錄得虧損港幣74,500,000元。
- 除租金及酒店收入淨額增加外，期間取得之大部分盈利歸因於總估值師所評估截至二零二二年六月三十日之市場估值，富豪產業信託投資物業組合之公平值較其於截至二零二一年十二月三十一日之最後估值錄得收益港幣444,300,000元。而於去年同期則錄得公平值虧損港幣213,100,000元。
- 於中期期內未計及基金單位持有人分派前之核心經營盈利（不包括投資物業公平值之變動）實為港幣168,800,000元，而二零二一年同期為港幣138,600,000元。
- 於期內可供分派收入總額為港幣183,100,000元，而二零二一年同期則錄得港幣161,700,000元增加13.2%。
- 於期內每基金單位之中期分派為港幣0.051元，而二零二一年之中期分派之每基金單位則為港幣0.045元增加13.3%。
- 於期內，富豪產業信託之九間酒店物業繼續以兩個不同的業務模式營運，五間酒店按由香港政府籌辦的多種檢疫或隔離計劃下作為檢疫酒店或設施營運以對抗2019冠狀病毒病疫情；而其餘四間酒店則繼續經營切合主要本地市場之正常酒店業務。
- 由於在政府計劃下作為檢疫酒店或設施營運的酒店已取得穩定收入，令酒店組合於二零二二年上半年的整體經營表現較去年同期得以大幅改善。

- 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，用作償還一筆原本於二零二三年三月到期之港幣 3,000,000,000 元定期貸款。
- 香港於二零二二年下半年的營商環境仍充滿挑戰，然而，產業信託管理人仍抱持樂觀態度，堅信香港以其一貫的韌力，將能夠克服該等未來的挑戰。
- 產業信託管理人正與酒店管理人緊密合作，以制定新的業務及發展策略，包括對富豪產業信託旗下部分酒店物業進行分階段翻新及升級工程，從而協助富豪產業信託為市場挑戰以及當香港旅遊及酒店業逐步重返正常經營狀況後出現的潛在商機作好準備。

財務業績

截至二零二二年六月三十日止六個月，富豪產業信託（「富豪產業信託」）錄得未經審核綜合未計及基金單位持有人（「基金單位持有人」）分派前盈利為港幣 613,100,000 元，而於二零二一年同期則錄得虧損港幣 74,500,000 元。

二零二二年一月一日至二零二二年六月三十日止期間（「中期期間」）之租金及酒店收入淨額為港幣 340,400,000 元，較去年同期錄得之港幣 288,000,000 元增加港幣 52,400,000 元。除租金及酒店收入淨額增加外，於中期期間取得之大部分盈利歸因於總估值師所評估截至二零二二年六月三十日之市場估值，富豪產業信託投資物業組合之公平值較其於截至二零二一年十二月三十一日之最後估值錄得收益港幣 444,300,000 元。而於去年同期則錄得公平值虧損港幣 213,100,000 元。倘不計及該公平值之變動，則中期期間之未計及基金單位持有人分派前核心經營盈利實為港幣 168,800,000 元，而二零二一年同期為港幣 138,600,000 元。

二零二二年可供分派收入及中期分派

就多個非現金項目作出調整後，中期期間之可供分派收入總額為港幣 183,100,000 元（相等於富豪產業信託每基金單位（「**基金單位**」）約為港幣 0.056 元），較二零二一年同期之港幣 161,700,000 元（相等於每基金單位約為港幣 0.050 元）增加 13.2%。

根據富豪產業信託分派不少於可供分派收入 90%之政策，富豪資產管理有限公司（「**產業信託管理人**」）之董事（「**董事**」）已宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期分派為每基金單位港幣 0.051 元（二零二一年中期分派－每基金單位港幣 0.045 元），相當於中期期間之分派比率約為 90.7%。

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二零二二年九月十三日（星期二）至二零二二年九月十六日（星期五）（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。為確保享有二零二二年之中期分派，所有基金單位證書連同填妥之過戶表格，必須於二零二二年九月九日（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二零二二年九月二十八日或前後寄出。

酒店業及業務回顧

根據世界銀行集團近日發表之研究報告，環球經濟於二零二二年上半年繼續遭受一連串劇烈震盪所打擊。疫情肆虐逾兩年後，近期在烏克蘭的戰爭導致商品價格上漲、供應鏈中斷、通貨膨脹及金融條件收緊，加劇全球增長下滑。環球經濟前景被多個下行風險所籠罩。

中國的經濟活動大幅縮減，消費開支增長尤其受壓，這主要由於 2019 冠狀病毒病反覆爆發及相關嚴格的封鎖措施所致。由於供應中斷，令貿易及製造業投資失去動力。根據初步估計，中國於二零二二年上半年的國內生產總值（GDP）僅按年增長 2.5%。預計中國將實施更多提振經濟的刺激方案，務求使其二零二二年全年的國內生產總值增長能達到預期目標。

