

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

二零二四年中期業績公佈

財務及業務摘要

	二零二四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	二零二三年 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	335.9	290.1	+15.8%
酒店收入總額	14.5	13.9	+4.4%
租金及酒店收入淨額	340.2	294.3	+15.6%
未計及基金單位持有人 分派前之期內盈利／(虧損)*	(19.8)	105.2	不適用
核心經營虧損(不包括 投資物業公平值之變動)	(36.3)	(14.8)	+145.5%
基金單位持有人應佔期內 經調整虧損	<u>(43.8)</u>	<u>(19.4)</u>	+125.2%
每基金單位可供分派收入	<u>港幣 0.0 元</u>	<u>港幣 0.0 元</u>	-
每基金單位分派	<u>-</u>	<u>-</u>	-
	截至二零二四年 六月三十日 (未經審核)	截至二零二三年 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 4.015 元</u>	<u>港幣 4.014 元</u>	+0.02%

* 包括根據獨立估值師分別於二零二四年及二零二三年六月三十日之估值，投資物業重估之變動(已計及所產生的資本開支)產生港幣16,500,000元及港幣120,000,000元公平值收益。

- 截至二零二四年六月三十日止六個月租金及酒店收入淨額為港幣340,200,000元，反映較二零二三年同期改善15.6%。
- 根據總估值師所評估截至二零二四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二零二三年十二月三十一日之最後估值錄得收益港幣16,500,000元，而於去年同期則錄得公平值收益港幣120,000,000元。
- 於中期期間未計及基金單位持有人分派前之核心經營虧損港幣36,300,000元（二零二三年－港幣14,800,000元），主要歸因於香港銀行同業拆息於今年上半年繼續保持於相對較高水平，導致富豪產業信託大部分按此計息之銀行貸款借貸成本所產生之財務費用增加，達致港幣326,100,000元（二零二三年－港幣260,900,000元）。
- 就多個非現金項目作出調整後，期間經調整虧損港幣43,800,000元（二零二三年－港幣19,400,000元）。因此，不會宣派截至二零二四年六月三十日止六個月之中期分派（二零二三年－無）。
- 五間富豪酒店（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之全資擁有附屬公司）的表現均取得穩定改善。該五間酒店於中期期間之合併平均入住率為65.6%，去年同期則為66.8%。幸而，該等酒店之合併平均房租上升12.4%，因此其合併平均可出租客房收入按年增加10.4%。
- 除五間富豪酒店外，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，其物業收入淨額較二零二三年同期增長11.2%。

- 另外三間富薈酒店亦已出租予同一富豪承租人，於中期期間的營運表現同樣令人滿意。儘管其合併平均入住率之水平**80.7%**低於二零二三年同期**6.6%**，其合併平均房租則上升**14.2%**，因此，其合併平均可出租客房收入按年增加**6.7%**。
- 個人遊計劃於二零二四年五月進一步擴展至內地其他八個城市的居民，使計劃目前涵蓋合共**59**個城市，包括中國所有省會城市。此外，自今年八月起，內地居民旅客從香港攜帶行李物品入境中國內地的免稅額，由過往的人民幣**5,000**元提高至人民幣**12,000**元。所有此等支持性措施將令本地酒店、零售及餐飲業之需求增加，使香港旅遊業大大受惠。
- 今年下半年計劃在香港將舉辦逾百項橫跨不同主題範疇的盛事，包括會議及展覽、金融及科技、文化、藝術、節慶及其他相關活動。預計該等盛事將吸引大批來自高消費市場部分的旅客訪港，將為本地經濟貢獻重大的經濟價值。
- 目前普遍預測美國將於今年九月開始減息。考慮到由其酒店組合在現時的租賃結構下所產生穩定的收入來源，董事希望當香港的利率重返至正常水平時，富豪產業信託的核心經營業績將能重拾升軌。

