

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

二零二六年中期業績公佈

財務及業務摘要

	二零二六年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣百萬元	二零二五年 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	336.7	339.2	-0.7%
酒店收入總額	15.0	15.2	-1.3%
租金及酒店收入淨額	341.5	342.8	-0.4%
未計及基金單位持有人 分派前之期內虧損*	(186.2)	(508.1)	-63.4%
核心經營盈利／(虧損) (不包括 投資物業公平值之變動)	(71.8)	9.0	不適用
基金單位持有人應佔期內 可供分派收入／(經調整虧損)	<u>(50.9)</u>	<u>15.6</u>	不適用
每基金單位可供分派收入	<u>—</u>	<u>港幣 0.0048 元</u>	—
每基金單位分派	<u>—</u>	<u>—</u>	—
	截至二零二六年 六月三十日 (未經審核)	截至二零二五年 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 3.844 元</u>	<u>港幣 3.898 元</u>	-1.4%

* 包括根據獨立估值師分別於二零二六年及二零二五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114,400,000元及港幣517,100,000元公平值虧損。

- 截至二零二六年六月三十日止六個月租金及酒店收入淨額為港幣341,500,000元（二零二五年－港幣342,800,000元）。該輕微減少主要由於自二零二六年四月出售富豪東方酒店而終止收取租金收入。
- 於中期期間，根據總估值師所評估截至二零二六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二零二五年十二月三十一日之最後估值減少，從中產生虧損港幣114,400,000元。去年相應期間則錄得公平值虧損港幣517,100,000元。
- 於中期期間未計及基金單位持有人分派前核心經營虧損為港幣71,800,000元（二零二五年－核心經營收益港幣9,000,000元）。綜合虧損已計入於出售富豪東方酒店交易所產生之虧損約港幣81,700,000元及相關開支約港幣22,000,000元，該等出售項目均屬一次性性質。
- 就多個非現金項目作出調整後，富豪產業信託於期間錄得經調整虧損港幣50,900,000元（二零二五年－可供分派收入總額港幣15,600,000元）。
- 倘扣除與出售富豪東方酒店相關聯之非經常性虧損以及相關開支，富豪產業信託於中期期間之核心經營盈利及可供分派收入本可達致正數。
- 於二零二六年四月出售富豪東方酒店後，富豪產業信託現擁有香港之四間富豪酒店及四間富薈酒店。除富薈灣仔酒店由富豪產業信託自行經營外，其餘七間酒店全部均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。
- 誠如前述，作為其加強資產負債表及提升融資靈活性策略計劃的一部分，富豪產業信託已以協定物業價值為港幣 1,518,000,000 元訂立出售持有富豪東方酒店之附屬公司交易並於二零二六年四月三十日完成。

- 在以出售富豪東方酒店所得款項提前償還部分貸款後，富豪產業信託最近於八月初與現有銀行貸款銀團達成一項港幣**3,900,000,000**元之新的再融資貸款。該新貸款為期四年至二零三零年七月到期，目前以其中三間初步酒店（即富豪機場酒店、富豪香港酒店、麗豪酒店）以及位於九龍城寶城大樓之若干商用樓層範圍作出抵押。
- 於出售富豪東方酒店後，富豪產業信託之財務費用得以進一步舒緩，同時整體利率環境亦正逐步趨於穩定。因此，產業信託管理人之董事預期，如無任何不可預見的情況下，富豪產業信託將能夠於二零二六年下半年達致核心經營盈利。

財務業績

截至二零二六年六月三十日止，富豪產業信託（「**富豪產業信託**」）錄得未計及基金單位持有人（「**基金單位持有人**」）分派前綜合虧損為港幣 186,200,000 元，而於二零二五年同期則錄得虧損港幣 508,100,000 元。二零二六年一月一日至二零二六年六月三十日止期間（「**中期期間**」），根據總估值師所評估截至二零二六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二零二五年十二月三十一日之最後估值減少，從中產生虧損港幣 114,400,000 元。去年相應期間則錄得公平值虧損港幣 517,100,000 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 71,800,000 元，而二零二五年同期則錄得核心經營盈利港幣 9,000,000 元。

