

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，概不對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

二零零九年年度業績公佈

財務及業務摘要

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 港幣百萬元	二零零八年 港幣百萬元
租金收入總額	763.4	762.0
租金收入淨額	754.0	750.0
未計及基金單位持有人分派前之 年內盈利／(虧損)	626.8 ²	(2,150.2) ¹
基金單位持有人應佔年內可供分派收入	<u>558.2</u>	<u>501.9</u>
總資產	<u>14,563.9</u>	<u>13,916.1</u>
基金單位持有人應佔資產淨值	<u>8,308.7</u>	<u>8,156.8</u>
每基金單位末期分派	<u>港幣 0.085 元</u>	<u>港幣 0.08461 元</u>
每基金單位分派總額	<u>港幣 0.170 元</u>	<u>港幣 0.16761 元</u>
基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值	<u>港幣 2.593 元</u>	<u>港幣 2.596 元</u>
備考基金單位持有人應佔每基金單位 資產淨值 ³	<u>港幣 2.913 元</u>	<u>港幣 2.903 元</u>

- 可供分派收入總額較上年增加**11.2%**
- 年內分派總額增加至每基金單位港幣**0.17元**
- 於二零零九年十月完成收購Regal iClub Building之**75%**權益
- 富豪產業信託之香港酒店組合現擁有合共**3,880**間優質客房
- 二零一零年香港之酒店市場前景樂觀

¹ 包括根據獨立估值師於二零零八年十二月三十一日之估值，投資物業組合公平值之變動所產生約港幣 3,133,700,000元重估虧損

² 包括根據獨立估值師於二零零九年十二月三十一日之估值，投資物業組合公平值之變動所產生約港幣 272,000,000元重估盈利

³ 此乃按加回在綜合財務報表內就投資物業重估盈餘而撥備之遞延稅項負債之基準編撰

整體業務回顧

截至二零零九年十二月三十一日止年度，富豪產業信託(「富豪產業信託」)獲得約港幣626,800,000元之綜合未計及富豪產業信託之基金單位持有人(「基金單位持有人」)分派前盈利淨額，而於二零零八年年度則錄得約為港幣2,150,200,000元之未計及基金單位持有人分派前虧損。於回顧年度內獲得之盈利包括富豪產業信託之投資物業組合公平值之變動所產生之盈利約港幣272,000,000元，而於上年度上述公平值之變動則產生虧損約港幣3,133,700,000元。

於回顧年度內，可供分派收入總額約為港幣558,200,000元，而截至二零零八年十二月三十一日止年度則為港幣501,900,000元。富豪資產管理有限公司(「產業信託管理人」)之董事(「董事」)決議宣派截至二零零九年十二月三十一日止年度之末期分派為每富豪產業信託基金單位(「基金單位」)港幣0.085元，令二零零九年每基金單位分派總額為港幣0.17元，較二零零八年所分派之港幣0.16761元為高。本年度之分派總額，包括中期及末期分派，將約為港幣532,600,000元，派息率約為二零零九年可供分派收入總額之95.4%。

於二零零九年年初，環球旅遊市場因二零零八年後期爆發之金融海嘯後遺症而受到嚴重打擊。整體情況於第二季因全球H1N1人類豬型流感大流行而惡化，導致二零零九年眾多長途旅客訪港意欲大減。因此，香港酒店業界錄得客房入住率由二零零八年之85%下跌至二零零九年約78%。在如此惡劣之環境下，富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、富豪東方酒店及麗豪酒店(統稱「初步酒店」)之平均可出租客房收入「可出租客房收入」亦不免下跌，惟跌幅大致與市場相符。

自二零零八年為初步酒店進行資本性增值項目所批准之金額港幣85,000,000元後，富豪產業信託於二零零九年再投入約港幣24,200,000元，以進一步提升其市場競爭力，務求改善物業空間使用效率，以及延續酒店資產之良好營運周期。於二零零八年及二零零九年，富豪產業信託從已批准之總額港幣109,200,000元中動用總額約港幣107,700,000元於資本性增值項目上。

於二零零九年十月，富豪產業信託已完成向Paliburg Holdings Limited(「百利保」)之全資附屬公司收購直接持有Sonnix Limited之Twentyfold Investments Limited之75%權益，而Sonnix Limited則擁有位於香港灣仔商業區莊士敦道211號之商業大廈之主要部分(「收購事項」)。於收購事項之同時，該物業乃根據租賃協議(「百利保租賃協議」)出租予百利保之全資附屬公司(作為承租人)(「百利保承租人」)，供其進行物業租賃及酒店經營業務，年期由二零零九年十月二十一日至二零一零年十二月三十一日。百利保承租人亦委任富豪酒店國際有限公司為酒店管理人，以經營及管理富豪薈酒店。根據有關收購事項之條款，富豪產業信託擁有自行酌情之認購權，並可根據已協定之條款購買Twentyfold Investments Limited餘下之25%股本。

自該大廈之部分樓層改裝為50間酒店客房之「富豪薈酒店」後，該大廈更名為「Regal iClub Building」。富豪薈酒店自二零零九年十二月開業以來，廣受市場歡迎。鑑於酒店之表現理想，亦已被申請將餘下10層寫字樓樓層改裝為額外49間客房及套房，且已於最近獲得批准。富豪產業信託現時正制訂實行此新改裝工程之計劃。

