

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

## 二零二五年年度業績公佈

### 財務及業務摘要

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 港幣百萬元	二零二四年 港幣百萬元	%轉變
租金收入總額	678.0	671.3	+1.0%
酒店收入總額	32.5	29.9	+8.7%
租金及酒店收入淨額	689.2	681.0	+1.2%
未計及基金單位持有人 分派前之年內虧損*	(171.9)	(204.4)	-15.9%
核心經營盈利／(虧損) (不包括 投資物業公平值之變動)	16.6	(75.6)	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>29.1</u>	<u>(90.6)</u>	不適用
總資產	<u>24,175.2</u>	<u>24,225.5</u>	-0.2%
基金單位持有人應佔資產淨值	<u>12,698.7</u>	<u>12,907.5</u>	-1.6%
每基金單位末期分派	<u>港幣 0.0088 元</u>	<u>-</u>	不適用
每基金單位分派總額	<u>港幣 0.0088 元</u>	<u>-</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 3.898 元</u>	<u>港幣 3.962 元</u>	-1.6%

\* 包括分別由二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日之投資物業經評估總值變動(已計及所產生的資本開支)所產生之公平值虧損港幣188,500,000元及港幣128,800,000元。

- 於回顧年度，富豪產業信託擁有全部九間酒店之營運令人滿意，其平均可出租客房收入達至正面增長並超越市場平均。
- 租金及酒店收入淨額為港幣689,200,000元（二零二四年－港幣681,000,000元）。
- 未計及基金單位持有人分派前之年內虧損為港幣171,900,000元，而上一年度虧損為港幣204,400,000元。
- 回顧年度所錄得之虧損包括富豪產業信託於二零二五年十二月三十一日之投資物業組合之經評估值變動所產生之公平值虧損港幣188,500,000元（已抵銷所產生之額外資本開支），而於二零二四年之比較年度則錄得公平值虧損港幣128,800,000元。
- 倘不計及投資物業公平值變動，二零二五年之核心經營盈利為港幣16,600,000元，而二零二四年則錄得虧損港幣75,600,000元。該盈利主要由於香港銀行同業拆息（HIBOR）於年內逐步回落，令富豪產業信託按此計息之大部分銀行貸款借貸成本之財務開支減少至港幣508,400,000元（二零二四年：港幣640,400,000元）。
- 於二零二五年十二月三十一日，基金單位持有人應佔資產淨值為港幣12,698,700,000元，相當於每基金單位資產淨值為港幣3.898元（二零二四年十二月三十一日－每基金單位港幣3.962元）。
- 回顧年度之可供分派收入總額由二零二四年錄得之經調整虧損港幣90,600,000元逆轉，達致港幣29,100,000元。
- 初步酒店之二零二六年年基本租金總額已釐定為港幣553,000,000元，較二零二五年基本租金總額高約0.5%。浮動租金將繼續按其物業收入淨額總額超出基本租金總額部分之50%計算。
- 三間富薈酒店之二零二六年年基本租金總額已釐定為港幣126,000,000元，較二零二五年基本租金總額高約2.4%，浮動租金將繼續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。

- 於二零二五年十二月富豪產業信託與香港機場管理局訂立一份具有約束力的意向書，並其後於二零二六年三月訂立第二份補充租賃協議，據此富豪機場酒店之分租約之租期已正式延長三年，自二零二八年十二月三十一日起至二零三一年十二月三十日止。
- 為配合富豪產業信託透過嚴謹的資本管理、資產回收及選擇性再投資實現長期穩定回報之目標，富豪產業信託最近於二零二六年三月與一獨立第三方訂立具法律約束力之初步協議，以出售其於一間間接持有位於九龍城之富豪東方酒店之公司之全部股本權益，該酒店物業之協定物業價值為港幣 1,518,000,000 元。
- 倘一個月 HIBOR 在今年餘下時間內繼續於目前相對較低年利率約 2.0% 至 2.5% 水平徘徊，可預期由於預計財務開支將減少，富豪產業信託之可供分派收入將會於二零二六年進一步增加。
- 產業信託管理人將繼續為資產物色合適的重新定位及增值機會，從而為基金單位持有人獲取長期穩定的回報。