然而，基金單位持有人應注意，於中期期間錄得綜合虧損已計入於二零二六年四月完成出售富豪東方酒店交易所產生之虧損約港幣 81,700,000 元及相關開支約港幣 22,000,000 元，該等出售項目均屬一次性性質。倘扣除與出售富豪東方酒店相關聯之非經常性虧損以及相關開支，富豪產業信託於中期期間之核心經營盈利及可供分派收入本可達致正數。

二零二六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，富豪產業信託於中期期間錄得經調整虧損港幣 50,900,000 元，而於二零二五年相應期間則錄得可供分派收入總額為港幣 15,600,000 元（相等於富豪產業信託每基金單位（「**基金單位**」）約為港幣 0.0048 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**」）已決定不會就截至二零二六年六月三十日止六個月宣派中期分派（二零二五年中期分派一無）。

酒店業及業務回顧

根據世界銀行集團近日發表之報告，全球經濟增長正面臨另一重大衝擊。中東衝突導致能源價格飆升、通脹壓力重現及對緊縮貨幣政策的預期升溫。受依賴能源進口之經濟體及直接被敵對行動影響之經濟體的前景轉弱所拖累，全球增速由二零二五年之 2.9%，預計到二零二六年將放緩至 2.5%，此乃 2019 冠狀病毒病疫情以來之最低水平。

就中國而言，生產與供應迅速增長，且就業情況普遍穩定，同時對外貿易呈現良好的增長勢頭。按不變價格計算，二零二六年上半年中國國內生產總值（GDP）按年增加 4.7%，展現出強勁的韌力。

受惠於蓬勃的對外貿易表現和強韌的本地需求所支持，香港經濟於二零二六年第二季繼續強勁擴張。於二零二六年上半年，實質本地生產總值按年增長 5.1%，是近五年來最強勁的半年度表現。

於二零二六年上半年，香港接待了旅客約 26,700,000 人次，較去年同期增加 13.0%，其中來自中國內地的旅客人次佔總數 76.9%。在訪港旅客總人數中，43.1%為過夜旅客，按年增長 2.0%，而平均逗留時間為 3.1 晚。期內，長途地區及短途地區市場之表現呈現不同的趨勢。來自長途地區市場之旅客人數繼續穩步上升，而來自亞洲傳統短途地區市場之旅客人數則有所下降，主要受燃油價格上升導致航班運力減少及港元兌其他貨幣走強所影響。

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二零二五年之 85%升至二零二六年之 86%，而實際平均房租亦增加 7.6%，令平均可出租客房收入（「平均可出租客房收入」）按年上升 8.9%。

於二零二六年四月出售富豪東方酒店後，富豪產業信託現時擁有四間提供全面服務並以「富豪」品牌經營之初步酒店，該等酒店繼續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。該四間酒店於中期期間表現平穩，其合併平均可出租客房收入及物業收入淨額（「物業收入淨額」）總額均按年達致令人滿意的增長。

除初步酒店外，富豪產業信託於香港亦擁有四間精選服務酒店物業，全部均以「富薈」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。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。於中期期間，該等富薈酒店之物業收入淨額均達致增長。

隨著國際及中國內地學生持續湧入香港，學生宿舍需求殷切。作為初步階段，富豪產業信託之組合內若干酒店，包括出租予富豪承租人之麗豪酒店及三間富薈酒店，已調配其部分客房參與由酒店管理人推出之「**Aspire House 志居**」學生住宿項目。此項目不僅可為該等酒店帶來穩定的長期住宿收入，亦獲得許多社會正面的回應。

在以出售富豪東方酒店所得款項提前償還部分貸款後，富豪產業信託最近於八月初與現有銀行貸款銀團達成一項港幣 3,900,000,000 元之新的再融資貸款。該新貸款為期四年，目前以其中三間初步酒店（即富豪機場酒店、富豪香港酒店、麗豪酒店）以及位於九龍城寶城大樓之若干商用樓層範圍（「**寶城物業**」）作出抵押。

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以及其二零二六年上半年之經營數據及租金收入，載於本公佈「管理層之討論及分析」一節內。