於增添此新富豪薈酒店後，富豪產業信託在香港之酒店組合現擁有合共3,880間優質客房，於富豪薈酒店之新改裝工程完成後，預計組合將增加至約3,930間客房。

於二零零九年十二月三十一日，富豪產業信託之酒店及投資物業組合包括初步酒店及Regal iClub Building。

董事對香港之初步酒店以及新增之富豪薈酒店之競爭優勢充滿信心，同時深信富豪產業信託有能力在適合之投資策略下以專業及進取精神提升其投資組合之長遠價值。

暫停基金單位持有人的過戶登記

基金單位持有人的過戶登記將由二零一零年五月六日(星期四)至二零一零年五月十日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理，期間將不辦理任何基金單位之過戶登記手續。為確保享有分派，所有基金單位證書連同填妥之過戶表格，必須於二零一零年五月五日(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。有關之派息單預期將約於二零一零年五月二十日或前後寄出。

管理層之討論及分析

營運回顧

於年度內，富豪產業信託已向Favour Link International Limited（「富豪承租人」）收取有關出租初步酒店之現金基本租金及額外基本租金總額為港幣757,800,000元。於二零一零年二月十二日，富豪產業信託已透過初步酒店之擁有公司（「富豪出租人」）訂立修訂協議，並根據包括最新之市況評估之二零零八年年底之估值，調整富豪承租人根據相關富豪租賃協議分別於二零零九年及二零一零年就各初步酒店應付之年度基本租金金額（「基本租金重新分配」），而作出更佳反映各初步酒店之盈利能力，而不影響(i)富豪承租人應付之年度基本租金總額；(ii)計算浮動租金之基準，其按年度總額計算將維持不變；及(iii)富豪承租人應付之保證浮動租金總額港幣220,000,000元。基本租金重新分配將分別於二零零九年一月一日及二零一零年一月一日起生效¹。於年度內，由於來自初步酒店業務之物業收入淨額約為港幣504,500,000元，較現金基本租金為低，故並無向富豪產業信託支付浮動租金。

根據百利保租賃協議之條款，富豪產業信託已向百利保承租人收取有關由二零零九年十月二十一日起至二零零九年十二月三十一日止期間出租Regal iClub Building之租金總額為港幣4,700,000元。

租金收入總額於年度內約為港幣763,400,000元，經扣除物業經營業務支出後，租金收入淨額約為港幣754,000,000元，租金收入淨額佔租金收入總額約98.8%。富豪產業信託有關初步酒店之物業管理職能由酒店管理人根據酒店管理協議提供，而有關Regal iClub Building之物業管理職能則由百利保承租人根據百利保租賃協議提供。因此，有關初步酒店之相關支出會由富豪承租人承擔，而有關Regal iClub Building之相關支出則由百利保承租人承擔，並非由富豪產業信託直接支付。

¹ 預計基本租金重新分配對每基金單位分派總額（「每基金單位分派總額」）之影響為每基金單位約為港幣0.002元或於年度內佔每基金單位分派總額約1.2%

於二零零九年，訪港旅客數字疲弱、酒店客房供應量增加及H1N1大流行之影響，全部均嚴重打擊香港之酒店市場。與二零零八年比較，初步酒店於二零零九年之客房入住率下跌7.5個百分點。富豪機場酒店因長途海外旅客之需求減少而導致客房入住率下跌，至於麗豪酒店，280間新增酒店客房令其客房供應量增加約33%。於二零零九年十二月，富豪香港酒店之部分可出租客房因進行可能延至二零一零年六月方完成之資本性增值項目而暫時不計入其客房供應量中。

於二零零九年第四季，富豪東方酒店及麗豪酒店尤其能夠受惠於中國內地訪港旅客數字之強勁反彈。為抵銷香港酒店需求疲弱之影響，初步酒店及全部市場類別均已實施以量為主的策略。一如預期，縱使此策略成功，仍對富豪香港酒店及富豪九龍酒店(兩者均屬於高價類別)之平均房租造成負面影響。

儘管在所有該等因素下，初步酒店仍然大獲不同貿易夥伴之好評。富豪機場酒店自二零零八年起連續兩年獲得Business Traveller UK Magazine評為「全球最佳機場酒店」，並分別自二零零一年及二零零五年起連續多年獲得Business Traveller Asia-Pacific Magazine及TTG Asia Media Pte Limited評為「亞太區最佳機場酒店」。另外，富豪機場酒店亦於二零零九年全球酒店論壇五星金鑽獎中榮獲「全球最佳機場酒店」。富豪香港酒店中菜廳富豪金殿自《米芝蓮指南·香港澳門》二零零九年版本起連續兩年獲米芝蓮1星評級美譽。麗豪酒店亦於第九屆中國飯店論壇暨二零零九年中國飯店業年會中獲選為「中國最佳會議展覽酒店」。

隨著於麗豪酒店之第二階段酒店擴充計劃(「AEP」)於二零零九年六月二十六日完成後，280間全新富豪薈客房已增加至客房組合內(其客房總供應量則由858間增加至1,138間)。Regal iClub Building之AEP包含50間客房及一間咖啡室／餐廳亦於二零零九年十二月完成並開始營業。

於二零零九年，初步酒店之資本性增值項目包括翻新約15,000平方呎之餐飲面積，更換部分工程設施及已於富豪香港酒店34樓之9間御富豪豪華行政樓層客房及富豪九龍酒店12樓之51間豪華行政樓層客房進行改裝工程。

財務回顧

於二零零九年十二月三十一日，富豪產業信託之貸款融資總額為港幣4,711,000,000元，當中包括一項由初步酒店作出抵押之定期貸款港幣4,500,000,000元及由Regal iClub Building作出抵押之貸款融資港幣211,000,000元。