## 財務業績

截至二零二五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」）分派前虧損港幣 171,900,000 元，而上一年度之虧損為港幣 204,400,000 元。回顧年度所錄得之虧損包括富豪產業信託之投資物業組合經評估值變動所產生之公平值虧損港幣 188,500,000 元（已抵銷所產生之額外資本開支），而於二零二四年之比較年度則錄得公平值虧損港幣 128,800,000 元。倘不計及該等公平值變動之影響，二零二五年將錄得核心經營盈利港幣 16,600,000 元，而二零二四年則錄得虧損港幣 75,600,000 元。達致核心經營盈利主要由於香港銀行同業拆息（HIBOR）於年內逐步回落，令富豪產業信託按此計息之大部分銀行貸款借貸成本所產生之財務開支費用減少至港幣 508,400,000 元（二零二四年：港幣 640,400,000 元）。

## 二零二五年可供分派收入及末期分派

回顧年度之可供分派收入總額由二零二四年錄得之經調整虧損港幣 90,600,000 元逆轉，達致港幣 29,100,000 元。富豪資產管理有限公司（「**產業信託管理人**」）之董事會（「**董事**」）決議宣派截至二零二五年十二月三十一日止年度末期分派每基金單位港幣 0.0088 元（二零二四年末期分派：無），派息率相當於二零二五年可供分派收入總額之 98.49%。

## 酒店市場及業務回顧

根據世界銀行集團最近之研究，全球經濟在加劇的貿易緊張局勢及政策不確定性下表現出顯著韌性，估計二零二五年全球平均增長為2.7%。

儘管面對國內外經濟環境的複雜變化，按不變價格計算，二零二五年中國國內生產總值（GDP）較去年增長5.0%。國家經濟由創新和高質量發展推動並成功取得成效。香港經濟於二零二五年錄得3.5%增長，超出香港政府於二零二五年八月所作出之預測上限3.0%。

於二零二五年，香港接待了約49,900,000人次旅客，按年增加12.1%。來自中國內地旅客依然是突出的單一最大市場客源，而來自其他大部分短途及長途市場之旅客人次亦出現令人鼓舞的增長。儘管二零二五年訪港旅客總數仍低於二零一八年所錄得之歷史高位，香港旅遊業正呈現明顯且穩健的復甦趨勢。根據香港旅遊發展局（「**香港旅發局**」）之資料，二零二五年過夜旅客佔所有旅客的46.5%，在香港平均逗留時間為3.1晚。

根據香港旅發局公佈之酒店調查，在所有受訪不同類別之酒店中，二零二五年平均酒店入住率為87.0%，較二零二四年上升2.0個百分點，但行業平均房租下跌5.2%，導致平均可出租客房收入（「**可出租客房收入**」）按年整體減少2.9%。

作為本地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在香港營運中的酒店組成，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，管理合共逾 4,900 間客房。該等酒店均經過策略性選址，務求滿足各類商務及休閒顧客之不同市場需求。

除了富薈灣仔酒店由富豪產業信託自行經營外，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之全資擁有附屬公司，經營酒店業務。

儘管訪港旅客人次增幅強勁，但香港酒店經營者仍面對重重挑戰，包括入境旅客消費習慣改變、港元強勢、跨境消費模式以及前線員工成本上漲。然而，由富豪產業信託擁有之酒店物業能夠應對市場轉變，使回顧年度之整體物業收入淨額（「物業收入淨額」）達致令人滿意的增長。

根據二零二五年市場租金方案之條款，初步酒店產生基本租金總額港幣 550,000,000 元。二零二六年初步酒店市場租金檢討已於二零二五年九月完成，該等酒店之年度基本租金總額釐定為港幣 553,000,000 元，較二零二五年基本租金總額高出約 0.5%。浮動租金將繼續按分佔其物業收入淨額總額超出其基本租金總額之 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。該酒店之業務營運表現持續穩定，年內產生適度的經營業務毛利。

其他三間富薈酒店（即富薈上環酒店、富薈炮台山酒店及富薈土瓜灣酒店）於年內亦達致令人滿意的表現，於二零二五年產生租金收入總額港幣 123,000,000 元。

根據由獨立物業估值師按其租賃條款釐定之市場租金檢討，該三間富薈酒店二零二六年之基本租金總額已釐定為港幣 126,000,000 元，較二零二五年基本租金總額高出約 2.4%，而浮動租金將繼續按分佔各酒店之物業收入淨額超出基本租金之 50%計算。

於二零二五年十二月富豪產業信託與香港機場管理局訂立一份具有約束力的意向書，並其後於二零二六年三月訂立第二份補充租賃協議，據此富豪機場酒店之分租約之租期已正式延長三年，自二零二八年十二月三十一日起至二零三一年十二月三十日止。有關延長此分租約之條款之進一步詳情，載於富豪產業信託日期為二零二五年十二月十二日之公佈。