業務前景

香港正投放額外資源以提升其旅遊競爭力及開拓多元化的客源市場，藉此促進旅遊業之長遠可持續發展。同時，香港亦正鞏固其作為亞洲國際都會之地位，並深化其作為協助國際旅客連接大灣區之「超級聯繫人」角色。

儘管烏克蘭及中東之地緣政治局勢持續緊張，導致香港整體營商前景仍然充滿挑戰，但預期無阻本港旅遊業持續復甦的步伐。

於出售富豪東方酒店後，富豪產業信託之財務費用得以進一步舒緩，同時整體利率環境亦正逐步趨於穩定。因此，產業信託管理人之董事預期，如無任何不可預見的情況下，富豪產業信託將能夠於二零二六年下半年達致核心經營盈利。

管理層之討論及分析

營運回顧

於中期期間內，自二零二六年四月出售富豪東方酒店終止收取其租金收入而作出調整後，富豪產業信託收取出租初步酒店之基本租金總額為港幣 269,800,000 元。於回顧期間內，來自五間初步酒店（當中包括富豪東方酒店之首四個月收益）之酒店營運之物業收入淨額總額為港幣 226,400,000 元乃低於按比例計算之基本租金港幣 269,800,000 元，因此未能賺取浮動租金。

於二零二六年四月三十日出售富豪東方酒店後，就寶城物業（位於富豪東方酒店旁及原先作為富豪東方酒店之後勤範圍）與富豪承租人簽訂新租約。根據新租約，於二零二六年五月一日至二零二六年六月三十日期間，產生租金收入為港幣500,000元。

富薈灣仔酒店由酒店部分及非酒店部分所組成。截至二零二六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15,000,000元，並產生經營業務成本及支出港幣8,300,000元。就包括零售及商用物業之富薈灣仔酒店－非酒店部分而言，於回顧期間內根據租賃產生租金收入為港幣2,300,000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22,000,000元。由於來自該酒店之酒店營運之物業收入淨額為港幣19,300,000元低於基本租金金額，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16,200,000元低於基本租金金額，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16,000,000元低於基本租金金額，未能賺取浮動租金。

財務回顧

於二零二六年六月三十日，富豪產業信託於不同到期日之貸款融資總額為港幣9,273,800,000元，當中包括：(a) 以四間初步酒店其中之三間以及寶城物業作出抵押之最高達港幣3,952,800,000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2,750,000,000元定期貸款融資；(c) 以富薈灣仔酒店（包括酒店部分及非酒店部分）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，透過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（當中包括寶城物業）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香港銀行同業拆息（HIBOR）基準計息。

為迎合富豪產業信託之去槓桿化舉措，富豪產業信託於二零二六年四月以實際總代價港幣1,518,100,000元完成出售富豪東方酒店。經銀行貸款人同意後，出售所得款項淨額之70%（即港幣1,047,200,000元金額）已用作提前償還二零二一年初步融資之部分貸款。而出售所得款項淨額餘下之30%（即港幣448,800,000元金額）則擬用作資產增值工程及一般營運資金。於二零二六年六月三十日，出售所得款項淨額之剩餘結餘為港幣295,400,000元。

於二零二六年六月三十日，二零二一年初步融資之未償還金額為港幣3,952,800,000元，相等於縮減後定期貸款融資金額港幣3,548,700,000元及縮減後循環貸款融資金額港幣404,100,000元。

緊隨中期期末後，於八月初，富豪產業信託與現有銀行貸款銀團達成一項港幣 3,900,000,000 元新再融資貸款（「**二零二六年初步融資**」），為期四年直至二零三零年七月，以餘下之三間初步酒店以及寶城物業作出抵押。進一步償還達港幣 52,800,000 元之貸款融資已從上述出售所得款項淨額之剩餘結餘中撥付融資。

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。於二零二六年六月三十日，分別於二零二三年六月、二零二四年六月、二零二五年六月及二零二六年六月償還港幣 50,000,000 元之四項到期款項後，二零二二年九龍融資之未償還金額為港幣 2,750,000,000 元，相等於未償還定期貸款之全額。