由初步酒店作出抵押之定期貸款港幣4,500,000,000元，按浮動利率三個月香港銀行同業拆息（「HIBOR」）另加60個基點計息。為對沖浮動利率，富豪產業信託透過其附屬公司訂立利率對沖安排，名義本金總額為港幣4,350,000,000元。根據該等安排，富豪產業信託就港幣4,350,000,000元實際承擔之利率，至二零一二年一月十八日止之年利率上限及下限分別為7.15%及3.80%。而此港幣4,500,000,000元定期貸款中餘下之港幣150,000,000元並無進行對沖。

於二零零九年十月，富豪產業信託一間附屬公司（作為借款人）就由Regal iClub Building作出抵押之貸款融資總額港幣211,000,000元訂立貸款協議，當中包括一項定期貸款港幣141,000,000元及一項循環信貸融資港幣70,000,000元，由Regal iClub Building作出抵押。定期貸款已於二零零九年十月全數提取，並須連續十一季每季償還港幣1,500,000元及於第十二季期末最終償還港幣124,500,000元。循環信貸融資為期三年。於二零零九年十二月三十一日，定期貸款之尚未償還結存為港幣141,000,000元，而循環信貸融資現在則尚未使用。

於二零零九年十二月三十一日，富豪產業信託之資產負債比率為31.9%（即全部尚未償還貸款總額港幣4,641,000,000元與富豪產業信託之全部資產總值約港幣14,563,900,000元之相對比率），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45%上限。

於二零零九年十二月三十一日，富豪產業信託之無限制及有限制之現金結存及銀行存款分別約為港幣68,300,000元及港幣56,500,000元，因此，產業信託管理人之董事認為，富豪產業信託擁有足夠財政資源應付其短期及中期財務負擔及營運資金需求。

於二零零九年十二月三十一日，富豪產業信託之投資物業之總賬面值為港幣14,290,000,000元已抵押以取得授予富豪產業信託之銀行貸款融資。

酒店業之展望

於二零一零年年度，預期香港之酒店營商環境將逐步有所改善。香港之酒店市場已呈現強勢增長動力，並正自二零零九年令人失望之一年反彈。香港作為旅遊目的地及商業中心之競爭地位仍然強勁，並將會透過頒佈之政策（例如為深圳居民而設之多程進港許可證、中國主要內地城市之個人遊、《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》補充協議六及俄羅斯市民免簽證進港等）持續鞏固。世界博覽會亦將於本年度在上海舉行而預期帶動旅遊業務上升並將會持續加強。

於二零零九年，香港特別行政區政府開始促進落實主要基建項目之投資。此包括港珠澳大橋、廣深港高速鐵路及蓮塘／香園圍口岸，全部均旨在將香港與珠江三角洲之經濟及物流通道聯繫。預計可創造就業機會及為經濟帶來增長。

在中國於二零零九年年初初次推出人民幣4萬億元刺激經濟方案下，中國經濟將會維持增長，並對訪港作消閒旅遊及進行業務之短途旅客之旅遊住宿需求帶來正面影響。所有該等正面影響預期將緩和部分香港整體供應量之增加，而香港酒店市場之未來前景仍然樂觀。

中國內地中產階級之增長、旅遊限制之放寬以及澳門之娛樂及旅遊之吸引力，均對香港未來數年之旅遊市場及客房需求帶來增長動力。

增長策略

產業信託管理人之主要策略為維持及擴大一個強勁而平衡之酒店及旅遊相關物業之投資組合。產業信託管理人擬結合積極資產管理及選擇性收購符合產業信託管理人之投資標準之額外酒店及旅遊相關物業，務求達致其分派及每基金單位資產淨值（「資產淨值」）達到長遠增長之目標。

考慮到區內酒店需求疲弱，加上中國內地主要城市近年來出現過量興建，產業信託管理人對有關近期之擴充採納小心及審慎態度。然而，產業信託管理人會繼續積極留意目標市場之機遇，並堅守有關投資準則。

資產淨值

截至二零零九年十二月三十一日，基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值為港幣2.593元，而截至二零零八年十二月三十一日每基金單位資產淨值則為港幣2.596元。

倘加回於綜合財務報表內就投資物業重估盈餘而撥備之遞延稅項負債，則按此基準編撰於二零零九年十二月三十一日之備考資產淨值將為每基金單位港幣2.913元（於二零零八年十二月三十一日為每基金單位港幣2.903元）。

投資物業之估值

截至二零零九年十二月三十一日，富豪產業信託之投資物業組合（包括於二零零九年十月收購之Regal iClub Building）估值為港幣14,290,000,000元，而截至二零零八年十二月三十一日止之估值則為港幣13,490,000,000元（包括於二零零九年六月二十六日完成麗豪酒店AEP之估值）。

投資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。高力為富豪產業信託之新任主要估值師，由受託人根據房地產投資信託基金守則之條文委任於世邦魏理仕有限公司退任時接替其位置。

高力（獨立專業物業估值師）根據「香港測量師學會物業估值準則（二零零五年第一版）」、《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「上市規則」）及房地產投資信託基金守則，並按租賃協議及酒店管理協議項下之投資物業組合之市值評估。高力乃根據主要假設（如酒店客房入住率、酒店平均房租、最終資本化比率及折現率）而採用折現現金流量（「折現現金流量」）法進行估值，再採用直接比較法核對按折現現金流量法得出之估值。