財務業績

截至二零二四年六月三十日止中期期間，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」）分派前虧損為港幣 19,800,000 元，而於二零二三年同期則錄得盈利港幣 105,200,000 元。二零二四年一月一日至二零二四年六月三十日止期間（「中期期間」），根據總估值師所評估截至二零二四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二零二三年十二月三十一日之最後估值錄得收益港幣 16,500,000 元，而於去年同期則錄得公平值收益港幣 120,000,000 元。倘不計及該公平值之變動，富豪產業信託於中期期間錄得未計及基金單位持有人分派前核心經營虧損港幣 36,300,000 元，而二零二三年同期則為虧損港幣 14,800,000 元。中期期間錄得虧損，主要歸因於香港銀行同業拆息（HIBOR）於今年上半年繼續保持於相對較高水平，導致富豪產業信託大部分按此計息之銀行貸款借貸成本所產生之財務費用增加，達致港幣 326,100,000 元（二零二三年－港幣 260,900,000 元）。

二零二四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，中期期間錄得經調整虧損港幣 43,800,000 元，而二零二三年同期則錄得經調整虧損港幣 19,400,000 元。故此，富豪資產管理有限公司（「產業信託管理人」）之董事（「董事」）已決定不會就截至二零二四年六月三十日止六個月宣派任何中期分派（二零二三年中期分派－無）。

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，儘管財務成本上升及地緣政治局勢緊張加劇，全球經濟正趨於平穩，並預計本年度維持 2.6% 之穩定增長。根據初步核算，二零二四年上半年中國國內生產總值（GDP）按年增加 5.0%，轉型升級穩步推進。然而，面對錯綜複雜的外部環境，中國國內消費需求依然不足，經濟穩健復甦的基礎仍需鞏固。香港經濟於二零二四年第二季度持續錄得溫和增長，其實質本地生產總值較去年同季度增長 3.3%，惟私人消費開支轉為輕微下跌。

二零二四年上半年訪港旅客總數達 21,200,000 人次，按年增加 64.2%，其中 16,100,000 人次為來自中國內地的旅客。在訪港旅客總人數中，49.8% 為過夜旅客，平均逗留時間為 3.2 晚。除內地旅客大幅增加外，來自傳統長途地區、短途地區及其他新市場的旅客人數亦較去年顯著上升。然而，儘管情況有所改善，惟本中期期間的訪港旅客總數僅達二零一九年上半年時的高峰約 60.7%。因此，香港政府及整體旅遊業必須合力加強宣傳推廣以恢復全面復甦。

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水平由二零二三年的 80.0% 升至二零二四年的 83.0%，而實際平均房租亦上升 5.3%，令平均可出租客房收入（「平均可出租客房收入」）按年增加 9.2%。

由於中國內地旅客的消費模式轉變、港元相對強勁的影響以及服務業勞工供應短缺，使期內香港酒店業的經營環境充滿競爭與挑戰。香港五間提供全面服務並以「富豪」品牌經營之初步酒店於中期期間之合併平均入住率為 65.6%，去年同期則為 66.8%。幸而，該等酒店之合併平均房租上升 12.4%，因此，其合併平均可出租客房收入按年增加 10.4%。初步酒店於中期期間之物業收入淨額（「物業收入淨額」）總額為港幣 164,900,000 元，較二零二三年之比較金額港幣 136,200,000 元上升 21.1%。

該等初步酒店現正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，於二零二四年之現行基本租金總額為港幣 544,000,000 元。由於該五間酒店於中期期間之物業收入淨額總額低於按比例計算之基本租金總額港幣 272,000,000 元，故並無賺取浮動租金。

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，來自該物業之物業收入淨額（包括非酒店部分之租賃租金）較二零二三年同期增長 11.2%。

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土瓜灣酒店，亦已出租予同一富豪承租人，二零二四年基本租金合共港幣 118,000,000 元。於中期期間內，該三間富薈酒店錄得合併平均入住率之水平 80.7%，低於二零二三年同期 6.6%。幸而，其合併平均房租上升 14.2%，其合併平均可出租客房收入因此按年增加 6.7%。由於該三間富薈酒店各自之物業收入淨額均低於中期期間按比例計算之基本租金，故並無賺取浮動租金。