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（包括酒店部分及非酒店部分）作出抵押，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。於二零二六年六月三十日，未償還金額為港幣 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。於二零二六年六月三十日，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。於二零二六年六月三十日，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以富薈土瓜灣酒店作出抵押，安排一項港幣650,000,000元之定期貸款融資（「**二零二五年土瓜灣融資**」）。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。於二零二六年六月三十日，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。

於中期期間，一個月 HIBOR 利率在最低見年利率 1.95%，最高達年利率 3.01% 之區間內波動。一個月 HIBOR 於二零二六年一月二日以年利率 2.62%開始，至二零二六年六月三十日維持在年利率 2.94%，以每日平均年利率約為 2.53% 幅度作結算。

為了管理其財務支出及對沖任何意料之外的利率反向變動，富豪產業信託部署利率掉期（「**利率掉期**」）進行利息支出掉期，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。於中期期間，富豪產業信託訂立利率掉期交易，總名義金額為港幣 600,000,000 元，以取代該於中期期間到期之一項相同名義金額之利率掉期交易。

於中期期間期末，利率掉期交易之承諾及未到期名義金額合共為港幣 2,921,000,000 元或佔富豪產業信託未償還銀行總借貸之 31.5%，固定年利率為 2.625%至 3.52%，以及年期介乎 1.42 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，以控制利率波動之風險。

主要受惠於 HIBOR 處於調低水平，於中期期間產生之利息支出為港幣 214,700,000 元，由去年同期港幣 254,900,000 元減少港幣 40,200,000 元。

於二零二六年六月三十日，富豪產業信託之資產負債比率為40.7%（二零二五年六月三十日：43.8%），尚未償還貸款總額港幣9,273,800,000元，當中計及：（a）港幣3,952,800,000元之二零二一年初步融資；（b）港幣2,750,000,000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22,763,900,000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。

於二零二六年六月三十日，富豪產業信託之無限制及有限制現金結存及銀行存款總額為港幣88,500,000元及港幣493,700,000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。

於二零二六年六月三十日，富豪產業信託全部物業之總面值為港幣 22,025,000,000 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

於二零二六年六月三十日，基金單位持有人應佔資產淨值為港幣 12,522,300,000 元(二零二五年十二月三十一日：港幣 12,698,700,000 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 3.844 元，而二零二五年十二月三十一日之每基金單位資產淨值則為港幣 3.898 元。

物業組合之估值

截至二零二六年六月三十日，富豪產業信託之整體物業組合估值為港幣22,025,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣23,776,000,000元）。物業組合包括（i）已分類為投資物業之四間初步酒店、寶城物業、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。

截至二零二六年六月三十日及二零二五年十二月三十一日物業之估值列表如下。

物業	地區	二零二六年 六月三十日 估值 港幣百萬元	二零二五年 十二月 三十一日 估值 港幣百萬元	% 變動
<i>初步酒店：</i>				
富豪機場酒店*	大嶼山	1,163	1,278	-9.0%
富豪香港酒店	香港島	4,300	4,297	+0.1%
富豪九龍酒店	九龍	5,912	5,911	—
富豪東方酒店	九龍	不適用	1,647	不適用
麗豪酒店	新界	5,098	5,095	+0.1%
		16,473	18,228	-9.6%
<i>其他物業：</i>				
寶城物業	九龍	120	120	—
<i>富薈酒店：</i>				
富薈灣仔酒店#	香港島	849	848	+0.1%
富薈上環酒店	香港島	1,633	1,632	+0.1%
富薈炮台山酒店	香港島	1,573	1,573	—
富薈土瓜灣酒店	九龍	1,377	1,375	+0.1%
整體物業組合		22,025	23,776	-7.4%