綜合收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
租金收入總額	五	763,408	761,963
物業經營業務支出		(9,404)	(11,924)
租金收入淨額		754,004	750,039
其他收入	五	329	4,452
投資物業公平值之變動	十	271,982	(3,133,715)
產業信託管理人費用	六	(70,801)	(66,694)
信託及其他支出		(9,981)	(12,836)
衍生金融工具公平值之變動		8,951	(23,920)
衍生金融工具之利息支出淨額		(169)	(22,558)
融資成本 - 不包括基金單位持有人分派	七	(176,967)	(179,709)
除稅及基金單位持有人分派前之 盈利/(虧損)		777,348	(2,684,941)
所得稅抵免/(開支)	八	(151,698)	534,770
未計及少數股東權益及基金單位持有人 分派前之年內盈利/(虧損)		625,650	(2,150,171)
少數股東權益		1,154	—
未計及基金單位持有人分派前之 年內盈利/(虧損)		626,804	(2,150,171)
融資成本 - 基金單位持有人分派		(514,328)	(511,441)
計及基金單位持有人分派後之 年內盈利/(虧損)		112,476	(2,661,612)
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 0.197 元	港幣(0.688)元

綜合全面收益表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
未計及少數股東權益及基金單位持有人 分派前之年內盈利／(虧損)	625,650	(2,150,171)
年內其他全面收益：		
現金流量對沖：		
現金流量對沖公平值之變動	(134,407)	(179,086)
自對沖儲備轉撥至收益表	108,678	30,801
	<u>(25,729)</u>	<u>(148,285)</u>
未計及少數股東權益及基金單位持有人分派 前之年內全面收益／(虧損)總額	<u>599,921</u>	<u>(2,298,456)</u>
代表：		
基金單位持有人	601,075	(2,298,456)
少數股東權益	<u>(1,154)</u>	<u>—</u>
	<u>599,921</u>	<u>(2,298,456)</u>

綜合財務狀況表

截至二零零九年十二月三十一日

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
非流動資產			
投資物業	十	14,290,000	13,020,000
預付建築成本		—	430,000
在建工程		—	16,743
商譽		5,940	—
遞延稅項資產	十五	64,433	116,455
非流動總資產		14,360,373	13,583,198
流動資產			
應收賬項	十一	63,370	96,144
預付款項、按金及其他應收賬項		2,496	10,272
可收回稅項		12,855	5,062
有限制現金		56,454	47,673
現金及現金等值項目		68,305	173,789
流動總資產		203,480	332,940
總資產		14,563,853	13,916,138
流動負債			
應付賬項	十二	7,595	6,887
已收按金		5,855	—
其他應付賬項及應計費用		46,448	57,370
付息之銀行債項		5,413	—
應付稅項		8,564	—
流動總負債		73,875	64,257
流動資產淨值		129,605	268,683
扣除流動負債後總資產		14,489,978	13,851,881
非流動負債（不包括資產淨值）			
付息之銀行債項		4,614,033	4,321,866
衍生金融工具		213,365	196,587
已收按金		540	—
應付一關連公司款項		64,429	—
遞延稅項負債	十五	1,272,941	1,176,651
非流動總負債		6,165,308	5,695,104
總負債（不包括資產淨值）		6,239,183	5,759,361
資產淨值		8,324,670	8,156,777
代表：			
基金單位持有人應佔資產淨值		8,308,731	8,156,777
少數股東權益		15,939	—
		8,324,670	8,156,777
已發行基金單位數目	十三	3,204,394,184	3,142,196,102
基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值	十四	港幣 2.593 元	港幣 2.596 元

分派表

截至二零零九年十二月三十一日止年度

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
未計及基金單位持有人分派前之 年內盈利／(虧損)		626,804	(2,150,171)
調整：			
以會計方法處理基本租金及 實際合約現金基本租金之差異		30,660	(21,310)
撥入傢俬、裝置及設備儲備賬目之金 額		(24,115)	(29,011)
以基金單位形式已付／應付 產業信託管理人費用		65,207	72,867
發債成本之攤銷		8,311	7,844
投資物業公平值之變動		(271,732)	3,133,715
衍生金融工具公平值之變動		(8,951)	23,920
遞延稅項支出／(抵免)		131,982	(535,924)
基金單位持有人應佔年內可供分派收入	(a)及(b)	558,166	501,930
		港幣	港幣
每基金單位分派：			
中期	(a)	0.085 元	0.08300 元
末期	(b),(c)及(d)	0.085 元	0.08461 元
		0.170 元	0.16761 元

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富豪產業信託可供分派收入總額不少於 90% 之最低金額。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。產業信託管理人就截至二零零九年六月三十日止中期期間決議作出每基金單位中期分派為港幣 0.085 元，涉及中期分派總額約為港幣 258,300,000 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分派權利之日期（「記錄日期」）。就二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日期間之末期分派而言，記錄日期已設定為二零一零年五月十日。末期分派將約於二零一零年五月二十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 274,300,000 元，乃按每基金單位末期分派港幣 0.085 元及下文附註(c)所詳述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，即中期分派約為港幣 258,300,000 元及末期分派約為港幣 274,300,000 元，合共約為港幣 532,600,000 元或佔本年度可供分派收入總額約 95.4%。

(c) 根據於二零零七年三月二日訂立之分派契約，Regal Hotels International Holdings Limited（「富豪」）之全資附屬公司 Great Prestige Investments Limited 同意放棄其持有之 373,134,326 個基金單位（「AEP 基金單位」）之分派權利，以待有關初步酒店之 AEP 完成。隨著麗豪酒店之 280 間新增客房完成並於二零零九年六月二十六日交付予富豪產業信託後，所有 AEP 已完成，故所有 AEP 基金單位將有權收取於二零零九年七月一日起計期間之任何分派。預期有權收取就二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日期間之分派之基金單位數目計算如下：