受全球經濟事件及疫情影響，香港經濟於二零二二年第一季遭受重大挫折，其本地生產總值按年下跌 3.9%。隨著疫情開始緩和，本地勞工市場於第二季重拾若干動力。經季節性調整的失業率由二零二二年三月至五月三個月期間的 5.1% 下降至四月至六月期間的 4.7%。此外，香港二零二二年第二季實質本地生產總值之跌幅為 1.3%，與去年同期相比亦較溫和。

由於香港於今年年初爆發第五波疫情，故收緊了旅遊限制及檢疫措施，許多國際航班亦被禁止。該等限制性措施直到第二季才逐步放寬，而海外旅客由二零二二年五月起獲准進入香港。

在此環境下，二零二二年上半年的訪港旅客總數僅約 76,000 人次，其中約 62,000 人次為來自中國內地的旅客。儘管該等數字分別按年上升 125.2% 及 155.4%，惟這僅反映二零二一年比較基數極低，以致百分比上急劇增加。就絕對數字而言，二零二二年上半年的訪港旅客總人數僅達疫情前水平的滄海一粟。

根據香港旅遊發展局公佈之資料，在所有受訪香港不同類別之酒店中，截至六月三十日止半年之平均酒店入住率由二零二一年的 56.0% 升至二零二二年的 63.0%，而實際平均房租亦上升 23.8%，令平均可出租客房收入（「平均可出租客房收入」）按年增加 39.2%。

於中期期間，富豪產業信託之九間酒店物業繼續以兩個不同的業務模式營運。具體而言，我們旗下五間酒店即富豪機場酒店、富豪九龍酒店、富豪東方酒店、富薈炮台山酒店及富薈馬頭圍酒店按由香港政府籌辦的多種檢疫或隔離計劃下作為檢疫酒店或設施營運以對抗 2019 冠狀病毒病疫情；而其餘四間酒店即富豪香港酒店、麗豪酒店、富薈灣仔酒店及富薈上環酒店則繼續經營切合主要本地市場作長期住宿及宅度假用途之正常酒店業務。由於在政府計劃下作為檢疫酒店或設施營運的酒店已取得穩定收入，令酒店組合於二零二二年上半年的整體經營表現較去年同期得以大幅改善。

在此混合經營結構下，香港五間初步酒店於中期期間之合併平均入住率為 68.8%，去年同期則為 47.5%，而其合併平均房租上升 119.1%。因此，其合併平均可出租客房收入按年整體增加 217.1%。初步酒店（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）於二零二二年之現行基本租金總額為港幣 475,000,000 元。由於該五間酒店於中期期間內之物業收入淨額（「物業收入淨額」）總額高於按比例計算之基本租金港幣 237,500,000 元，故可賺取港幣 26,800,000 元之浮動租金，惟可能須按全年其可實收之物業收入淨額總額作為基準予以調整。

除以「富豪」品牌營運的五間初步酒店外，富豪產業信託於香港亦擁有另外四間酒店物業，全部均以「富薈酒店」為品牌。「富薈酒店」品牌為由富豪集團開發之特色酒店系列，一般定位為高檔精選服務酒店，具有現代化設計及時尚裝飾，並配備高科技設施。

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。於中期期間內，該酒店維持 88.9% 入住率，較去年同期上升 13.2 個百分點，而其平均房租上升 25.4%，令其平均可出租客房收入按年增加 47.3%。因此，來自該物業之物業收入淨額（包括非酒店部分之租賃租金）較去年上半年大幅改善。

另外三間富薈酒店，即富薈上環酒店、富薈炮台山酒店及富薈馬頭圍酒店，亦已出租予同一富豪承租人。富薈上環酒店及富薈炮台山酒店於二零二二年之現行年度基本租金由獨立專業物業估值師根據市場租金方案之條款釐定，各為港幣 27,000,000 元。於中期期間內，富薈上環酒店及富薈炮台山酒店之合併平均入住率達至 80.5%，較二零二一年同期上升 7.7 個百分點。同時，該兩間酒店之合併平均房租上升 177.3%，令其合併平均可出租客房收入整體按年增加 207.0%。於中期期間，富薈炮台山酒店賺取浮動租金港幣 13,800,000 元（同樣地可能須按全年基準調整）。