有關富豪產業信託所擁有之酒店物業之進一步詳情，包括其詳細租賃條款及其二零二四年上半年之經營數據，載於中期報告之「管理層之討論及分析」一節內。

業務前景

在中央政府的持續支持下，個人遊計劃（「**個人遊計劃**」）於今年三月擴展至西安及青島。在兩個月的時間內，個人遊計劃於二零二四年五月進一步擴展至內地其他八個城市的居民，使計劃目前涵蓋合共 59 個城市，包括中國所有省會城市。此外，自今年八月起，內地居民旅客從香港攜帶行李物品入境中國內地的免稅額，由過往的人民幣 5,000 元提高至人民幣 12,000 元。所有此等支持性措施將令本地酒店、零售及餐飲業之需求增加，使香港旅遊業大大受惠。

香港政府今年的主要目標之一是借助舉行大型盛事豐富在港旅遊的多元化體驗，逾百項橫跨不同主題範疇的盛事已宣佈將於今年下半年在香港舉行，包括會議及展覽、金融及科技、文化、藝術、節慶及其他相關活動。預計該等盛事將吸引大批來自高消費市場部分的旅客訪港，將為本地經濟貢獻重大的經濟價值。

香港政府預期本港經濟將於今年下半年進一步增長，並維持全年經濟增長預測介乎 2.5% 至 3.5% 之間。儘管美國聯邦儲備局尚未啟動減息程序，但目前普遍預測美國將於今年九月開始減息。無論如何，為對沖萬一利率出現任何意料之外的反向變動，富豪產業信託已於二零二四年二月初及七月訂立多項利率掉期交易，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，從而有助短期內減少富豪產業信託之財務費用。

儘管富豪產業信託於本中期期間錄得經調整虧損，但考慮到由其酒店組合在現時的租賃結構下所產生穩定的收入來源，董事希望當香港的利率重返至正常水平時，富豪產業信託的核心經營業績將能重拾升軌。

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 272,000,000 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港幣 164,900,000 元低於按比例計算之基本租金港幣 272,000,000 元，故未能賺取浮動租金。

截至二零二四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 14,500,000 元，並產生經營業務成本及支出港幣 8,200,000 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 3,500,000 元。

於中期期間內，富豪產業信託收取出租富薈上環酒店之基本租金為港幣21,000,000元。由於來自該酒店之酒店營運之物業收入淨額為港幣17,700,000元低於基本租金金額，故未能賺取浮動租金。

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20,000,000元。由於來自該酒店之酒店營運之物業收入淨額為港幣12,600,000元低於基本租金金額，故未能賺取浮動租金。

於中期期間內，富豪產業信託收取出租富薈土瓜灣酒店之基本租金為港幣18,000,000元。由於來自該酒店之酒店營運之物業收入淨額為港幣11,000,000元低於基本租金金額，故未能賺取浮動租金。

財務回顧

於二零二四年六月三十日，富豪產業信託於不同到期日之貸款融資總額為港幣10,409,500,000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2,850,000,000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。於二零二四年六月三十日，二零二一年初步融資之未償還金額為港幣4,996,800,000元，相等於定期貸款融資之全額及循環貸款融資金額港幣496,800,000元。

於二零二二年六月二十四日，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 2,950,000,000 元之定期貸款融資（「二零二二年九龍融資」）。該融資按 HIBOR 基準計息，為期五年直至二零二七年六月。於二零二四年六月三十日，分別於二零二三年六月及二零二四年六月償還港幣 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 2,850,000,000 元，相等於未償還定期貸款之全額。

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。於二零二四年六月三十日，二零一九年灣仔融資之未償還融資金額為港幣 405,000,000 元。

於中期期末後，於二零二四年七月十八日，新貸款人安排一項港幣 416,500,000 元之新定期貸款融資（「二零二四年灣仔融資」），同樣以富薈灣仔酒店作抵押，以為於二零二四年七月到期之二零一九年灣仔融資再融資。二零二四年灣仔融資按 HIBOR 基準計息，並於二零二七年十二月到期。