	基金單位數目
於二零零九年十二月三十一日已發行	3,204,394,184
於二零一零年一月二十九日發行付予產業信託管理人 作為二零零九年十一月份之產業信託管理人基本費用	2,257,484
於二零一零年二月二十六日發行付予產業信託管理人 作為二零零九年十二月份之產業信託管理人基本費用	2,148,942
將發行付予產業信託管理人作為截至二零零九年十二月三十一日止 年度之產業信託管理人浮動費用	14,217,185
將發行付予產業信託管理人作為二零一零年一月份及二月份之 產業信託管理人基本費用	3,908,643
預期於記錄日期已發行及有權收取分派之基金單位	3,226,926,438

上述計算並無考慮可能於綜合財務報表獲批准後但於記錄日期前購回及註銷之任何基金單位。

(d) 產業信託管理人於二零一零年三月十八日議決及宣派就二零零九年七月一日至二零零九年十二月三十一日期間，每基金單位末期分派為港幣 0.085 元，涉及可供分派金額總額約為港幣 274,300,000 元。此外，此分派並未於綜合財務報表反映為應付分派，而將於截至二零一零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內反映。年內已分派金額已包括就二零零八年七月一日至二零零八年十二月三十一日期間之末期分派約為港幣 256,000,000 元，並於本年度之綜合財務報表內反映。

綜合財務報表之附註:

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（「聯交所」）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（經於二零零七年三月二日訂立之第一份補充信託契約、於二零零八年五月十五日訂立之第二份補充信託契約及於二零零九年五月八日訂立之第三份補充信託契約所修訂）（「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、旅遊相關物業及其他商用物業，目標為向富豪產業信託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

本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，綜合財務報表亦包括信託契約之有關條款及房地產投資信託基金守則附錄 C 及相關披露規定。本綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟投資物業及衍生金融工具按公平值計算除外。本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。

除於下列附註三所披露有關採納新增及經修訂之香港財務報告準則外，本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二零零八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

本集團已於本年度綜合財務報表中首次採納以下新詮釋及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第 1 號及 香港會計準則第 27 號 (修訂)	香港財務報告準則第 1 號之修訂 <i>首次採納香港財務報告準則及香港會計準則第 27 號之修訂綜合及獨立財務報表 – 於附屬公司、共同控權合資公司或聯營公司之投資成本</i>
香港財務報告準則第 2 號 (修訂)	香港財務報告準則第 2 號之修訂 <i>股份形式之付款 – 生效條件及註銷</i>
香港財務報告準則第 7 號 (修訂)	香港財務報告準則第 7 號之修訂 <i>金融工具：披露 – 改善金融工具的披露</i>
香港財務報告準則第 8 號	<i>業務分類</i>
香港會計準則第 1 號 (經修訂)	<i>財務報表之呈列</i>
香港會計準則第 18 號 (修訂)*	香港會計準則第 18 號附錄之修訂 <i>收入 – 釐定一間實體擔任任當事人抑或代理人身份</i>
香港會計準則第 23 號 (經修訂)	<i>借貸成本</i>
香港會計準則第 32 號及 香港會計準則第 1 號 (修訂)	香港會計準則第 32 號之修訂 <i>金融工具：呈列</i> 及香港會計準則第 1 號之修訂 <i>財務報表之呈列 – 於清盤時產生之可沽金融工具及責任</i>
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 9 號及香港會計準則第 39 號 (修訂)	香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 9 號之修訂 <i>重新評估嵌藏衍生工具</i> 及香港會計準則第 39 號之修訂 <i>金融工具：確認及計量 – 嵌藏衍生工具</i>
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 13 號	<i>客戶忠誠計劃</i>
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 15 號	<i>房地產建造協議</i>
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 16 號	<i>對沖海外業務的淨投資</i>
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 18 號	<i>轉讓客戶資產(於二零零九年七月一日起採納)</i>
香港財務報告準則之改進(二零 零八年十月)	多項香港財務報告準則之修訂

* 包括在二零零九年香港財務報告準則之改進(於二零零九年五月所頒佈)之內

除下文所進一步闡述者外，採納該等新增及經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無重大影響，且對此等財務報表所應用之會計政策並無重大變動。採納該等新增及經修訂之香港財務報告準則之主要影響如下：

(a) 香港財務報告準則第7號之修訂 *金融工具：披露 – 改善金融工具的披露*

香港財務報告準則第7號修訂規定就公平值計量及流動資金風險作出額外披露。就所有按公平值確認之金融工具而言，按公平值記錄有關之公平值計量將以輸入值來源劃分成三級公平值等級以輸入值來源作出披露。此外，現須對第三級公平值計量以及公平值等級各級之間之重大轉換進行年初及年末結餘對賬。修訂亦澄清了有關衍生工具交易及用作流動資金管理資產之流動資金風險披露之規定。

(b) 香港財務報告準則第8號業務分類

香港財務報告準則第8號取代了香港會計準則第14號分類報告，說明實體應如何根據主要營運決策者就分配資源至分類及評估其表現所獲得有關實體組成部分之資料而呈報其業務分類之資料。準則亦規定須披露有關分類所提供產品及服務之資料、本集團經營業務所在之地域位置及來自本集團主要客戶之收入。於往過年度，由於本集團所有業務均位於香港及在香港經營，而本集團之唯一主要業務為酒店物業投資，故於過往年度並無根據香港會計準則第14號按業務及地域分類呈列分類資料。於本年度，本集團採納香港財務報告準則第8號，分類資料載於財務報表。

(c) 香港會計準則第1號（經修訂）財務報表之呈列

香港會計準則第1號（經修訂）引入財務報表呈列及披露之變動。資產淨值變動表將僅對擁有人進行之交易詳細呈列，而權益內所有非擁有人之變動則以單項形式呈列。此外，此準則亦引入全面收益表，將於收益表內確認的收入和開支項目，連同所有已直接於資產淨值變動表內確認之其他收入及開支項目，以單一報表或兩份關聯報表呈列。本集團已選擇提呈兩份報表。

