

## 分派政策

### 10.1 一般情況

根據置富產業信託的分派政策，置富產業信託將每半年向基金單位持有人分派下列兩項金額中較高的一項：

- (a) 根據信託契約計算的置富產業信託免稅收入淨額的100%。管理人可酌情指示受託人，將其應課稅收入及毋須課稅資本收益，包括自免稅收入中所作分派中剔除的股息(如有)(統稱「**其他收入**」)列入置富產業信託的分派，惟該等資金須為業務所需及置富產業信託所需以外的盈餘資金。該等其他收入如未予分派，將成為存置財產的一部分。

置富產業信託將於繳納就信託層面對其收入按新加坡稅務徵收的新加坡所得稅後，自其免稅淨收入及其他收入中撥資作分派。所有分派均毋須支付任何從源扣繳稅。

- (b) 置富產業信託的有關財政年度綜合經審核除稅後溢利淨額並根據房地產投資信託基金守則調整的90%。若該等調整乃重大調整，會計入或於相關財政年度或相關分派期(視情況而定)於損益賬內扣除，包括(但不限於)：(i)未變現物業重估盈虧，包括減值撥備及減值撥備撥回；(ii)商譽的減值虧損／確認的負商譽；(iii)現金及會計融資成本的差額；(iv)出售物業的已變現收益；(v)金融工具的公平值變動；(vi)遞延稅項；及(vii)其他重大非現金盈虧，包括以基金單位形式支付的部分管理費。撇除這些調整後，分派額或會與相關財政年度所記錄的純利不同。

上述分派政策規定置富產業信託須將相等於或高於上文(b)項列明者的款項分派，如採納上述分派政策，置富產業信託須遵守房地產投資信託基金守則規定的最低分派款額。

根據信託契約規定，置富產業信託須於每個分派期結束後60日內支付分派。

### 10.2 貨幣

分派將以港元宣派及支付。除非基金單位持有人於截止過戶日期前遞交「貨幣選擇通知書」選擇以港元收取分派，否則透過CDP直接持有基金單位的基金單位持有人將收到相等於港元分派的等值新加坡元分派。

至於將以新加坡元分派的部分，管理人將於作出一切必需安排及經考慮可能與兌換有關的任何溢價或折讓後，按其釐定的兌換率將以港元分派的部分兌換為新加坡元。中央結算系統、CDP、管理人、受託人或置富產業信託概不會就任何將須向基金單位持有人支付的分派由港元兌

## 分派政策

換成新加坡元(或新加坡元兌換成港元)而產生的任何虧損負責。除經批准的託存代理(作為其客戶的代名人)外,各基金單位持有人均可選擇以新加坡元或港元收取所述分派,而不得選擇部分以港元而部分以新加坡元收取分派。

### 10.3 影響分派的因素

置富產業信託主要透過該等物業公司營運,營運現金流倚賴該等物業公司的股息及其他分派。為就基金單位支付分派,置富產業信託將倚賴該等物業公司的股息或墊款。該等物業公司作出該等支付的能力,可受以下(其中包括)因素所限:其各自的業務及財務狀況、是否有可供分派溢利、適用法例及法規(或可限制該等物業公司支付股息)或其作為或可成為其中一訂約方所訂立的協議(包括融資協議)的條款。尤其是,倘該等物業公司未能根據融資協議支付款項或融資協議下任何其他違責事件未了結,根據融資協議該等物業公司將被禁止向置富產業信託宣派及支付股息。

無法保證該等物業公司在未來期間會有足夠可供分派或變現溢利或盈餘以向置富產業信託支付股息或作出墊款。詳情見本文件第2節(「風險因素」)。各物業公司可向置富產業信託作股息分派的溢利或盈餘水平,或受多項因素影響,包括:

- (a) 在任何財政年度該等物業公司的營運虧損;
- (b) 繼任何該等物業減值後該等相關物業重估而產生的虧損。該等虧損或可於重估後成為未變現虧損或於出售後成為變現虧損而對可向基金單位持有人作分派的水平造成不利影響;
- (c) 香港及/或新加坡及/或英屬處女群島的會計準則、稅規、企業法例及法規的任何變動;及
- (d) 該等物業公司無法自該等物業收取足夠現金流。

各物業公司按規定須每年重估其物業資產。屬於香港註冊成立公司的物業公司,倘該物業公司錄得的重估虧損超逾其保留盈利,則根據香港公司條例不能作出分派,原因為公司只准許以其會計溢利(即正數可供分派儲備)宣派股息。

置富產業信託由2005年開始設有機制容許在香港註冊成立的該等物業公司可於有關物業公司的可分派儲備為負數時宣派股息。在該情況下,若某一物業公司的可供分派儲備成為負數,則管理人可考慮透過支付補助款項贖回優先股安排以提升有關物業公司的可供分派儲備至正數水平。

## 分派政策

若置富產業信託向物業公司支付補助款項，則物業公司將記錄一項來自置富產業信託的應收款項，並相應增加其收入儲備。為應付及抵銷對置富產業信託的該等付款義務，該物業公司須贖回一定數量由置富產業信託持有的優先股，以將因贖回優先股份而產生的應付置富產業信託款項與支付補助款項而產生的應收置富產業信託款項抵銷。上述安排的淨影響是容許有關物業公司增加其可分派儲備，款額相等於已贖回優先股的價值。

該等可贖回優先股由該等物業公司選擇是否贖回，並具有以下特點：

- (a) 該等可贖回優先股不附帶任何享有股息權；
- (b) 該等可贖回優先股並非參與股份（即無權參與該物業公司在向普通股持有人支付股息後的超額溢利）；
- (c) 該等可贖回優先股不享有該公司股東大會表決權；
- (d) 倘該附屬公司清盤，該等可贖回優先股的持有人較普通股持有人在償還本金及發行該等可贖回優先股時的溢價方面享有優先權，惟該等可贖回優先股的持有人無權參與該物業公司的額外資產（如有）分派；及
- (e) 每股可贖回優先股可隨時由該等物業公司選擇按相等於其發行價贖回。

目前無法保證置富產業信託日後向基金單位持有人支付的股息水平不會受第2節（「風險因素」）所述任何該等物業重估虧損的不利影響。