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 元先前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。於二零二四年六月三十日，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元先前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。於二零二四年六月三十日，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元先前之定期貸款融資。於二零二四年六月三十日，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。

儘管香港的利率已自二零二三年年底的高位緩慢回落，惟於年初一個月HIBOR約於年利率4.985%至低位3.965%之間的區間波動上落，並在二零二四年六月二十八日停留於年利率4.610%。由於高水平息率導致財務成本增加對富豪產業信託之財務業績持續有不利影響。

為了減少短期內財務費用及對沖任何意料之外的利率反向變動，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（「利率掉期交易」），以將利息支出由浮動年利率掉期至3.27%至3.66%之固定年利率，年期介乎2.0年至3.6年。利率掉期交易之名義金額合共為港幣1,100,000,000元，相當於富豪產業信託於報告期末之未償還銀行貸款約10.7%。於截至二零二四年六月三十日止六個月期間，該等利率掉期交易產生利息成本節省約為港幣3,900,000元。

於該報告期間，定息利率掉期交易之承諾名義金額已進一步增加至港幣1,749,500,000元或富豪產業信託現有貸款總金額之17.1%。產業信託管理人將繼續監察利率走勢及評估是否有任何進一步對沖需要，以管理利率波動之風險。

於二零二四年六月三十日，富豪產業信託之資產負債比率為42.6%（二零二三年六月三十日：42.8%），尚未償還貸款總額合共港幣10,406,300,000元，當中計及：(a) 港幣4,996,800,000元之二零二一年初步融資；(b) 港幣2,850,000,000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24,423,000,000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。

於二零二四年六月三十日，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5,400,000元及港幣344,800,000元，而未使用之循環貸款融資則為港幣3,200,000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。

於二零二四年六月三十日，富豪產業信託全部九間物業之總面值為港幣24,046,000,000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

於二零二四年六月三十日，基金單位持有人應佔資產淨值為港幣13,077,900,000元（二零二三年十二月三十一日：港幣13,073,900,000元），即基金單位持有人應佔每富豪產業信託基金單位（「基金單位」）資產淨值（「資產淨值」）為港幣4.015元，高於二零二三年十二月三十一日之每基金單位資產淨值港幣4.014元，主要由於物業組合公平值輕微上升所致。

物業組合之估值

截至二零二四年六月三十日，富豪產業信託之整體物業組合估值為港幣24,046,000,000元（二零二三年十二月三十一日：港幣23,988,000,000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；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。

截至二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日物業之估值列表如下。

物業	地區	二零二四年	二零二三年	% 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	1,279	1,429	-10.5%
富豪香港酒店	香港島	4,356	4,322	0.8%
富豪九龍酒店	九龍	6,006	5,953	0.9%
富豪東方酒店	九龍	1,809	1,805	0.2%
麗豪酒店	新界	5,173	5,146	0.5%
		18,623	18,655	-0.2%
<i>富薈酒店:</i>				
富薈灣仔酒店	香港島	850	833	2.0%
富薈上環酒店	香港島	1,629	1,579	3.2%
富薈炮台山酒店	香港島	1,574	1,560	0.9%
富薈土瓜灣酒店	九龍	1,370	1,361	0.7%
整體物業組合		24,046	23,988	0.2%

截至二零二四年六月三十日，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

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零二四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二三年 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	335,876	290,139
酒店收入總額	五	14,480	13,872
		350,356	304,011
物業及酒店經營業務支出		(10,136)	(9,709)
租金及酒店收入淨額	五	340,220	294,302
利息收入		472	1,184
折舊	十	(3,966)	(3,908)
投資物業公平值之變動	十一	16,548	120,029
產業信託管理人費用	六	(46,693)	(44,295)
信託、專業及其他支出		(5,918)	(3,641)
融資成本－不包括基金單位持有人分派	七	(326,113)	(260,854)
除稅及基金單位持有人分派前之 盈利／(虧損)		(25,450)	102,817
所得稅抵免	八	5,646	2,404
未計及基金單位持有人分派前之期內 盈利／(虧損)		(19,804)	105,221
融資成本－基金單位持有人分派		—	(32,574)
計及基金單位持有人分派後之期內 盈利／(虧損)		(19,804)	72,647
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(0.006)元	港幣 0.032 元