(d) 香港會計準則第32號之修訂金融工具：呈列及香港會計準則第1號之修訂財務報表之呈列－於清盤時產生之可沽金融工具及責任

香港會計準則第32號修訂規定倘可沽金融工具及施加清盤時產生之特定責任之工具符合多項特定標準，將須分類為股權之有限度例外情況。香港會計準則第1號修訂規定披露與該等分類為股權之可沽金融工具及責任有關之若干資料。基於將分類為股權之基金單位組成部分不多，本集團認為此等修訂對發行予基金單位持有人之基金單位之會計處理方法並無重大影響。因此，基金單位將繼續分類為金融負債，代表富豪產業信託須向基金單位持有人分派其可供分派收入不少於90%之責任。

(e) 於二零零八年十月，香港會計師公會發佈了首次香港財務報告準則之改進，對一些香港財務報告準則予以修訂。除已於二零零九年七月一日或之後開始年度期間生效之香港財務報告準則第5號之修訂持作待售非流動資產及已終止經營業務－計劃出售一間附屬公司之控股權益，本集團已自二零零九年一月一日起採納所有修訂。除香港會計準則第40號之修訂投資物業外其餘該等修訂對本集團概無重大財務影響。

香港會計準則第40號修訂了未來用作投資物業的建設或發展中物業應分類為投資物業的範圍。本集團已自二零零九年一月一日起按未來適用法應用該修訂。本集團有關投資物業之會計政策為於其後以公平值列值，而公平值變動於收益表確認。由於該修訂，一項在建中之投資物業在公平值首次可可靠地釐定時及該物業之建築已竣工時（以較早者為準）以公平值列值。

由於採納該修訂，本集團將港幣16,743,000元之在建工程重新分類為投資物業。於年內概無確認有關該等物業公平值變動之盈虧。

本集團之綜合財務報表內並未採納以下已頒佈但尚未生效之新增及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第 1 號(經修訂)	首次採納香港財務報告準則 ¹
香港財務報告準則第 1 號(修訂)	香港財務報告準則第 1 號之修訂首次採納香港財務報告準則 – 首次採納者之額外豁免 ²
香港財務報告準則第 1 號(修訂)	香港財務報告準則第 1 號首次採納者無須按照香港財務報告準則第 7 號之披露比較資料之有限豁免之修訂 ⁴
香港財務報告準則第 2 號(修訂)	香港財務報告準則第 2 號之修訂股份形式之付款 – 集團現金結算股份形式之付款交易 ²
香港財務報告準則第 3 號(經修訂)	企業合併 ¹
香港財務報告準則第 9 號	金融工具 ⁶
香港會計準則第 24 號(經修訂)	關連人士披露 ⁵
香港會計準則第 27 號(經修訂)	綜合及獨立財務報表 ¹
香港會計準則第 32 號(修訂)	香港會計準則第 32 號之修訂金融工具：呈列 – 供股之分類 ³
香港會計準則第 39 號(修訂)	香港會計準則第 39 號之修訂金融工具：確認及計量 – 合資格對沖項目 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 14 號(修訂)	香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 14 號之修訂最低資金要求之預付款項 ⁵
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 17 號	向擁有人分派非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 19 號	以股本工具抵銷金融負債 ⁴
於二零零八年十月頒佈之香港財務報告準則之改進所載之香港財務報告準則第 5 號之修訂	香港財務報告準則第 5 號之修訂持作待售非流動資產及已終止經營業務 – 計劃出售一間附屬公司之控股權益 ¹
香港詮釋第 4 號(於二零零九年十二月經修訂)	租賃 – 釐定香港土地租賃之租期 ²

除上述者外，香港會計師公會亦頒佈對二零零九年香港財務報告準則之改進，其中載列對多項香港財務報告準則作出修訂，主要目的為刪除不一致的內容並釐清用語。香港財務報告準則第 2 號、香港會計準則第 38 號、香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 9 號及香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第 16 號之修訂於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效，而香港財務報告準則第 5 號、香港財務報告準則第 8 號、香港會計準則第 1 號、香港會計準則第 7 號、香港會計準則第 17 號、香港會計準則第 36 號及香港會計準則第 39 號於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效，惟各項準則或詮釋均就有關修訂各自設有過渡性條文。

¹ 於二零零九年七月一日或之後開始年度期間生效

² 於二零一零年一月一日或之後開始年度期間生效

³ 於二零一零年二月一日或之後開始年度期間生效

⁴ 於二零一零年七月一日或之後開始年度期間生效

⁵ 於二零一一年一月一日或之後開始年度期間生效

⁶ 於二零一三年一月一日或之後開始年度期間生效

本集團正評估於首次應用該等新增及經修訂香港財務報告準則之影響。迄今，本集團認為該等新增及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

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。為上述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投資物業（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(即投資在初步酒店上)及(ii)混合用途物業分類(即投資在Regal iClub Building上)。

於截至二零零八年十二月三十一日止年度，本集團所有投資物業均為酒店物業，因此，歸納為酒店物業分類。而截至二零零八年十二月三十一日止年度之分類業績相等於該年度之租金收入淨額。

本集團於截至二零零九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
分類收入			
來自承租人之租金收入總額	758,698	4,710	763,408
分類業績	749,379	4,625	754,004
投資物業公平值之變動	270,982	1,000	271,982
銀行利息收入			329
產業信託管理人費用			(70,801)
信託及其他支出			(9,981)
衍生金融工具公平值之變動			8,951
衍生金融工具之利息支出淨額			(169)
融資成本－不包括基金單位持有人分派			(176,967)
除稅及基金單位持有人分派前之盈利			777,348