富薈馬頭圍酒店於二零一七年九月被富豪產業信託收購，並已按遞增之固定租金出租，初步年期為期五年，平均回報率為每年 4.5%。於中期期間，富薈馬頭圍酒店賺取固定租金收入港幣 34,000,000 元。誠如先前所報告，富豪產業信託已於二零二一年十二月行使根據現有租賃協議授予其之選擇權，將富薈馬頭圍酒店之租賃期延長至二零二七年十二月三十一日，並按獨立年度市場租金檢討釐定延長期內之租金。於二零二二年五月，由出租人及承租人共同委任之獨立專業物業估值師根據市場租金方案已釐定該酒店於延長期內之首租賃期之基本租金為港幣 8,800,000 元(由二零二二年九月四日至二零二二年十二月三十一日期間)(此乃根據二零二二年全年基本租金港幣 27,000,000 元按比例計算)及港幣 30,000,000 元(二零二三年)。

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，用作償還一筆原本於二零二三年三月到期之港幣 3,000,000,000 元定期貸款。

業務前景

最近，香港政府宣布進一步放寬對外國旅客的檢疫要求，由七天酒店檢疫改為三天，加四天居家醫學監察。此乃邁向國際交通正常化及與全球社區連接的積極一步。然而，為了令本港經濟能夠迅速復甦，香港需要在可行情況下儘快重新開放與內地的跨境交通，尤其是當全球經濟環境愈趨不明朗及波動之時。今年是香港回歸中國 25 周年。在中國的政策支持下，香港應利用此機會向成為「全球大都會」、國際金融中心及科技創新產業中心之目標邁進。

隨著美國自今年三月起開始提高利率以對抗通脹升溫，香港正面臨跟隨加息步伐的壓力。儘管香港加息的步伐及幅度或與美國不同，但這無可避免地對香港包括股票及物業在內的資產價格造成影響，且可能進一步削弱整體消費情緒。香港政府已實施多項措施，包括在八月發放第二階段消費券，以促進消費及提高市場信心，惟香港於二零二二年下半年的營商環境仍充滿挑戰。

然而，產業信託管理人之董事仍抱持樂觀態度，堅信香港以其一貫的韌力，將能夠克服該等未來的挑戰。同時，產業信託管理人正與酒店管理人緊密合作，以制定新的業務及發展策略，包括對富豪產業信託旗下部分酒店物業進行分階段翻新及升級工程，從而協助富豪產業信託為市場挑戰以及當香港旅遊及酒店業逐步重返正常經營狀況後出現的潛在商機作好準備。

管理層之討論及分析

營運回顧

於中期期間內，富豪產業信託收取出租初步酒店之基本租金總額為港幣237,500,000元。於回顧期間內，由於來自初步酒店之酒店營運之物業收入淨額總額高於按比例計算之基本租金港幣237,500,000元，故可賺取港幣26,800,000元之浮動租金，惟可能須按全年其可實收之物業收入淨額總額作為基準予以調整。

截至二零二二年六月三十日止六個月，富薈灣仔酒店－酒店部分之酒店收入總額為港幣7,800,000元，並產生經營業務成本及支出港幣5,500,000元。就包括零售及商用物業之非酒店部分而言，於回顧期間內，出租所產生之租金收入為港幣3,300,000元。

於中期期間內，由於來自富薈上環酒店之酒店營運之物業收入淨額僅為港幣7,500,000元，而富豪產業信託收取出租該酒店之基本租金則為港幣13,500,000元，故並無賺取浮動租金。

於中期期間內，富豪產業信託收取出租富薈炮台山酒店之基本租金為港幣13,500,000元，而來自該酒店之酒店營運之物業收入淨額為港幣41,100,000元。因此，富豪產業信託有權收取浮動租金港幣13,800,000元，惟同樣地可能須按整年基準予以調整。

截至二零二二年六月三十日止期間內，富豪產業信託就出租富薈馬頭圍酒店以直線法確認賺取固定租金收入港幣30,300,000元，並按首五年遞增的固定租金金額錄得現金收入港幣34,000,000元。

財務回顧

於二零二二年六月三十日，富豪產業信託於不同到期日之貸款融資總額為港幣10,470,000,000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5,000,000,000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2,950,000,000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最高達港幣790,000,000元定期及循環貸款融資；(e) 以富薈炮台山酒店作出抵押之最高達港幣704,000,000元定期及循環貸款融資；及(f) 以富薈馬頭圍酒店作出抵押之港幣621,000,000元定期貸款融資。

於二零二一年八月十日，富豪產業信託之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香港銀行同業拆息（HIBOR）基準計息。於二零二二年六月三十日，二零二一年初步融資有未償還金額港幣4,643,000,000元，相等於定期貸款融資之全額及循環貸款融資金額港幣143,000,000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，用作償還一筆原本於二零二三年三月到期之港幣3,000,000,000元定期貸款。二零二二年九龍融資按HIBOR計息。於二零二二年六月三十日，二零二二年九龍融資之未償還金額為港幣2,950,000,000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基準計息及其本金額已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。於二零二二年六月三十日，二零一九年灣仔融資之未償還融資金額為港幣405,000,000元。