* 分租將於二零三一年十二月三十日到期。

包括酒店部分及非酒店部分。

截至二零二六年六月三十日，物業組合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。

簡明綜合損益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零二六年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二五年 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	336,696	339,181
酒店收入總額	五	14,955	15,182
		351,651	354,363
物業及酒店經營業務支出		(10,120)	(11,524)
租金及酒店收入淨額	五	341,531	342,839
利息收入		1,018	272
折舊		(16,086)	(4,125)
投資物業公平值之變動	十一	(114,379)	(517,118)
產業信託管理人費用	六	(53,791)	(46,328)
信託、專業及其他支出		(19,422)	(4,384)
融資成本－不包括基金單位持有人分派	七	(231,712)	(266,931)
出售附屬公司虧損	十七	(81,695)	—
除稅及基金單位持有人分派前之虧損		(174,536)	(495,775)
所得稅開支	八	(11,638)	(12,324)
未計及基金單位持有人分派前之期內虧損		(186,174)	(508,099)
融資成本－基金單位持有人分派		(28,665)	—
計及基金單位持有人分派後之期內虧損		(214,839)	(508,099)
基金單位持有人應佔每基金單位虧損			
基本及攤薄	九	港幣(0.057)元	港幣(0.156)元

簡明綜合全面收入表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	附註	截至 二零二六年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二五年 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 期內虧損		(186,174)	(508,099)
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		26,488	(50,055)
自對沖儲備撥至簡明綜合損益表		7,881	2,925
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		34,369	(47,130)
將不會於其後期間重新分類至損益之 其他全面收入／(虧損):			
物業重估之收入／(虧損)	十	4,905	(5,064)
所得稅之影響	十六	(809)	836
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		4,096	(4,228)
期內其他全面收入／(虧損) (除稅後)		38,465	(51,358)
未計及基金單位持有人分派前之 期內全面虧損總額		(147,709)	(559,457)

簡明綜合財務狀況表

截至二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 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	665,000	664,000
投資物業	十一	21,360,000	23,112,000
使用權資產		131,968	143,965
衍生金融工具		589	—
應收融資租賃		2,844	4,908
非流動總資產		<u>22,160,401</u>	<u>23,924,873</u>
流動資產			
應收賬項	十二	1,458	958
預付款項、按金及其他應收款項		8,198	7,905
應收關連公司款項		3,808	3,239
可收回稅項		175	175
應收融資租賃		4,070	3,956
衍生金融工具		3,561	—
有限制現金		493,707	227,540
現金及現金等值項目		88,483	6,599
流動總資產		<u>603,460</u>	<u>250,372</u>
總資產		<u>22,763,861</u>	<u>24,175,245</u>
流動負債			
應付賬項	十三	33,945	57,786
已收按金		680	48
衍生金融工具		—	457
應付關連公司款項		105,521	173,687
其他應付賬項及應計費用		34,672	40,665
合約負債		668	559
付息之銀行債項		6,702,794	5,035,128
租賃負債		4,070	3,956
應付稅項		36,035	33,891
流動總負債		<u>6,918,385</u>	<u>5,346,177</u>
流動負債淨值		<u>(6,314,925)</u>	<u>(5,095,805)</u>
扣除流動負債後總資產		<u>15,845,476</u>	<u>18,829,068</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

截至二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 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		2,550,060	5,284,231
租賃負債		151,651	150,165
衍生金融工具		4,985	34,832
已收按金		1,956	1,633
遞延稅項負債	十六	614,537	659,546
非流動總負債		3,323,189	6,130,407
總負債（不包括基金單位 持有人應佔資產淨值）		10,241,574	11,476,584
基金單位持有人應佔資產淨值		12,522,287	12,698,661
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 3.844 元	港幣 3.898 元

分派表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	截至 二零二六年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二五年 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 期內虧損	(186,174)	(508,099)
調整：		
撥入傢俬、裝置及設備儲備之金額 ^(b)	(14,346)	(13,720)
發債成本之攤銷	14,195	13,810
投資物業公平值之變動	114,379	517,118
租賃負債利息開支	3,550	—
折舊	16,086	4,125
遞延稅項計入	1,395	2,382
期內可供分派收入／(經調整虧損) ^(a)	<u>(50,915)</u>	<u>15,616</u>
每基金單位分派 ^(a)	<u>—</u>	<u>—</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二零二六年六月三十日止六個月宣派中期分派(截至二零二五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14,300,000元(截至二零二五年六月三十日止六個月：港幣13,700,000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所規定之適用披露。

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）。

截至二零二六年六月三十日，本集團的流動負債較其流動資產超出港幣6,314,925,000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6,308,673,000元及循環貸款港幣404,127,000元及於報告期末分類為流動負債。於二零二六年八月初，集團達成一項為期四年港幣3,900,000,000元之新再融資貸款。考慮到從新貸款融資安排、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餘下的貸款融資再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二零二五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除外。