產業信託管理人定期對富豪產業信託擁有之物業進行全面檢視，探討其創造收入能力、未來資本需求、當前市場狀況以及富豪產業信託之整體投資組合策略。為配合富豪產業信託透過嚴謹的資本管理、資產回收及選擇性再投資以實現長期穩定回報之目標，富豪產業信託最近於二零二六年三月與一獨立第三方訂立具法律約束力之初步協議，以出售其於一間直接持有位於九龍城之富豪東方酒店之公司之中層控股公司之全部股本權益，該酒店物業之協定物業價值為港幣 1,518,000,000 元。有關該銷售交易之全部詳情，基金單位持有人可參閱富豪產業信託於二零二六年三月二十二日刊發之公佈。

有關富豪產業信託所擁有之酒店物業之更多資料，包括其詳細的租賃條款及二零二五年經營數據，載於二零二五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研究，受貿易商品需求顯著放緩及許多主要經濟體之內需疲軟所影響，預計全球經濟增長將於二零二六年降至2.6%。鑒於美國貿易政策之不確定性及地緣政治緊張局勢升溫（尤其是現時的中東地區正影響全球能源生態系統），全球經濟前景仍存在高度不確定性。儘管如此，二零二五年香港本地生產總值實現3.5%之強勁增長，預計將於二零二六年保持穩定的增長趨勢。

為確保繼續成功舉辦各項盛事，香港旅發局一直積極與不同的主辦單位及贊助商合作，每年呈獻一系列國際大型精彩盛事、慶典、國際會議及展覽。預期這將為香港旅遊業的不同市場領域帶來龐大經濟效益，包括酒店、會議及展覽場地、零售以及餐飲服務業。

二零二六年乃中國十五五規劃的開局之年，粵港澳大灣區（大灣區）的建設將進入全面加速期。在中央政府的支持下，香港透過與大灣區更深入整合以及於創新和科技領域發展新的增長動力，經濟應得以再蓬勃發展。

一個月 HIBOR 已於近期進一步回落至年利率約 2.0%至 2.5%之間。倘 HIBOR 在今年餘下時間內繼續於此相對較低水平徘徊，我們可預期由於預計財務開支將減少，富豪產業信託之可供分派收入將於二零二六年進一步增加。

產業信託管理人將繼續為資產物色合適的重新定位及增值機會，從而為基金單位持有人獲取長期穩定的回報。

## 管理層之討論及分析

### 營運回顧

於回顧年度，富豪產業信託擁有全部九間酒店之營運令人滿意，其平均可出租客房收入達至正面增長並超越市場平均。

初步酒店於二零二五年之合併平均入住率為73.0%，去年則為71.0%。其合併平均房租增加6.6%，而其合併平均可出租客房收入按年上升9.5%。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550,000,000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446,200,000元，乃低於基本租金總額港幣550,000,000元。因此，並無賺取浮動租金。

於二零二五年，富薈灣仔酒店之全年平均入住率為94.7%，而二零二四年則為95.3%。其平均房租增加9.8%，令其平均可出租客房收入按年增長9.1%。富薈灣仔酒店－酒店部分之酒店收入總額為港幣32,500,000元，並產生經營業務成本及支出港幣17,400,000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淨額為港幣1,400,000元。

於二零二五年，富薈上環酒店之整體平均入住率達到85.7%，而二零二四年為85.9%。其平均房租已上升3.4%，其平均可出租客房收入亦按年增長3.2%。於截至二零二五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44,000,000元。由於來自其酒店業務之物業收入淨額為港幣40,500,000元，乃低於基本租金港幣44,000,000元，並無賺取浮動租金。

於二零二五年，富薈炮台山酒店之整體平均入住率達到91.5%，而二零二四年為87.6%。由於其平均房租增加12.8%，其平均可出租客房收入按年上升17.8%。於截至二零二五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42,000,000元。由於來自其酒店業務之物業收入淨額為港幣38,700,000元，乃低於基本租金港幣42,000,000元，並無賺取浮動租金。

於二零二五年，富薈土瓜灣酒店之整體平均入住率達至84.8%，而二零二四年為79.4%。由於其平均房租增加13.6%，其平均可出租客房收入按年增長21.2%。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37,000,000元。由於來自其酒店業務之物業收入淨額為港幣35,900,000元，乃低於基本租金港幣37,000,000元，並無賺取浮動租金。