簡明綜合全面收入表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至 二零二四年 六月三十日止 六個月 附註 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二三年 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)	(19,804)	105,221
其他全面收入		
即可能於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入：		
現金流量對沖：		
現金流量對沖公平值之變動	10,579	—
自對沖儲備撥至簡明綜合損益表	(3,949)	—
即可能於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入淨額	6,630	—
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 20,612	7,691
所得稅之影響	十六 (3,401)	(1,269)
將不會於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入淨額	17,211	6,422
期內其他全面收入(除稅後)	23,841	6,422
未計及基金單位持有人分派前之 期內全面收入總額	4,037	111,643

簡明綜合財務狀況表

截至二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經重列) 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	十	653,000	636,000
投資物業	十一	23,393,000	23,352,000
衍生金融工具		7,040	—
應收融資租賃		—	998
非流動總資產		<u>24,053,040</u>	<u>23,988,998</u>
流動資產			
應收賬項	十二	334	6,511
預付款項、按金及其他應收款項		9,652	9,369
應收關連公司款項		2,181	2,228
可收回稅項		3,365	2,532
應收融資租賃		4,248	6,470
有限制現金		344,798	330,360
現金及現金等值項目		5,366	45,877
流動總資產		<u>369,944</u>	<u>403,347</u>
總資產		<u>24,422,984</u>	<u>24,392,345</u>
流動負債			
應付賬項	十三	46,976	40,242
已收按金		48	182
應付關連公司款項		223,831	183,722
其他應付賬項及應計費用		66,150	72,125
合約負債		592	461
附息之銀行債項		454,224	453,960
租賃負債		4,248	6,470
應付稅項		3,067	600
流動總負債		<u>799,136</u>	<u>757,762</u>
流動負債淨值		<u>(429,192)</u>	<u>(354,415)</u>
扣除流動負債後總資產		<u>23,623,848</u>	<u>23,634,583</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

截至二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經重列) 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		9,881,551	9,886,472
租賃負債		—	998
已收按金		2,867	2,867
遞延稅項負債	十六	661,520	670,373
非流動總負債		<u>10,545,938</u>	<u>10,560,710</u>
總負債（不包括基金單位 持有人應佔資產淨值）		<u>11,345,074</u>	<u>11,318,472</u>
基金單位持有人應佔資產淨值		<u>13,077,910</u>	<u>13,073,873</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 4.015 元</u>	<u>港幣 4.014 元</u>

分派表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至 二零二四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二三年 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)	(19,804)	105,221
調整：		
撥入傢俬、裝置及設備儲備之金額 ^(b)	(13,073)	(12,192)
發債成本之攤銷	13,943	13,106
投資物業公平值之變動	(16,548)	(120,029)
折舊	3,966	3,908
遞延稅項抵免	(12,254)	(9,452)
期內經調整虧損 ^(a)	(43,770)	(19,438)
每基金單位分派 ^(a)	—	—

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%，產業信託管理人現時之政策已遵守該規定。

每個財政年度中期期間之分派金額(如有)乃由產業信託管理人酌情釐定。產業信託管理人已決定不會就截至二零二四年六月三十日止六個月宣派中期分派(截至二零二三年六月三十日止六個月:無)。

(b) 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13,100,000元(截至二零二三年六月三十日止六個月:港幣12,200,000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、投資物業及衍生金融工具按公平值計算除外。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）。