於二零一八年十月十九日，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(「二零一八年上環融資」)。二零一八年上環融資為期五年直至二零二三年十月，並按HIBOR基準計息。於二零二二年六月三十日，已動用二零一八年上環融資金額為港幣790,000,000元，相等於定期貸款融資之全額及循環貸款金額港幣158,000,000元。

於二零一八年十一月二十九日，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(隨後於二零二零年九月減至港幣44,000,000元)之循環貸款融資(「二零一八年炮台山融資」)。二零一八年炮台山融資為期五年直至二零二三年十一月，並按HIBOR基準計息。於二零二二年六月三十日，二零一八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九月，並按HIBOR基準計息。於二零二零年八月二十七日，二零一七年馬頭圍融資協議之補充協議已予訂立以修訂貸款本金金額至港幣621,000,000元，新貸款期為三年直至二零二三年九月(「二零二零年馬頭圍融資」)。於二零二二年六月三十日，二零二零年馬頭圍融資之未償還金額為港幣621,000,000元，相等於定期貸款融資之全額。

於中期期間，HIBOR 處於上升趨勢，一個月 HIBOR 利率於年度由約 0.128% 至約 0.903% 之間的區間波動，而於二零二二年六月三十日則在每年 0.871% 之水平。於中期期間，有關富豪產業信託之全數貸款融資之利息成本組成部分受浮動 HIBOR 基準利率所帶動。產業信託管理人將繼續監察利率走勢，並評估是否有需要控制或對沖浮動利率對加息的風險。

於二零二二年六月三十日，富豪產業信託之資產負債比率為 43.0%（二零二一年六月三十日：44.8%），尚未償還貸款總額合共港幣 10,069,000,000 元，當中計及：(a) 港幣 4,643,000,000 元之二零二一年初步融資；(b) 港幣 2,950,000,000 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 790,000,000 元之二零一八年上環融資；(e) 港幣 660,000,000 元之二零一八年炮台山融資；及 (f) 港幣 621,000,000 元之二零二零年馬頭圍融資，相對與富豪產業信託之全部資產總值港幣 23,418,600,000 元所得。資產負債比率乃低於《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 50% 上限。

於二零二二年六月三十日，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 51,800,000 元及港幣 107,500,000 元，而未使用之循環貸款融資則為港幣 401,000,000 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。

於二零二二年六月三十日，富豪產業信託全部九間物業之總面值為港幣 23,190,000,000 元，已作抵押以取得授予富豪產業信託之銀行貸款融資。

基金單位持有人應佔資產淨值

於二零二二年六月三十日，基金單位持有人應佔資產淨值為港幣 12,643,100,000 元（二零二一年十二月三十一日：港幣 12,146,900,000 元），即基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值（「資產淨值」）為港幣 3.881 元，高於二零二一年十二月三十一日之每基金單位資產淨值港幣 3.729 元，主要由於物業組合公平值上升所致。

物業組合之估值

截至二零二二年六月三十日，富豪產業信託之整體物業組合估值為港幣23,190,000,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣22,724,000,000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；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。

截至二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日物業之估值列表如下。

物業	地區	二零二二年	二零二一年	% 變動
		六月三十日 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	1,860	1,970	-5.6%
富豪香港酒店	香港島	4,160	4,040	3.0%
富豪九龍酒店	九龍	5,714	5,480	4.3%
富豪東方酒店	九龍	1,760	1,700	3.5%
麗豪酒店	新界	4,700	4,660	0.9%
		18,194	17,850	1.9%
<i>富薈酒店:</i>				
富薈灣仔酒店	香港島	786	767	2.5%
富薈上環酒店	香港島	1,434	1,416	1.3%
富薈炮台山酒店	香港島	1,486	1,441	3.1%
富薈馬頭圍酒店	九龍	1,290	1,250	3.2%
整體物業組合		23,190	22,724	2.1%

截至二零二二年六月三十日，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，任期自二零二一年十二月開始為期三年。

簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
收入			
租金收入總額	五	339,818	289,793
酒店收入總額	五	7,797	5,295
		347,615	295,088
物業及酒店經營業務支出		(7,199)	(7,054)
租金及酒店收入淨額	五	340,416	288,034
利息收入		186	150
折舊	十	(3,998)	(3,871)
投資物業公平值之變動	十一	444,256	(213,069)
產業信託管理人費用	六	(44,346)	(42,474)
信託、專業及其他支出		(3,908)	(3,917)
融資成本－不包括基金單位持有人分派	七	(85,346)	(70,984)
除稅及基金單位持有人分派前之 盈利／(虧損)		647,260	(46,131)
所得稅開支	八	(34,184)	(28,333)
未計及基金單位持有人分派前之期內 盈利／(虧損)		613,076	(74,464)
融資成本－基金單位持有人分派		(133,555)	(247,565)
計及基金單位持有人分派後之期內 盈利／(虧損)		479,521	(322,029)
基金單位持有人應佔每基金單位 盈利／(虧損)			
基本及攤薄	九	港幣 0.188 元	港幣(0.023)元