## 財務回顧

於二零二五年十二月三十一日，富豪產業信託於不同到期日之貸款融資總額為港幣10,371,000,000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2,800,000,000元定期貸款融資；(c) 以富薈灣仔酒店作出抵押之港幣416,500,000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直至二零二六年八月並按HIBOR基準計息。於二零二五年十二月三十一日，二零二一年初步融資之未償還金額為港幣4,983,500,000元，相等於定期貸款融資之全額及循環貸款融資金額港幣483,500,000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。於二零二五年十二月三十一日，於二零二三年六月、二零二四年六月及二零二五年六月分別償還港幣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2,800,000,000元，相等於未償還定期貸款融資之全額。

於二零二四年七月十八日，富豪產業信託透過一間全資擁有附屬公司以富薈灣仔酒店作抵押，安排一項港幣416,500,000元之定期貸款融資（「二零二四年灣仔融資」）。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。於二零二五年十二月三十一日，未償還融資金額為港幣416,500,000元，相等於二零二四年灣仔融資之全額。

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元之雙邊定期貸款融資（「二零二三年上環融資」）。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。於二零二五年十二月三十一日，未償還金額為港幣749,500,000元，相等於二零二三年上環融資之全額。

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元之雙邊定期貸款融資（「二零二三年炮台山融資」）。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。於二零二五年十二月三十一日，未償還金額為港幣755,000,000元，相等於二零二三年炮台山融資之全額。

於二零二五年十一月十五日，富豪產業信託透過一間全資擁有附屬公司同樣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（「二零二五年土瓜灣融資」），以為於二零二五年十一月到期之定期貸款融資港幣650,000,000元再融資。二零二五年土瓜灣融資按HIBOR基準計息，並於二零二七年十一月到期。於二零二五年十二月三十一日，未償還金額為港幣650,000,000元，相等於二零二五年土瓜灣融資之全額。

於回顧年內，HIBOR 在首四個月維持於相對較高水平，惟自五月中旬大幅下降，一個月 HIBOR 於年初年利率約 4.18%至最低年利率約 0.52%之間的區間波動上落，並在二零二五年十二月三十一日停留於年利率約 3.08%。

為了管理短期內財務開支及對沖任何意料之外的利率反向變動，富豪產業信託已於回顧年內進一步訂立多項利率掉期（「利率掉期」）交易，總名義金額為港幣 1,071,500,000 元，以將其若干未償還銀行貸款利息支出由浮動利率掉至固定利率。

於二零二五年十二月三十一日，定息利率掉期交易之承諾名義金額為港幣 2,921,000,000 元或佔富豪產業信託未償還銀行總借貸之 28.2%，固定年利率為 2.70%至 3.66%，以及年期介乎 2.0 年至 3.6 年。產業信託管理人將繼續監察利率環境以及不時評估其對沖及現金流管理策略，以遏制利率波動之風險。

主要受惠於 HIBOR 自今年五月中旬大幅下降，於二零二五年產生之財務開支金額為港幣 508,400,000 元，由去年港幣 640,400,000 元減少港幣 132,000,000 元。

於二零二五年十二月三十一日，富豪產業信託之資產負債比率為 42.8%（二零二四年：43.0%），即尚未償還貸款總額合共港幣 10,354,500,000 元，當中計及：（a）港幣 4,983,500,000 元之二零二一年初步融資；（b）港幣 2,800,000,000 元之二零二二年九龍融資；（c）港幣 416,500,000 元之二零二四年灣仔融資；（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 元之二零二五年土瓜灣融資，相對與富豪產業信託之全部資產總值港幣 24,175,200,000 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。

於二零二五年十二月三十一日，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 6,600,000 元及港幣 227,500,000 元，而未使用之循環貸款融資則為港幣 16,500,000 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。

於二零二五年十二月三十一日，富豪產業信託全部九間物業之總面值為港幣 23,776,000,000 元，已作抵押以取得授予其銀行貸款融資。

## 物業組合之估值

截至二零二五年十二月三十一日，富豪產業信託之整體物業組合估值為港幣23,776,000,000元（二零二四年十二月三十一日：港幣23,943,000,000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23,112,000,000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664,000,000元。