截至二零二四年六月三十日，本集團的流動負債較其流動資產超出港幣429,192,000元。此流動負債淨值狀況主要由於十二個月內到期之定期貸款港幣454,224,000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、計劃對隨後十二個月內到期的貸款融資再融資及本集團未使用的循環貸款融資，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二零二三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。惟就現有期間之財務資料首次採納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 16 號（修訂本）	售後租回之租賃負債
香港會計準則第 1 號（修訂本）	負債分類為流動或非流動 （「二零二零年修訂」）
香港會計準則第 1 號（修訂本）	附帶契約之非流動負債 （「二零二二年修訂」）
香港會計準則第 7 號及香港財務報告準則第 7 號（修訂本）	供應商融資安排

經修訂香港財務報告準則之性質及影響闡述如下：

- (a) 香港會計準則第 16 號之修訂訂明計量售後租回交易產生的租賃負債所用的賣方－承租人之規定，以確保賣方－承租人不會確認與所保留使用權有關的任何損益金額。由於本集團概無自首次應用香港財務報告準則第 16 號之日起發生的售後租回交易涉及並非取決於任何指數或比率之可變租賃付款，故該等修訂並無對本集團之財務狀況或表現造成任何影響。

- (b) 二零二零年修訂澄清將負債分類為流動或非流動之規定，包括延遲清償權利的涵義，而延遲權利須於報告期末存在。負債之分類並不受實體有意行使其延遲清償權利所影響。該等修訂亦澄清負債可按彼等各自之股本工具清償，而僅於可轉換負債中的可換股選擇權本身為一項股本工具時，則負債之條款不影響其分類。二零二二年修訂本進一步澄清由貸款安排產生的負債之契約中，僅涉及實體必須於報告日期或之前遵守之契約，方會影響有關負債分類為流動或非流動。就須遵守報告日期後十二個月之遠期契約之實體之非流動負債而言，則需要進行額外披露。

於首次應用該等修訂後，本集團已重新評估其於二零二三年及二零二四年一月一日之負債的條款及條件。於二零二三年及二零二四年一月一日，本集團有一項賬面值分別為港幣 301,000,000 元及港幣 465,400,000 元之付息銀行債項，須於 12 個月內償還。該等債項已於二零二六年八月九日到期之 5 年期銀行融資中提取，而本集團有權將貸款延期一年，惟須遵守特定契約測試。於首次應用該等修訂前，付息銀行債項被分類為流動負債，此乃由於本集團並無可將有關結算遞延至報告期間後至少 12 個月之無條件權利。當首次應用該等修訂後，該貸款被重新分類為非流動負債，原因是本集團有權根據其現有貸款融資將付息銀行債項延期至二零二三年及二零二四年一月一日後至少十二個月。簡明綜合財務狀況表之量化影響概述如下。

	截至 二零二四年 六月三十日 港幣千元	增額 / (減額) 截至 二零二三年 十二月三十一日 港幣千元	截至 二零二三年 一月一日 港幣千元
流動負債			
付息之銀行債項	(496,800)	(465,400)	(301,000)
流動負債淨值	<u>(496,800)</u>	<u>(465,400)</u>	<u>(301,000)</u>
扣除流動負債後總資產	<u>496,800</u>	<u>465,400</u>	<u>301,000</u>
非流動負債			
付息之銀行債項	496,800	465,400	301,000

採納該等修訂對截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月之基金單位持有人應佔每基金單位基本及攤薄盈利／(虧損)、損益、其他全面收益及中期簡明綜合現金流量表並無任何影響。

- (c) 香港會計準則第 7 號及香港財務報告準則第 7 號之修訂澄清供應商融資安排以及需要就該等安排作出額外披露之特徵。該等修訂之披露要求擬協助財務報表之使用者了解供應商融資安排對實體負債、現金流量及流動資金風險之影響。實體應用該等修訂之首個年度報告期間內之任何中期報告期間均無需披露供應商融資安排之相關資料。由於本集團並無供應商融資安排，故該等修訂並無對簡明綜合財務報表造成任何影響。

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；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。