簡明綜合全面收入表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 附註 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
未計及基金單位持有人分派前之 期內盈利／(虧損)	613,076	(74,464)
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 19,925	3,840
所得稅之影響	十六 (3,288)	(634)
將不會於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入淨額	16,637	3,206
期內其他全面收入(除稅後)	16,637	3,206
未計及基金單位持有人分派前之 期內全面收入／(虧損)總額	629,713	(71,258)

簡明綜合財務狀況表

截至二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	十	591,000	575,000
投資物業	十一	22,599,000	22,149,000
應收融資租賃		10,659	13,819
非流動總資產		<u>23,200,659</u>	<u>22,737,819</u>
流動資產			
應收賬項	十二	41,915	4,919
預付款項、按金及其他應收款項		7,921	6,930
應收關連公司款項		1,969	1,419
可收回稅項		443	1,182
應收融資租賃		6,292	6,821
有限制現金		107,539	99,233
現金及現金等值項目		51,849	54,152
流動總資產		<u>217,928</u>	<u>174,656</u>
總資產		<u>23,418,587</u>	<u>22,912,475</u>
流動負債			
應付賬項	十三	24,477	32,105
已收按金		871	208
應付關連公司款項		1,046	401
其他應付賬項及應計費用		39,184	25,036
合約負債		1,159	440
附息之銀行債項		350,250	248,000
租賃負債		6,292	6,821
應付稅項		37,723	18,118
流動總負債		<u>461,002</u>	<u>331,129</u>
流動負債淨值		<u>(243,074)</u>	<u>(156,473)</u>
扣除流動負債後總資產		<u>22,957,585</u>	<u>22,581,346</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

截至二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 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		9,615,647	9,744,044
租賃負債		10,659	13,819
已收按金		2,234	2,667
遞延稅項負債	十六	685,976	673,905
非流動總負債		<u>10,314,516</u>	<u>10,434,435</u>
總負債（不包括基金單位 持有人應佔資產淨值）		<u>10,775,518</u>	<u>10,765,564</u>
基金單位持有人應佔資產淨值		<u>12,643,069</u>	<u>12,146,911</u>
已發行基金單位數目	十四	<u>3,257,431,189</u>	<u>3,257,431,189</u>
基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值	十五	<u>港幣 3.881 元</u>	<u>港幣 3.729 元</u>

分派表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
未計及基金單位持有人分派前之 期內盈利／(虧損)	613,076	(74,464)
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	3,668	1,968
撥入傢俬、裝置及設備儲備之金額 ^(d)	(13,572)	(5,791)
發債成本之攤銷	11,390	10,571
投資物業公平值之變動	(444,256)	213,069
折舊	3,998	3,871
遞延稅項支出	8,783	12,503
期內可供分派收入 ^(a)	<u>183,087</u>	<u>161,727</u>
每基金單位分派 ^{(a)、(b)及(c)}	<u>港幣 0.051 元</u>	<u>港幣 0.045 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%，產業信託管理人現時之政策已遵守該規定。

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。產業信託管理人議決就截至二零二二年六月三十日止六個月之中期分派為每基金單位港幣0.051元(截至二零二一年六月三十日止六個月:每基金單位港幣0.045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之分派權利之日期(「記錄日期」)。就截至二零二二年六月三十日止六個月之中期分派而言，記錄日期已設定為二零二二年九月十六日。中期分派將於二零二二年九月二十八日或前後支付予基金單位持有人。

- (c) 產業信託管理人於二零二二年八月二十五日議決及宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期分派為每基金單位港幣0.051元，涉及分派總額為港幣166,100,000元。因此，此分派並未於簡明綜合財務報表反映為應付分派，而將於截至二零二二年十二月三十一日止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13,600,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月:港幣5,800,000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、服務式住宅或商用物業（包括辦公室物業），目標為向基金單位持有人提供穩定及增長之分派並達致每基金單位資產淨值之長遠增長。

二、 編製基準

本簡明綜合財務報表乃按香港會計師公會頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第 34 號「中期財務報告」編製。此外，本簡明綜合財務報表亦載有香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之房地產投資信託基金守則。

本簡明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。本簡明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接近之千元（另有指示者除外）。

截至二零二二年六月三十日，本集團的流動負債較其流動資產超出港幣243,074,000元。此流動負債淨值狀況主要由於按月能順延之循環貸款及部分定期貸款合共港幣350,250,000元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及本集團不少於十二個月可動用的循環貸款融資，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、承諾及資金需求。據此，產業信託管理人繼續採納持續經營基準以編製簡明綜合財務報表。