香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號（修訂本）	金融工具分類及計量之修訂
----------------------------------	--------------

香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號（修訂本）	涉及依賴自然能源生產電力之合約
----------------------------------	-----------------

香港財務報告準則之年度改進會計準則－第 11 冊	香港財務報告準則第 1 號、香港財務報告準則第 7 號、香港財務報告準則第 9 號、香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 7 號（修訂本）
--------------------------	---

經修訂香港財務報告準則會計準則之性質及影響闡述如下：

- (a) 香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號（修訂本）*金融工具分類及計量之修訂*澄清，金融資產於實體收取合約現金流之權利屆滿或已被轉讓時予以終止確認，而金融負債則於結算日期被終止確認。該等修訂引入一項會計政策選擇，即在符合指定標準之情況下，終止確認於結算日期之前通過電子支付系統結算的金融負債。該等修訂澄清如何評估具有環境、社會及管治以及其他類似或然特性之金融資產之合約現金流特性。此外，該等修訂澄清對具有無追索權特性之金融資產及合約掛鈎工具進行分類之規定。該等修訂亦包括對指定按公平值計入其他全面收入之股權工具及具有或然特性之金融工具之投資的額外披露。在首次應用該等修訂前，本集團於向債權人開出支票時終止確認以支票結算的貿易應付款項。應用該等修訂後，以支票結算的貿易應付款項於結算日（即支票獲銀行清算之日）終止確認。該會計政策變動並無對本集團的中期簡明綜合財務資料造成重大影響。該會計政策變動將於本集團截至二零二六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中反映。
- (b) 香港財務報告準則第 9 號及香港財務報告準則第 7 號之修訂涉及*依賴自然能源生產電力之合約*澄清範圍內合約「自用」規定之應用，並修訂範圍內合約現金流對沖關係中指定的被對沖項目之要求。該等修訂亦包括能令財務報表使用者瞭解該等合約對實體財務表現及未來現金流的影響之額外披露。由於本集團並無屬於該等修訂範圍內之任何合約，故此該等修訂不會對中期簡明綜合財務資料構成任何影響。
- (c) *香港財務報告準則會計準則之年度改進*－第 11 冊載列對香港財務報告準則第 1 號、香港財務報告準則第 7 號（及隨附*實施香港財務報告準則第 7 號的指引*）、香港財務報告準則第 9 號、香港財務報告準則第 10 號及香港會計準則第 7 號（修訂本）作出的範圍較窄修訂。該等修訂包括若干澄清、簡化、修正及變動，旨在提高相關香港財務報告準則會計準則之間的一致性。該等修訂不會對中期簡明綜合財務資料構成任何影響。

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、混合用途物業及其他物業）性質有關之分類業績。為用作管理用途，三個可呈報之業務分類為 (i) 酒店物業分類－即包括初步酒店、富薈上環酒店、富薈炮台山酒店及富薈土瓜灣酒店；(ii) 混合用途物業分類－即包括酒店部分及非酒店部分之富薈灣仔酒店及 (iii) 其他物業包括寶城物業。

本集團於截至二零二六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	其他物業 (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	333,859	2,337	500	336,696
酒店收入總額	—	14,955	—	14,955
總計	<u>333,859</u>	<u>17,292</u>	<u>500</u>	<u>351,651</u>
分類業績	<u>332,353</u>	<u>8,693</u>	<u>485</u>	<u>341,531</u>
投資物業公平值之變動	(114,379)	—	—	(114,379)
折舊	(11,997)	(4,089)	—	(16,086)
利息收入				1,018
產業信託管理人費用				(53,791)
信託、專業及其他支出				(19,422)
融資成本－不包括基金 單位持有人分派				(231,712)
出售附屬公司虧損				<u>(81,695)</u>
除稅及基金單位持有人 分派前之虧損				<u>(174,536)</u>