分類資產及負債

為評估表現，投資物業之公平值乃由本集團之主要營運決策者審閱。

於二零零九年十二月三十一日，酒店物業分類及混合用途物業分類之投資物業公平值分別為港幣13,810,000,000元（二零零八年：港幣13,020,000,000元）及港幣480,000,000元（二零零八年：無）。

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

	截至二零零九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>519,018</u>	<u>479,000</u>	<u>998,018</u>

	截至二零零八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>90,458</u>	<u>—</u>	<u>90,458</u>

* 資本開支包括新增之在建工程投資物業包括自業務合併之添置。

有關一主要客戶資料

約港幣758,698,000元(二零零八年:港幣761,963,000元)之收入乃源自出租酒店物業予單一承租人。

地域資料

本集團之投資物業全部位於香港。

五、 租金收入總額及其他收入

	附註	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
租金收入總額			
租金收入			
— 初步酒店	(a)	727,171	723,198
— Regal iClub Building	(b)	4,710	—
其他租金相關收入	(c)	24,115	29,011
其他		7,412	9,754
		763,408	761,963
其他收入			
銀行利息收入		329	4,452

附註：

(a) 租金收入之分析如下：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
基本租金：		
現金基本租金	750,000	700,000
現金額外基本租金	7,831	1,888
以會計方法處理基本租金及實際合約 現金基本租金之差異	(30,660)	21,310
	727,171	723,198

於二零零八年十二月三十一日止及二零零九年十二月三十一日止之年度並無浮動租金收入。

(b) 根據與承租人就 Regal iClub Building 訂立之租賃協議之條款，富豪產業信託之附屬公司每曆月可向承租人收取租金港幣 2,000,000 元（不包括管理開支、差餉、地租及承租人根據租賃協議應付之其他款項）直至二零一零年十二月三十一日為止。

(c) 其他租金相關收入指對傢俬、裝置及設備儲備（「傢俬、裝置及設備儲備」）之供款，乃根據租賃協議之條款向初步酒店之承租人收取。傢俬、裝置及設備儲備供款乃為初步酒店添置及更換傢俬、裝置及設備而設。

六、 產業信託管理人費用

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
基本費用:		
以基金單位形式	41,749	50,940
以現金形式	1,943	(6,839)
浮動費用:		
以基金單位形式	23,458	21,927
以現金形式	141	666
收購費用:		
以現金形式	3,510	—
	70,801	66,694
產業信託管理人費用總額:		
以基金單位形式	65,207	72,867
以現金形式	5,594	(6,173)
	70,801	66,694

於年度內，約港幣 34,800,000 元之產業信託管理人費用（二零零八年：約港幣 42,500,000 元）已以 29,729,318 個基金單位（二零零八年：28,222,178 個基金單位）償付。產業信託管理人費用約港幣 30,400,000 元（二零零八年：約港幣 30,400,000 元），包括二零零九年十一月及二零零九年十二月之基本費用以及截至二零零九年十二月三十一日止年度之浮動費用，將根據信託契約之條款於報告期末後以基金單位償付。

七、 融資成本 - 不包括基金單位持有人分派

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
須於五年內償還之附息銀行債項之利息開支	59,627	147,467
衍生金融工具公平值之變動	108,678	23,792
- 現金流量對沖（自對沖儲備轉移）		
發債成本之攤銷	8,340	7,844
貸款承諾費	92	376
貸款委託費	230	230
	176,967	179,709

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%（二零零八年：16.5%）撥備。

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
年內支出	17,832	1,154
遞延	<u>133,866</u>	<u>(535,924)</u>
年內稅項總支出／(抵免)	<u><u>151,698</u></u>	<u><u>(534,770)</u></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年內盈利約港幣 626,804,000 元(二零零八年：虧損約港幣 2,150,171,000 元)及年內 3,178,410,420 個已發行基金單位(二零零八年：3,126,064,726 個基金單位)之加權平均數計算。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 0.197 元(二零零八年：每基金單位基本虧損為港幣 0.688 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／（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。

十、 投資物業

	已完成 港幣千元	物業翻新中 港幣千元	總計 港幣千元
於二零零八年一月一日	16,080,000	—	16,080,000
公平值之變動	(3,133,715)	—	(3,133,715)
於年度內之資本開支	<u>73,715</u>	<u>—</u>	<u>73,715</u>
於二零零八年十二月三十一日及 二零零九年一月一日	13,020,000	—	13,020,000
自在建工程轉撥(採納香港會計準 則第 40 號之修訂投資物業)	—	16,743	16,743
透過業務合併添置	404,000	—	404,000
公平值之變動	271,982	—	271,982
自預付建築成本轉撥	505,000	—	505,000
本年度內之資本開支	54,979	17,296	72,275
於建築工程完成時轉撥	<u>34,039</u>	<u>(34,039)</u>	<u>—</u>
於二零零九年十二月三十一日	<u><u>14,290,000</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>14,290,000</u></u>

本集團之投資物業由富豪產業信託之獨立專業合資格估值師及主要估值師高力於二零零九年十二月三十一日乃按現時用途基準及公開市值所作之估值為港幣 14,290,000,000 元。

十一、 應收賬項

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
以會計方法處理基本租金及實際合約現金基本租金之差異	60,660	91,320
應收現金額外基本租金	—	1,888
應收傢俬、裝置及設備儲備供款	<u>2,710</u>	<u>2,936</u>
	<u>63,370</u>	<u>96,144</u>