截至二零二五年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日物業之估值列表如下。

物業	地區	二零二五年	二零二四年	% 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	1,278	1,134	+12.7%
富豪香港酒店	香港島	4,297	4,356	-1.4%
富豪九龍酒店	九龍	5,911	6,012	-1.7%
富豪東方酒店*	九龍	1,767	1,815	-2.6%
麗豪酒店	新界	5,095	5,181	-1.7%
		<u>18,348</u>	<u>18,498</u>	<b>-0.8%</b>
<i>富薈酒店:</i>				
富薈灣仔酒店	香港島	848	858	-1.2%
富薈上環酒店	香港島	1,632	1,636	-0.2%
富薈炮台山酒店	香港島	1,573	1,579	-0.4%
富薈土瓜灣酒店	九龍	1,375	1,372	+0.2%
		<u>18,348</u>	<u>18,498</u>	
<b>整體物業組合</b>		<b><u>23,776</u></b>	<b><u>23,943</u></b>	<b>-0.7%</b>

\* 包括寶城大樓之若干樓層範圍之估值。

截至二零二五年十二月三十一日，組合內物業已由萊坊測量師行有限公司（「萊坊」）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，任期自二零二四年十二月開始為期三年。

## 綜合損益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>收入</b>			
租金收入總額	五	677,987	671,307
酒店收入總額	五	32,486	29,905
		<u>710,473</u>	<u>701,212</u>
物業及酒店經營業務支出		<u>(21,240)</u>	<u>(20,208)</u>
租金及酒店收入淨額	五	689,233	681,004
利息收入		574	664
折舊	十	(9,208)	(8,013)
投資物業公平值之變動	十一	(188,540)	(128,814)
產業信託管理人費用	六	(93,103)	(93,031)
信託、專業及其他支出		(10,372)	(11,836)
融資成本 - 不包括基金單位持有人分派	七	<u>(508,405)</u>	<u>(640,434)</u>
除稅及基金單位持有人分派前之 虧損		(119,821)	(200,460)
所得稅開支	八	<u>(52,074)</u>	<u>(3,940)</u>
未計及基金單位持有人分派前之 年內虧損		(171,895)	(204,400)
融資成本 - 基金單位持有人分派		<u>—</u>	<u>—</u>
計及基金單位持有人分派後之 年內虧損		<u>(171,895)</u>	<u>(204,400)</u>
<b>基金單位持有人應佔</b>			
<b>每基金單位虧損</b>			
基本及攤薄	九	<u>港幣(0.053)元</u>	<u>港幣(0.063)元</u>

## 綜合全面收入表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
未計及基金單位持有人分派前之 年內虧損		(171,895)	(204,400)
其他全面收入／(虧損)			
即可能於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入／(虧損):			
現金流量對沖:			
現金流量對沖公平值之變動		(51,430)	12,569
自對沖儲備撥至簡明綜合損益表		14,643	(10,902)
即可能於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入／(虧損)淨額		<u>(36,787)</u>	<u>1,667</u>
將不會於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入／(虧損):			
物業重估之收益／(虧損)	十	(187)	43,543
所得稅之影響	十六	31	(7,184)
將不會於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入／(虧損)淨額		<u>(156)</u>	<u>36,359</u>
年內其他全面收入／(虧損) (除稅後)		<u>(36,943)</u>	<u>38,026</u>
未計及基金單位持有人分派前之 年內全面虧損總額		<u><u>(208,838)</u></u>	<u><u>(166,374)</u></u>

## 綜合財務狀況表

截至二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	十	664,000	672,000
投資物業	十一	23,112,000	23,271,000
使用權資產		143,965	—
衍生金融工具		—	2,671
應收融資租賃		4,908	—
非流動總資產		<u>23,924,873</u>	<u>23,945,671</u>
<b>流動資產</b>			
應收賬項	十二	958	335
預付款項、按金及其他應收款項		7,905	9,642
應收關連公司款項		3,239	3,401
可收回稅項		175	2,661
應收融資租賃		3,956	998
有限制現金		227,540	259,015
現金及現金等值項目		6,599	3,741
流動總資產		<u>250,372</u>	<u>279,793</u>
<b>總資產</b>		<u>24,175,245</u>	<u>24,225,464</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項	十三	57,786	44,939
已收按金		48	2,282
應付關連公司款項		173,687	183,694
衍生金融工具		457	—
其他應付賬項及應計費用		40,665	61,585
合約負債		559	482
付息之銀行債項		5,035,128	697,656
租賃負債		3,956	998
應付稅項		33,891	14,092
流動總負債		<u>5,346,177</u>	<u>1,005,728</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(5,095,805)</u>	<u>(725,935)</u>
<b>扣除流動負債後總資產</b>		<u>18,829,068</u>	<u>23,219,736</u>