本集團於截至二零二五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	338,385	796	339,181
酒店收入總額	—	15,182	15,182
總計	<u>338,385</u>	<u>15,978</u>	<u>354,363</u>
分類業績	<u>336,233</u>	<u>6,606</u>	342,839
投資物業公平值之變動	(515,118)	(2,000)	(517,118)
折舊	—	(4,125)	(4,125)
利息收入			272
產業信託管理人費用			(46,328)
信託、專業及其他支出			(4,384)
融資成本－不包括基金單位持 有人分派			<u>(266,931)</u>
除稅及基金單位持有人分派前 之虧損			<u>(495,775)</u>

分類資產及負債

於二零二六年六月三十日，本集團分類資產所包括之酒店物業分類、混合用途物業分類之投資物業與物業、廠房及設備及其他物業分類之公平值分別為港幣21,056,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣22,808,000,000元）、港幣849,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣848,000,000元）及港幣120,000,000元（二零二五年十二月三十一日：港幣120,000,000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

截至二零二六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>9,379</u>	<u>184</u>	<u>9,563</u>

截至二零二五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>12,118</u>	<u>189</u>	<u>12,307</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

截至二零二六年六月三十日止六個月，港幣334,359,000元（截至二零二五年六月三十日止六個月：港幣338,385,000元）之收入乃源自出租酒店物業及其他物業予單一承租人，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 二零二六年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二五年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
附註			
租金收入總額			
租金收入			
初步酒店	(a)	269,832	275,000
寶城物業		500	—
富薈灣仔酒店－非酒店部分		2,337	796
富薈上環酒店	(b)	22,000	22,000
富薈炮台山酒店	(c)	21,000	21,000
富薈土瓜灣酒店	(d)	20,000	18,500
其他收入		1,027	1,885
		336,696	339,181
物業經營業務支出		(1,838)	(2,470)
租金收入淨額		334,858	336,711
酒店收入總額		14,955	15,182
酒店經營業務支出		(8,282)	(9,054)
酒店收入淨額		6,673	6,128
租金及酒店收入淨額		341,531	342,839
來自客戶合約之收入			
酒店收入總額	(e)	14,955	15,182
來自其他來源之收入			
租金收入總額		336,696	339,181

附註：

(a) 初步酒店之租金收入分析如下：

	截至 二零二六年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二五年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本租金	269,832	275,000
浮動租金	—	—
	269,832	275,000

(b) 富薈上環酒店之租金收入分析如下：

	截至 二零二六年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二五年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本租金	22,000	22,000
浮動租金	—	—
	<u>22,000</u>	<u>22,000</u>

(c) 富薈炮台山酒店之租金收入分析如下：

	截至 二零二六年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二五年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本租金	21,000	21,000
浮動租金	—	—
	<u>21,000</u>	<u>21,000</u>

(d) 富薈土瓜灣酒店之租金收入分析如下：

	截至 二零二六年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二五年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本租金	20,000	18,500
浮動租金	—	—
	<u>20,000</u>	<u>18,500</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 二零二六年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二五年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
基本費用	35,952	36,038
浮動費用	10,249	10,290
出售費用	7,590	—
	<u>53,791</u>	<u>46,328</u>

產業信託管理人已選擇以現金方式收取二零二六年及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

	截至 二零二六年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二五年 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	206,851	251,996
發債成本之攤銷	14,195	13,810
受限制現金之利息收入	(1,359)	(2,039)
租賃負債之利息開支	3,779	222
	<u>223,466</u>	<u>263,989</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）	7,881	2,925
其他	<u>365</u>	<u>17</u>
	<u>231,712</u>	<u>266,931</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%（截至二零二五年六月三十日止六個月：16.5%）撥備。

	截至 二零二六年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元	截至 二零二五年 六月三十日止 六個月 (未經審核) 港幣千元
期內支出	10,243	9,954
往年度超額撥備 遞延	— 1,395	(12) 2,382
期內稅項總計入	<u>11,638</u>	<u>12,324</u>