三、 會計政策及採納新增及經修訂香港財務報告準則

編製本簡明綜合財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所載者一致。惟採納自本集團於二零二一年一月一日或之後開始期間生效之經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

香港財務報告準則第 3 號（修訂本）	參照對概念框架
香港會計準則第 16 號（修訂本）	物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項
香港會計準則第 37 號（修訂本）	有償合約－履行合約的成本
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進	香港財務報告準則第 1 號、香港財務報告準則第 9 號、香港財務報告準則第 16 號隨附之範例及香港會計準則第 41 號（修訂本）

經修訂香港財務報告準則之性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第 3 號之修訂以於二零一八年六月頒佈之*財務報告概念框架*指引取代先前的*編製及呈列財務報表框架*指引，而無對其規定造成重大變動。該等修訂亦為香港財務報告準則第 3 號的確認原則新增一個例外情況，即一間實體可參考概念框架以釐定構成資產或負債的元素。例外情況表明，就屬於香港會計準則第 37 號或香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 21 號範圍內的負債及或然負債而言，倘其屬個別產生而非於一項業務合併中承擔，則應用香港財務報告準則第 3 號之實體應分別參考香港會計準則第 37 號或香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋第 21 號（而非概念框架）。此外，該等修訂澄清，或然資產並不符合資格於收購日期確認。本集團已提早將該等修訂應用於二零二二年一月一日或之後發生之業務合併。由於在此期間發生之業務合併中不存在修訂範圍內的或然資產、負債及或然負債，因此該等修訂概無對本集團之財務狀況及業績造成任何影響。
- (b) 香港會計準則第 16 號之修訂禁止實體自物業、廠房及設備之項目成本中扣除資產達到管理層擬定的可使用狀態（包括位置及條件）時出售項目所產生的任何所得款項。相反，實體須於損益內確認自出售任何有關項目之所得款項，以及該等項目之成本。本集團已將該等修訂追溯應用於二零二一年一月一日或之後可供使用的物業、廠房及設備之項目。由於在令物業、廠房及設備於二零二一年一月一日或之後可供使用時並無產生項目銷售，因此該等修訂概無對本集團之財務狀況或業績造成任何影響。

(c) 香港會計準則第 37 號之修訂澄清，就根據香港會計準則第 37 號評估合約是否屬有償而言，履行合約的成本包括直接與合約有關的成本。直接與合約有關的成本包括履行合約的增量成本（如直接工資及原料費用）以及分配直接與履行合約有關的其他成本（如分配履行合約所用之物業、廠房及設備項目之折舊費用以及合約管理及監督成本）。一般及行政成本與合約並無直接關係，除非屬根據合約而須明確地向對手方收取的費用，否則並不包括在內。本集團已將該等修訂追溯應用於在二零二二年一月一日尚未履行其全部責任之合約，但並無識別出有償合約。因此，該等修訂概無對本集團之財務狀況或業績造成任何影響。

(d) 香港財務報告準則之年度改進（二零一八年至二零二零年）載列香港財務報告準則第 1 號、香港財務報告準則第 9 號、香港財務報告準則第 16 號隨附之範例及香港會計準則第 41 號（修訂本）。預期適用於本集團之該等修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第 9 號 *金融工具*：釐清實體在評估新訂或經修改金融負債之條款是否與原先金融負債之條款截然不同時所包括之費用。該等費用僅包括借款人及貸款人之間已付或已收取的款項（包括由借款人或貸款人代表對方已付或已收取的費用）。本集團已將該修訂追溯應用於二零二二年一月一日或之後被修訂或交換之金融負債。由於在此期間本集團之金融負債並無進行修訂，因此該修訂概無對本集團之財務狀況或業績造成任何影響。
- 香港財務報告準則第 16 號 *租賃*：刪除香港財務報告準則第 16 號隨附之範例 13 內，出租人與租賃裝修有關的付款說明。此舉消除有關應用香港財務報告準則第 16 號時處理租賃獎勵之潛在混淆。

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；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。

本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月之業務分類載列如下：

	酒店物業 (未經審核) 港幣千元	混合用途 物業 (未經審核) 港幣千元	總計 (未經審核) 港幣千元
分類收入			
租金收入總額	336,513	3,305	339,818
酒店收入總額	—	7,797	7,797
總計	<u>336,513</u>	<u>11,102</u>	<u>347,615</u>
分類業績	<u>335,097</u>	<u>5,319</u>	<u>340,416</u>
投資物業公平值之變動	441,256	3,000	444,256
折舊	—	(3,998)	(3,998)
利息收入			186
產業信託管理人費用			(44,346)
信託、專業及其他支出			(3,908)
融資成本－不包括基金單位持 有人分派			<u>(85,346)</u>
除稅及基金單位持有人分派前 之盈利			<u>647,260</u>