綜合財務狀況表（續）  
截至二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 十二月三十一日 港幣千元	二零二四年 十二月三十一日 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		5,284,231	9,656,447
租賃負債		150,165	—
衍生金融工具		34,832	682
已收按金		1,633	633
遞延稅項負債	十六	659,546	654,475
非流動總負債		6,130,407	10,312,237
總負債（不包括基金 單位持有人應佔 資產淨值）		11,476,584	11,317,965
基金單位持有人 應佔資產淨值		12,698,661	12,907,499
已發行基金單位數目	十四	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	十五	港幣 3.898 元	港幣 3.962 元

## 分派表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
未計及基金單位持有人 分派前之年內虧損		(171,895)	(204,400)
調整：			
撥入傢俬、裝置及 設備儲備之金額	(e)	(29,805)	(27,910)
發債成本之攤銷		27,956	27,987
投資物業公平值之 變動		188,540	128,814
折舊		9,208	8,013
遞延稅項扣除／ (計入)		5,102	(23,082)
年內可供分派收入／ (經調整虧損)	(a)及(c)	29,106	(90,578)
		港幣	港幣
每基金單位分派：			
中期	(b)	—	—
末期	(c)及(d)	0.0088	—
		0.0088	—

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%。

- (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二零二五年六月三十日止六個月錄得可供分派收入港幣 15,600,000 元，而截至二零二四年六月三十日止六個月經調整虧損為港幣 43,800,000 元。因此，截至二零二五年及二零二四年六月三十日止各六個月均無宣派中期分派。

- (c) 富豪產業信託於回顧年度錄得可供分派收入港幣 29,100,000 元，而於二零二四年則錄得經調整虧損為港幣 90,600,000 元。

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**」）。就二零二五年七月一日至二零二五年十二月三十一日期間之末期分派而言，記錄日期已設定為二零二六年五月十九日。末期分派將於二零二六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約為港幣 28,670,000 元，乃按每基金單位末期分派港幣 0.0088 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，即末期分派約為港幣 28,670,000 元或佔本年度可供分派收入總額 98.49%。

- (d) 產業信託管理人於二零二六年三月三十日議決及宣派就二零二五年七月一日至二零二五年十二月三十一日期間，每基金單位末期分派為港幣 0.0088 元，涉及金額約港幣 28,670,000 元。此外，此分派並未於綜合財務報表反映為應付分派，而將於截至二零二六年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內反映。

- (e) 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 29,800,000 元（二零二四年：港幣 27,900,000 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（「**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）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、投資物業及衍生金融工具按公平值計算除外。綜合財務報表乃以港元（「**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）。

截至二零二五年十二月三十一日，本集團的流動負債超出其流動資產港幣 5,095,805,000 元。流動負債淨額情況主要由於定期貸款港幣 4,560,000,000 元及循環貸款港幣 483,500,000 元將於十二個月內到期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，出售 Chasehill Limited 及其附屬公司所得款項，本集團未使用之循環貸款融資及由本集團之直接上市控股公司提供之財務支援，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二零二五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

本集團已於本年度之財務報表首次採納香港會計準則第 21 號（修訂本）*缺乏可兌換性*。本集團並無提早採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則或修訂。

香港會計準則第 21 號（修訂本）訂明實體應如何評估某種貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下，實體應如何估計於計量日期的即期匯率。該等修訂要求披露讓財務報表使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響的資料。由於本集團進行交易所使用的貨幣與換算為本集團呈列貨幣的海外附屬公司、合營公司及聯營公司的功能貨幣屬可兌換，故此該等修訂不會對本集團之財務報表產生任何影響。

### 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。

本集團於截至二零二五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	675,687	2,300	677,987
酒店收入總額	—	32,486	32,486
總計	<u>675,687</u>	<u>34,786</u>	<u>710,473</u>
<b>分類業績</b>	<u>672,467</u>	<u>16,766</u>	<u>689,233</u>
投資物業公平值之變動	(186,540)	(2,000)	(188,540)
折舊	(1,003)	(8,205)	(9,208)
利息收入			574
產業信託管理人費用			(93,103)
信託、專業及其他支出			(10,372)
融資成本－不包括基金單位持 有人分派			<u>(508,405)</u>
除稅及基金單位持有人分派前 之虧損			<u>(119,821)</u>

本集團於截至二零二四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	664,659	6,648	671,307
酒店收入總額	—	29,905	29,905
總計	<u>664,659</u>	<u>36,553</u>	<u>701,212</u>
<b>分類業績</b>	<u>661,420</u>	<u>19,584</u>	<u>681,004</u>
投資物業公平值之變動	(117,814)	(11,000)	(128,814)
折舊	—	(8,013)	(8,013)
利息收入			664
產業信託管理人費用			(93,031)
信託、專業及其他支出			(11,836)
融資成本－不包括基金單位持 有人分派			<u>(640,434)</u>
除稅及基金單位持有人分派前 之虧損			<u>(200,460)</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。