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期內虧損港幣 186,174,000 元(截至二零二五年六月三十日止六個月：虧損為港幣 508,099,000 元)及 3,257,431,189 個已發行基金單位計算(截至二零二五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 0.057 元(截至二零二五年六月三十日止六個月：每基金單位基本虧損港幣 0.156 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(截至二零二五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
於二零二五年一月一日	672,000
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(經審核)及二零二六年一月一日	664,000
添置	184
重估盈餘	4,905
期內折舊撥備	<u>(4,089)</u>
於二零二六年六月三十日(未經審核)	<u>665,000</u>

本集團之物業、廠房及設備指富薈灣仔酒店－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，於二零二六年六月三十日為港幣665,000,000元(二零二五年十二月三十一日：港幣664,000,000元)。二零二六年六月三十日估值產生之重估盈餘港幣4,905,000元(二零二五年十二月三十一日：虧損港幣187,000元)已在其他全面收入抵免。

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359,670,000元(二零二五年十二月三十一日：港幣362,157,000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
於二零二五年一月一日	23,085,000	186,000	23,271,000
公平值之變動	(186,540)	(2,000)	(188,540)
於年內之資本開支	29,540	—	29,540
於二零二五年十二月三十一日(經審核)及 於二零二六年一月一日	22,928,000	184,000	23,112,000
公平值之變動	(114,379)	—	(114,379)
轉移	(120,000)	120,000	—
出售	(1,647,000)	—	(1,647,000)
於期內之資本開支	9,379	—	9,379
於二零二六年六月三十日 (未經審核)	<u>21,056,000</u>	<u>304,000</u>	<u>21,360,000</u>

本集團之投資物業由萊坊進行估值，於二零二六年六月三十日為港幣21,360,000,000元(二零二五年十二月三十一日：港幣23,112,000,000元)。

十二、應收賬項

	二零二六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
其他應收賬項	<u>1,458</u>	<u>958</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。

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

	二零二六年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元	二零二五年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元
應付關連公司款項	33,667	57,229
其他應付賬項	278	557
	33,945	57,786

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	
	二零二六年 六月三十日 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 (經審核)
於期／年初及末	3,257,431,189	3,257,431,189

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二零二六年六月三十日之基金單位持有人應佔資產淨值港幣 12,522,287,000 元（二零二五年十二月三十一日：港幣 12,698,661,000 元）除以截至該日之 3,257,431,189 個已發行基金單位（二零二五年十二月三十一日：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
於二零二五年一月一日 之遞延稅項資產／ (負債)總額	(50,309)	(704,792)	100,626	(654,475)
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	475	(14,209)	8,632	(5,102)
於二零二五年十二月 三十一日之遞延稅項 資產／(負債)總額(經 審核)	<u>(49,803)</u>	<u>(719,001)</u>	<u>109,258</u>	<u>(659,546)</u>
於二零二六年一月一日 之遞延稅項資產／ (負債)總額	(49,803)	(719,001)	109,258	(659,546)
期內於其他全面收入 抵免之遞延稅項	(809)	—	—	(809)
期內於簡明綜合損益表 計入／(扣除)之遞延 稅項	234	(6,007)	4,378	(1,395)
出售附屬公司	<u>(811)</u>	<u>48,024</u>	<u>—</u>	<u>47,213</u>
於二零二六年六月三十 日之遞延稅項資產／ (負債)總額(未經審核)	<u>(51,189)</u>	<u>(676,984)</u>	<u>113,636</u>	<u>(614,537)</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、出售附屬公司

於二零二六年三月二十日，本集團與獨立第三方就出售富豪產業信託之全資擁有附屬公司 Chasehill Limited（「目標公司」）之全部已發行股本訂立具法律約束力的初步買賣協議。目標公司之全資擁有附屬公司為富豪東方酒店唯一登記法定及實益擁有人。該出售於二零二六年四月三十日完成，實際總代價為港幣 1,518,092,000 元。

	港幣千元
出售資產淨值	
投資物業	1,647,000
遞延稅項負債	(47,213)
出售附屬公司虧損	(81,695)
實際總代價	<u>1,518,092</u>
	港幣千元
由以下方式支付：	
現金代價	<u>1,518,092</u>
計入投資活動所得現金流之現金及現金等值項目流入	<u>1,518,092</u>

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。

足夠公眾持股量

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。

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二零二六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二零二六年九月十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，二零二六年八月二十六日

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 及黃志雄先生。