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月之業務分類載列如下：

	酒店物業 (未經審核) 港幣千元	混合用途 物業 (未經審核) 港幣千元	總計 (未經審核) 港幣千元
分類收入			
租金收入總額	287,380	2,413	289,793
酒店收入總額	—	5,295	5,295
總計	<u>287,380</u>	<u>7,708</u>	<u>295,088</u>
分類業績	<u>286,104</u>	<u>1,930</u>	288,034
投資物業公平值之變動	(212,069)	(1,000)	(213,069)
折舊	—	(3,871)	(3,871)
利息收入			150
產業信託管理人費用			(42,474)
信託、專業及其他支出			(3,917)
融資成本—不包括基金單位持 有人分派			<u>(70,984)</u>
除稅及基金單位持有人分派前 之虧損			<u>(46,131)</u>

分類資產及負債

於二零二二年六月三十日，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22,404,000,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣21,957,000,000元）及港幣786,000,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣767,000,000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

截至二零二二年六月三十日止六個月

	酒店物業 (未經審核) 港幣千元	混合用途 物業 (未經審核) 港幣千元	總計 (未經審核) 港幣千元
資本開支	<u>5,744</u>	<u>73</u>	<u>5,817</u>

截至二零二一年六月三十日止六個月

	酒店物業 (未經審核) 港幣千元	混合用途 物業 (未經審核) 港幣千元	總計 (未經審核) 港幣千元
資本開支	<u>4,069</u>	<u>31</u>	<u>4,100</u>

資本開支包括添置之投資物業與物業、廠房及設備。

有關主要客戶之資料

截至二零二二年六月三十日止六個月，港幣336,513,000元（截至二零二一年六月三十日止六個月：港幣287,380,000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

		截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
租金收入總額			
租金收入			
初步酒店	(a)	264,251	230,000
富薈灣仔酒店－非酒店部分		3,305	2,413
富薈上環酒店	(b)	13,500	13,000
富薈炮台山酒店	(c)	27,282	13,000
富薈馬頭圍酒店	(d)	30,332	30,332
其他收入		1,148	1,048
		339,818	289,793
物業經營業務支出		(1,735)	(1,596)
租金收入淨額		338,083	288,197
酒店收入總額		7,797	5,295
酒店經營業務支出	(f)	(5,464)	(5,458)
酒店收入／(虧損)淨額		2,333	(163)
租金及酒店收入淨額		340,416	288,034
來自客戶合約之收入			
酒店收入總額	(e)	7,797	5,295
來自其他來源之收入			
租金收入總額		339,818	289,793

附註：

(a) 初步酒店之租金收入分析如下：

	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本租金	237,500	230,000
浮動租金	26,751	—
	264,251	230,000

浮動租金須按全年其可實收之物業收入淨額總額作為基準予以調整。

(b) 富薈上環酒店之租金收入分析如下：

	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本租金	13,500	13,000
浮動租金	—	—
	<u>13,500</u>	<u>13,000</u>

(c) 富薈炮台山酒店之租金收入分析如下：

	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本租金	13,500	13,000
浮動租金	13,782	—
	<u>27,282</u>	<u>13,000</u>

浮動租金須按全年可實收之物業收入淨額作為基準予以調整。

(d) 富薈馬頭圍酒店之租金收入分析如下：

	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
合約現金租金收入	34,000	32,300
以會計方法處理租金收入及 合約現金租金收入之差額	<u>(3,668)</u>	<u>(1,968)</u>
	<u>30,332</u>	<u>30,332</u>

(e) 酒店收入總額乃隨時間確認收入。

(f) 包括期內獲香港特別行政區政府發放防疫抗疫基金資助港幣 600,000 元（截至二零二一年六月三十日止六個月：無），該等資助並無尚未達成條件。

六、 產業信託管理人費用

	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本費用	34,055	33,805
浮動費用	10,291	8,669
	<u>44,346</u>	<u>42,474</u>

產業信託管理人已選擇以現金方式收取二零二二年及二零二一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

	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
非按公平值計入損益的金融負債利息		
總開支：		
付息銀行債項之利息開支	78,208	58,670
發債成本之攤銷	11,390	10,571
租賃負債之利息開支	176	112
	<u>89,774</u>	<u>69,353</u>
其他，扣除補償收入	<u>(4,428)</u>	<u>1,631</u>
	<u>85,346</u>	<u>70,984</u>

八、 所得稅

香港利得稅乃根據本期間香港業務之估計應課稅盈利按16.5%（截至二零二一年六月三十日止六個月：16.5%）撥備。

	截至 二零二二年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二一年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
即期	25,411	15,870
往年度超額撥備	(10)	(40)
遞延	8,783	12,503
	<u>34,184</u>	<u>28,333</u>