於二零二五年十二月三十一日，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22,928,000,000元（二零二四年：港幣23,085,000,000元）及港幣848,000,000元（二零二四年：港幣858,000,000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

	截至二零二五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>29,540</u>	<u>392</u>	<u>29,932</u>

  

	截至二零二四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>47,384</u>	<u>470</u>	<u>47,854</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

截至二零二五年十二月三十一日止年度，港幣675,687,000元（二零二四年：港幣664,659,000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	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
<b>租金收入總額</b>			
租金收入			
初步酒店	(a)	550,000	544,000
富薈灣仔酒店－非酒店部分		2,300	6,648
富薈上環酒店	(b)	44,000	42,000
富薈炮台山酒店	(c)	42,000	40,000
富薈土瓜灣酒店	(d)	37,000	36,000
其他收入		2,687	2,659
		<u>677,987</u>	<u>671,307</u>
物業經營業務支出		(3,863)	(4,863)
<b>租金收入淨額</b>		<u>674,124</u>	<u>666,444</u>
<b>酒店收入總額</b>		32,486	29,905
酒店經營業務支出		(17,377)	(15,345)
<b>酒店收入淨額</b>		<u>15,109</u>	<u>14,560</u>
<b>租金及酒店收入淨額</b>		<u><u>689,233</u></u>	<u><u>681,004</u></u>
<b>來自客戶合約之收入</b>			
酒店收入總額	(e)	<u>32,486</u>	<u>29,905</u>
<b>來自其他來源之收入</b>			
租金收入總額		<u>677,987</u>	<u>671,307</u>

附註：

(a) 初步酒店之租金收入分析如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
基本租金	550,000	544,000
浮動租金	—	—
	<u>550,000</u>	<u>544,000</u>

(b) 富薈上環酒店之租金收入分析如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
基本租金	44,000	42,000
浮動租金	—	—
	<u>44,000</u>	<u>42,000</u>

(c) 富薈炮台山酒店之租金收入分析如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
基本租金	42,000	40,000
浮動租金	—	—
	<u>42,000</u>	<u>40,000</u>

(d) 富薈土瓜灣酒店之租金收入分析如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
基本租金	37,000	36,000
浮動租金	—	—
	<u>37,000</u>	<u>36,000</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

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
基本費用	72,499	72,671
浮動費用	20,604	20,360
	<u>93,103</u>	<u>93,031</u>

產業信託管理人選擇以現金方式收取二零二五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

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 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	467,572	630,373
發債成本之攤銷	27,956	27,987
來自受限制現金之利息收入	(3,272)	(7,883)
租賃負債之利息開支	797	84
	<b>493,053</b>	<b>650,561</b>
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）	14,643	(10,902)
其他	709	775
	<b>508,405</b>	<b>640,434</b>

## 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%（二零二四年：16.5%）撥備。

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
年內支出	16,295	12,949
於往年度撥備不足	30,677	14,073
遞延	5,102	(23,082)
年內稅項總支出總額	<b>52,074</b>	<b>3,940</b>

於二零二五年，香港稅務局（「稅務局」）向富豪產業信託的四間附屬公司發出查詢函件，內容有關就二零一八／一九至二零二三／二四課稅年度若干並無產生收入之資產所招致之若干利息開支扣減提出申索。截至財務報表批准日期，產業信託管理人認為上述附屬公司已於綜合財務報表中計提足夠稅務撥備，惟須經稅務局同意。

## 九、 基金單位持有人應佔每基金單位虧損

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年內虧損港幣 171,895,000 元（二零二四年：虧損為港幣 204,400,000 元）及 3,257,431,189 個已發行基金單位（二零二四年：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虧損為港幣 0.053 元（二零二四年：每基金單位基本虧損港幣 0.063 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虧損與基金單位持有人應佔每基金單位基本虧損相同（二零二四年：無）。