本集團於截至二零二四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	332,329	3,547	335,876
酒店收入總額	—	14,480	14,480
總計	<u>332,329</u>	<u>18,027</u>	<u>350,356</u>
分類業績	<u>330,710</u>	<u>9,510</u>	<u>340,220</u>
投資物業公平值之變動	16,548	—	16,548
折舊	—	(3,966)	(3,966)
利息收入			472
產業信託管理人費用			(46,693)
信託、專業及其他支出			(5,918)
融資成本－不包括基金單位持 有人分派			<u>(326,113)</u>
除稅及基金單位持有人分派前 之虧損			<u>(25,450)</u>

本集團於截至二零二三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	287,328	2,811	290,139
酒店收入總額	—	13,872	13,872
總計	<u>287,328</u>	<u>16,683</u>	<u>304,011</u>
分類業績			
	<u>285,741</u>	<u>8,561</u>	294,302
投資物業公平值之變動	120,029	—	120,029
折舊	—	(3,908)	(3,908)
利息收入			1,184
產業信託管理人費用			(44,295)
信託、專業及其他支出			(3,641)
融資成本—不包括基金單位持 有人分派			<u>(260,854)</u>
除稅及基金單位持有人分派前 之盈利			<u>102,817</u>

分類資產及負債

於二零二四年六月三十日，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23,196,000,000元（二零二三年十二月三十一日：港幣23,155,000,000元）及港幣850,000,000元（二零二三年十二月三十一日：港幣833,000,000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

截至二零二四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>24,452</u>	<u>354</u>	<u>24,806</u>

截至二零二三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>11,971</u>	<u>217</u>	<u>12,188</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

截至二零二四年六月三十日止六個月，港幣332,329,000元（截至二零二三年六月三十日止六個月：港幣287,328,000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 二零二四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二三年 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)	272,000	240,000
富薈灣仔酒店－非酒店部分		3,547	2,811
富薈上環酒店	(b)	21,000	16,000
富薈炮台山酒店	(c)	20,000	15,000
富薈土瓜灣酒店	(d)	18,000	15,000
其他收入		1,329	1,328
		335,876	290,139
物業經營業務支出		(1,938)	(1,910)
租金收入淨額		333,938	288,229
酒店收入總額		14,480	13,872
酒店經營業務支出		(8,198)	(7,799)
酒店收入淨額		6,282	6,073
租金及酒店收入淨額		340,220	294,302
來自客戶合約之收入			
酒店收入總額	(e)	14,480	13,872
來自其他來源之收入			
租金收入總額		335,876	290,139

附註：

(a) 初步酒店之租金收入分析如下：

	截至 二零二四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本租金	272,000	240,000
浮動租金	—	—
	272,000	240,000

(b) 富薈上環酒店之租金收入分析如下：

	截至 二零二四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本租金	21,000	16,000
浮動租金	—	—
	<u>21,000</u>	<u>16,000</u>

(c) 富薈炮台山酒店之租金收入分析如下：

	截至 二零二四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本租金	20,000	15,000
浮動租金	—	—
	<u>20,000</u>	<u>15,000</u>

(d) 富薈土瓜灣酒店之租金收入分析如下：

	截至 二零二四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本租金	18,000	15,000
浮動租金	—	—
	<u>18,000</u>	<u>15,000</u>

(e) 酒店收入總額乃隨時間確認收入。

六、 產業信託管理人費用

	截至 二零二四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本費用	36,477	35,458
浮動費用	<u>10,216</u>	<u>8,837</u>
	<u>46,693</u>	<u>44,295</u>

產業信託管理人已選擇以現金方式收取二零二四年及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

	截至 二零二四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二三年 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	320,908	247,138
發債成本之攤銷	13,943	13,106
受限制現金之利息收入	(4,924)	-
租賃負債之利息開支	57	117
	<u>329,984</u>	<u>260,361</u>
衍生金融工具之公平值變動		
- 現金流量對沖（轉撥自對沖儲備）	(3,949)	-
其他，扣除補償收入	<u>78</u>	<u>493</u>
	<u>326,113</u>	<u>260,854</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%（截至二零二三年六月三十日止六個月：16.5%）撥備。