以會計方法處理基本租金及實際合約現金基本租金之差異於租約年期內以直線法在收益表確認為收入。

應收現金額外基本租金及應收傢俬、裝置及設備儲備供款為應收關連公司款項。該等款項為無抵押及須根據各自協議之條款於一年內償還。

本集團之應收賬項概無逾期未付或減值，且與並無近期拖欠記錄之關連公司有關。

十二、 應付賬項

應付賬項為應付關連公司款項，該等款項為無抵押、免息及應要求償還。

十三、 已發行基金單位數目

	基金單位數目	
	二零零九年	二零零八年
已發行基金單位：		
於年初	3,142,196,102	3,115,512,324
以基金單位形式支付之產業信託管理人費用	<u>62,198,082</u>	<u>40,075,778</u>
	3,204,394,184	3,155,588,102
購回之基金單位	<u>—</u>	<u>(13,392,000)</u>
於年末	<u>3,204,394,184</u>	<u>3,142,196,102</u>

十四、 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二零零九年十二月三十一日之基金單位持有人應佔資產淨值約港幣 8,308,731,000 元（二零零八年：港幣 8,156,777,000 元）除以截至該日之 3,204,394,184 個已發行基金單位（二零零八年：3,142,196,102）數目計算。

十五、遞延稅項

遞延稅項資產及負債於年度內之變動如下：

	折舊撥備超出相關折舊之部分 港幣千元	重估投資物業產生之公平值調整 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
於二零零八年一月一日之遞延稅項資產／(負債)總額	(166,547)	(1,571,707)	142,134	(1,596,120)
年內於收益表計入／(扣除)之遞延稅項	<u>(13,455)</u>	<u>606,875</u>	<u>(57,496)</u>	<u>535,924</u>
於二零零八年十二月三十一日及二零零九年一月一日之遞延稅項資產／(負債)總額	(180,002)	(964,832)	84,638	(1,060,196)
透過業務合併添置	(2,466)	(22,110)	10,130	(14,446)
年內於收益表扣除之遞延稅項	<u>(59,528)</u>	<u>(44,877)</u>	<u>(29,461)</u>	<u>(133,866)</u>
於二零零九年十二月三十一日之遞延稅項資產／(負債)總額	<u>(241,996)</u>	<u>(1,031,819)</u>	<u>65,307</u>	<u>(1,208,508)</u>

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債經已於財務狀況表抵銷。以下為本集團就財務申報而言之遞延稅項結存分析：

	二零零九年 港幣千元	二零零八年 港幣千元
在綜合財務狀況表內確認之遞延稅項資產淨額	64,433	116,455
在綜合財務狀況表內確認之遞延稅項負債淨額	<u>(1,272,941)</u>	<u>(1,176,651)</u>
	<u>(1,208,508)</u>	<u>(1,060,196)</u>

上文所載之遞延稅項負債及資產主要與根據香港會計準則第12號*所得稅*計算投資物業之重估盈餘／虧損之遞延稅項有關。然而，根據香港之現行稅法，出售投資物業毋須繳納資本增值稅。

十六、業務合併

於二零零九年十月二十日，富豪產業信託以總代價約港幣198,000,000元向百利保之全資附屬公司Paliburg Development BVI Holdings Limited（「賣方」）收購Twentyfold Investments Limited（「Twentyfold」）之全部已發行股本75%（「收購事項」）。Twentyfold連同其附屬公司（「Twentyfold集團」）持有Regal iClub Building。根據買賣協議，富豪產業信託（按產業信託管理人之指示）將自行酌情擁有購買Twentyfold已發行股本餘下25%之選擇權。代價將相等於Twentyfold集團之經調整資產淨值25%（可作出若干協定調整）。

此外，賣方承諾以代價港幣75,000,000元完成將部分Regal iClub Building改建為包括一間酒店及位於地下一間咖啡店／餐廳之AEP（「百利保AEP」）並承擔有關成本。百利保已為此向富豪產業信託作出保證。

於完成收購事項之日期，Twentyfold集團之可辨認資產及負債之公平值概述如下：

	港幣千元
投資物業	404,000
百利保 AEP 所預付之建築成本	75,000
流動資產	3,384
其他流動負債	(1,504)
其他非流動負債	(401)
應付一關連公司款項	(46,929)
遞延稅項負債	(14,446)
附息之銀行債項	(209,945)
少數股東權益	(17,093)
	<hr/>
	192,066
收購事項所產生之商譽	5,940
收購事項之總成本	<hr/> <hr/> <u>198,006</u>

上述收購成本乃以現金支付並包括於完成收購事項時承擔應付一關連公司75%股東債項約港幣140,786,000元及收購事項直接應佔之成本約港幣3,355,000元。

僱員

富豪產業信託由產業信託管理人及受託人管理。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

除向產業信託管理人配發及發行之 62,198,082 個新基金單位作為支付基本費用及浮動費用外，於年度內概無發行新基金單位。

購回、出售或贖回基金單位

除本公佈所披露者外，富豪產業信託於年度內均無購回、出售或贖回任何基金單位。

公眾持股量

截至二零零九年十二月三十一日，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，公眾持有已發行及發行在外基金單位超過25%。

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。

截至二零零九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。

業績審閱

產業信託管理人之披露委員會及審核委員會已與富豪產業信託之外界核數師審閱富豪產業信託截至二零零九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，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

富豪產業信託截至二零零九年十二月三十一日止年度之年報預期約於二零一零年四月一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二零一零年五月十日(星期一)召開基金單位持有人週年大會。基金單位持有人週年大會之通告將會刊登並連同富豪產業信託之二零零九年年報一併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，二零一零年三月十八日

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；執行董事趙韋嘉先生及文偉江先生；非執行董事范統先生、羅俊圖先生及 Kai Ole Ringenson 先生；及獨立非執行董事高來福先生，JP、林焯偉先生及石禮謙先生，SBS，JP。