## 十、 物業、廠房及設備

	<u>經批准投資</u> 酒店物業 港幣千元
於二零二四年一月一日	636,000
添置	470
重估盈餘	43,543
年內折舊撥備	<u>(8,013)</u>
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	<b>672,000</b>
添置	392
重估虧損	(187)
年內折舊撥備	<u>(8,205)</u>
於二零二五年十二月三十一日	<u><b>664,000</b></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萊坊進行估值，於二零二五年十二月三十一日為港幣664,000,000元（二零二四年：港幣672,000,000元）。二零二五年十二月三十一日估值產生之重估虧損港幣187,000元（二零二四年：盈餘為港幣43,543,000元）已在其他全面虧損扣除（二零二四年：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362,157,000元（二零二四年：港幣367,095,000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
於二零二四年一月一日	23,155,000	197,000	23,352,000
公平值之變動	(117,814)	(11,000)	(128,814)
於年內之資本開支	47,384	—	47,384
其他	430	—	430
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	<b>23,085,000</b>	<b>186,000</b>	<b>23,271,000</b>
公平值之變動	<b>(186,540)</b>	<b>(2,000)</b>	<b>(188,540)</b>
於年內之資本開支	<b>29,540</b>	—	<b>29,540</b>
於二零二五年十二月三十一日	<b><u>22,928,000</u></b>	<b><u>184,000</u></b>	<b><u>23,112,000</u></b>

本集團之投資物業由萊坊進行估值，於二零二五年十二月三十一日為港幣23,112,000,000元（二零二四年：港幣23,271,000,000元）。

## 十二、應收賬項

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
其他應收賬項	<b><u>958</u></b>	<b><u>335</u></b>

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。

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

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
應付關連公司款項	57,229	43,818
其他應付賬項	557	1,121
	<u>57,786</u>	<u>44,939</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	
	二零二五年	二零二四年
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二零二五年十二月三十一日之基金單位持有人應佔資產淨值港幣 12,698,661,000 元（二零二四年：港幣 12,907,499,000 元）除以截至該日之 3,257,431,189 個已發行基金單位（二零二四年：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)
年內於其他全面收入扣 除之遞延稅項	(7,184)	—	—	(7,184)
年內於綜合損益表計入 ／(扣除)之遞延稅項	<u>437</u>	<u>(18,178)</u>	<u>40,823</u>	<u>23,082</u>
於二零二四年十二月三 十一日之遞延稅項資 產／(負債)總額	<u>(50,309)</u>	<u>(704,792)</u>	<u>100,626</u>	<u>(654,475)</u>
於二零二五年一月一日 之遞延稅項資產／(負 債)總額	<b>(50,309)</b>	<b>(704,792)</b>	<b>100,626</b>	<b>(654,475)</b>
年內於其他全面收入計 入之遞延稅項	31	—	—	31
年內於綜合損益表計入 ／(扣除)之遞延稅項	<u>475</u>	<u>(14,209)</u>	<u>8,632</u>	<u>(5,102)</u>
於二零二五年十二月三 十一日之遞延稅項資 產／(負債)總額	<u>(49,803)</u>	<u>(719,001)</u>	<u>109,258</u>	<u>(659,546)</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。

## 十七、報告期後事項

於二零二六年三月二十日集團與獨立第三方訂立一份具法律約束力之初步買賣協議出售富豪產業信託全資擁有附屬公司 Chasehill Limited (「目標公司」) 的唯一已發行股份，協定物業價值為港幣 1,518,000,000 元。目標公司之全資擁有附屬公司為富豪東方酒店的唯一登記法定及實益擁有人。有關交易之進一步詳情載於富豪產業信託日期為二零二六年三月二十二日之公佈。

## 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、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。

於截至二零二五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。

## 足夠公眾持有量

根據公開取得之資料及就產業信託管理人所知，於本公告日期，富豪產業信託已維持足夠公眾持有基金單位數量，其已發行在外基金單位中逾25%由公眾持有。

## 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二零二五年十二月三十一日止年度富豪產業信託之綜合財務狀況表、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二零二五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

富豪產業信託截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報預期約於二零二六年四月十七日或前後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。

## 基金單位持有人週年大會

富豪產業信託謹定於二零二六年五月十九日（星期二）召開基金單位持有人週年大會（「二零二六年週年大會」）。二零二六年週年大會之通告將會刊登並連同富豪產業信託之二零二五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二零二六年五月十四日（星期四）至二零二六年五月十九日（星期二）（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(i)享有末期分派；及(ii)出席二零二六年週年大會並於大會上有投票之資格。為確保享有末期分派及可出席二零二六年週年大會並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，必須於二零二六年五月十三日（星期三）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，二零二六年三月三十日

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女士；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 Kai Ole RINGENSON 先生、梁寶榮先生，GBS，JP 及石禮謙先生，GBS，JP。