	截至 二零二四年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二三年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
期內支出	6,615	7,058
往年度超額撥備 遞延	(7) (12,254)	(10) (9,452)
期內稅項總抵免	<u>(5,646)</u>	<u>(2,404)</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虧損乃根據未計及基金單位持有人分派前之期內虧損港幣 19,804,000 元(截至二零二三年六月三十日止六個月：盈利為港幣 105,221,000 元)及 3,257,431,189 個已發行基金單位計算(截至二零二三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虧損為港幣 0.006 元(截至二零二三年六月三十日止六個月：每基金單位基本盈利港幣 0.032 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虧損與基金單位持有人應佔每基金單位基本虧損相同(截至二零二三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
於二零二三年一月一日	604,000
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(經審核)及二零二四年一月一日	636,000
添置	354
重估盈餘	20,612
期內折舊撥備	<u>(3,966)</u>
於二零二四年六月三十日(未經審核)	<u>653,000</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，於二零二四年六月三十日為港幣653,000,000元(二零二三年十二月三十一日:港幣636,000,000元)。二零二四年六月三十日估值產生之重估盈餘港幣20,612,000元(二零二三年十二月三十一日:港幣39,338,000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369,655,000元(二零二三年十二月三十一日:港幣371,990,000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
於二零二三年一月一日	22,753,000	196,000	22,949,000
公平值之變動	365,920	1,000	366,920
於年內之資本開支	36,080	—	36,080
於二零二三年十二月三十一日(經審核)及 於二零二四年一月一日	23,155,000	197,000	23,352,000
公平值之變動	16,548	—	16,548
於期內之資本開支	24,452	—	24,452
於二零二四年六月三十日 (未經審核)	<u>23,196,000</u>	<u>197,000</u>	<u>23,393,000</u>

本集團之投資物業由高力進行估值，於二零二四年六月三十日為港幣23,393,000,000元(二零二三年十二月三十一日:港幣23,352,000,000元)。

十二、應收賬項

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
應收浮動租金額	—	5,986
其他應收賬項	334	525
	<u>334</u>	<u>6,511</u>

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

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
應付關連公司款項	46,196	39,524
其他應付賬項	780	718
	<u>46,976</u>	<u>40,242</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	
	二零二四年 六月三十日 (未經審核)	二零二三年 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二零二四年六月三十日之基金單位持有人應佔資產淨值港幣 13,077,910,000 元（二零二三年十二月三十一日：港幣 13,073,873,000 元）除以截至該日之 3,257,431,189 個已發行基金單位（二零二三年十二月三十一日：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	370	(16,252)	48,311	32,429
於二零二三年十二月 三十一日之遞延稅項 資產／(負債)總額(經 審核)	<u>(43,562)</u>	<u>(686,614)</u>	<u>59,803</u>	<u>(670,373)</u>
於二零二四年一月一日 之遞延稅項資產／ (負債)總額	(43,562)	(686,614)	59,803	(670,373)
期內於其他全面收入 扣除之遞延稅項	(3,401)	—	—	(3,401)
期內於簡明綜合損益表 計入／(扣除)之遞延 稅項	<u>211</u>	<u>(8,608)</u>	<u>20,651</u>	<u>12,254</u>
於二零二四年六月三十 日之遞延稅項資產／ (負債)總額(未經審核)	<u>(46,752)</u>	<u>(695,222)</u>	<u>80,454</u>	<u>(661,520)</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。

十七、報告期後事項

報告期間後，於二零二四年七月十八日，本集團與創興銀行有限公司達成一項新的3.4年期定期貸款融資港幣416,500,000元，並以富薈灣仔酒店為抵押。新定期貸款全部用作償還於二零二四年七月到期之二零一九年灣仔融資。

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在重要事項上已遵守循規手冊及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄 C1 所載之企業管治守則之適用守則條文。

公眾持股量

於二零二四年六月三十日，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截至二零二四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二零二四年九月十一日或之前寄發予已選擇收取印刷本之基金單位持有人及分別於香港聯合交易所有限公司及富豪產業信託之網站發佈。

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，二零二四年八月二十八日

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。