九、 基金單位持有人應佔每基金單位盈利／(虧損)

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期內盈利港幣 613,076,000 元(截至二零二一年六月三十日止六個月：虧損港幣 74,464,000 元)及 3,257,431,189 個已發行基金單位計算(截至二零二一年六月三十日止六個月：3,257,431,189 個基金單位)。本期間之基金單位持有人應佔每基金單位基本盈利為港幣 0.188 元(截至二零二一年六月三十日止六個月：每基金單位基本虧損港幣 0.023 元)。

由於本期間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／(虧損)與基金單位持有人應佔每基金單位基本盈利／(虧損)相同(截至二零二一年六月三十日止六個月：無)。

十、 物業、廠房及設備

	<u>經批准投資</u> 酒店物業 港幣千元
於二零二一年一月一日	543,000
添置	54
重估盈餘	39,656
年內折舊撥備	<u>(7,710)</u>
於二零二一年十二月三十一日(經審核)及二零二二年一月一日	575,000
添置	73
重估盈餘	19,925
期內折舊撥備	<u>(3,998)</u>
於二零二二年六月三十日(未經審核)	<u>591,000</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，於二零二二年六月三十日為港幣591,000,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣575,000,000元)。二零二二年六月三十日估值產生之重估盈餘港幣19,925,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣39,656,000元)已在其他全面收入計入。

倘本集團之物業、廠房及設備在簡明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379,968,000元(二零二一年十二月三十一日:港幣382,965,000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	合共 港幣千元
於二零二一年一月一日	21,644,000	185,000	21,829,000
公平值之變動	302,281	7,000	309,281
於年內之資本開支	10,719	—	10,719
於二零二一年十二月三十一日(經審核)及 於二零二二年一月一日	21,957,000	192,000	22,149,000
公平值之變動	441,256	3,000	444,256
於期內之資本開支	5,744	—	5,744
於二零二二年六月三十日 (未經審核)	22,404,000	195,000	22,599,000

本集團之投資物業由高力進行估值，於二零二二年六月三十日為港幣22,599,000,000元(二零二一年十二月三十一日:港幣22,149,000,000元)。

十二、應收賬項

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 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	1,007	4,675
應收浮動租金	40,533	—
其他應收賬項	375	244
	41,915	4,919

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

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、免息並須根據各協議之條款收取。

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

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
應付關連公司款項	24,203	31,811
其他應付賬項	274	294
	<u>24,477</u>	<u>32,105</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	
	二零二二年 六月三十日 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 (經審核)
於期／年初及末	<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二零二二年六月三十日之基金單位持有人應佔資產淨值港幣 12,643,069,000 元（二零二一年十二月三十一日：港幣 12,146,911,000 元）除以截至該日之 3,257,431,189 個已發行基金單位（二零二一年十二月三十一日：3,257,431,189）數目計算。

十六、遞延稅項

遞延稅項資產及負債於期／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
於二零二一年一月一日 之遞延稅項資產／ (負債)總額	(25,395)	(626,168)	8,519	(643,044)
年內於其他全面收入 扣除之遞延稅項	(6,543)	—	—	(6,543)
年內於綜合損益表計入 ／(扣除)之遞延稅項	252	(24,060)	(510)	(24,318)
於二零二一年十二月 三十一日之遞延稅項 資產／(負債)總額(經 審核)	<u>(31,686)</u>	<u>(650,228)</u>	<u>8,009</u>	<u>(673,905)</u>
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)
期內於其他全面收入 扣除之遞延稅項	(3,288)	—	—	(3,288)
期內於簡明綜合損益表 計入／(扣除)之遞延 稅項	<u>153</u>	<u>(9,243)</u>	<u>307</u>	<u>(8,783)</u>
於二零二二年六月三十 日之遞延稅項資產／ (負債)總額(未經審核)	<u>(34,821)</u>	<u>(659,471)</u>	<u>8,316</u>	<u>(685,976)</u>

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於簡明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

於中期期間內，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

富豪產業信託於中期期間內均無回購、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、內部監控和制度及政策與程序，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。

於中期期間內，富豪產業信託及產業信託管理人已遵守循規手冊及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄十四所載之企業管治守則之適用守則條文。

公眾持股量

於二零二二年六月三十日，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%。

中期業績審閱

富豪產業信託之簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已經由富豪產業信託之外聘核數師安永會計師事務所審閱，而外聘核數師之審閱報告乃載於富豪產業信託將寄發予基金單位持有人之截至二零二二年六月三十日止六個月之中期報告內。

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中期期間之簡明綜合財務報表，其中包括富豪產業信託所採納之會計原則及慣例。

刊發中期報告

富豪產業信託中期期間之中期報告預期於二零二二年九月九日或之前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，二零二二年八月二十五日

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。