

新加坡證券交易所有限公司、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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本公佈的內容概不負責，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。



置富產業信託

(根據日期為2003年7月4日之信託契約(經修訂)於新加坡共和國成立，
並根據新加坡法律第289章證券及期貨法第286條獲認可為集體投資計劃)

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可的香港集體投資計劃)

(股份代號：新加坡：F25U 及香港：778)



由置富資產管理有限公司管理

於2012年1月19日舉行特別大會投票結果

參照(i)置富產業信託日期為2011年12月28日的通函(「**通函**」)及(ii)置富產業信託日期為2011年12月28日的特別大會通告(「**特別大會通告**」)。除內文另有所指外，本公佈所採用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於特別大會上，提呈特別大會通告載列的普通決議案並以投票方式表決，為(a)該交易(包括收購事項及於該交易項下、與該交易相關及／或有關擬進行的其他交易)及於完成時接收有關新物業的關連租約及許用合約協議；及(b)2011年持續關連人士交易，連同截至2012年12月31日、2013年12月31日及2014年12月31日止財政年度的建議新年度金額上限(「**特別大會決議案**」)。

於特別大會日期，已發行的基金單位數目為1,684,017,665個。根據房地產投資信託基金守則、新加坡上市手冊及信託契約，長實集團及其聯繫人、和黃集團及其聯繫人及管理人集團及其聯繫人不得就特別大會決議案於特別大會上進行投票。

長實、和黃及ARA（即管理人的控股公司）已就特別大會決議案放棄投票，並促使長實集團、和黃集團及管理人集團，彼等各自成員公司及各自的聯繫人就特別大會決議案放棄投票。就管理人經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，管理人認為概無任何其他基金單位持有人須就特別大會決議案於特別大會上放棄投票。

因此，有權表決贊成或反對特別大會決議案的獨立基金單位持有人的基金單位總數為 1, 151, 665, 612 個（約佔 1, 684, 017, 665 個已發行的基金單位數目的 68.39%）。

置富產業信託的核數師德勤會計師事務所於特別大會上擔任投票監票員。根據下文載列的投票詳情，特別大會決議案正式通過為普通決議案。

編號	決議案	投票百分比 (%)	
		贊成	反對
1	<p>(a) 該交易（包括收購事項及於該交易項下、與該交易相關及／或有關擬進行的其他交易）及於完成時接收有關新物業的關連租約及許用合約協議；及</p> <p>(b) 2011 年持續關連人士交易，連同截至 2012 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日及 2014 年 12 月 31 日止財政年度的建議新年度金額上限。</p>	100	0

就特別大會決議案，管理人已向證監會尋求嚴格遵守房地產投資信託基金守則第 8 章有關 2011 年關連人士交易之豁免。於 2012 年 1 月 19 日，證監會已授出 2011 年長實／管理人關連人士交易豁免，有關其詳情（包括當中條件）於下文闡述。

有關房地產投資信託基金守則第 8 章與長實集團及管理人集團若干持續關連人士交易的豁免申請

現有長實／管理人關連人士交易豁免

根據證監會於 2010 年 3 月 30 日之授權書，證監會批准就置富產業信託集團與 (a) 長實集團及/或 (b) 管理人集團之間的若干持續關連人士交易豁免（「**現有長實／管理人關連人士交易豁免**」）嚴格遵守房地產投資信託基金守則第 8 章有關披露及基金單位持有人批准的規定，而期限為 2012 年 12 月 31 日。

2011 年長實／管理人關連人士交易豁免

完成收購事項後，與長實集團及／或管理人集團將產生更多持續關連人士交易。董事會擬建議以下 2011 年持續關連人士交易豁免組合（「2011 年長實／管理人關連人士交易豁免」）：

- (i) 計入因收購事項將產生的新增及／或額外持續關連人士交易；及
- (ii) 替換現有長實／管理人關連人士交易豁免，以便重新開始計算豁免期限由完成日期開始，延續至2014 年12 月31日。

管理人確認2011年長實／管理人關連人士交易豁免項下的類別與現有長實／管理人關連人士交易豁免相同。

根據向證監會所提交之豁免申請，證監會已於2012年1月19日就2011年持續關連人士交易授出（受下文進一步所述的條件限制）2011 年長實／管理人關連人士交易豁免。

2011 年長實／管理人關連人士交易豁免的條件

根據 2011 年長實／管理人關連人士交易豁免，2011 年關連人士交易可豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則第 8 章有關披露，惟須受以下情況所限：

- (a) 獲基金單位持有人正式批准及於日期為 2011 年 12 月 28 日的特別大會通告內所載的特別大會決議案獲正式採納且未作出任何重大修訂及完成收購。
- (b) 2011 年長實／管理人關連人士交易豁免將取代現有長實／管理人關連人士交易豁免及豁免期限將由完成日期開始延續至 2014 年 12 月 31 日（即「**初步關連人士交易豁免期**」）。
- (c) 2011 年長實／管理人關連人士交易豁免可延期至初步關連人士交易豁免期之後，及／或 2011 年長實／管理人關連人士交易豁免的條件可不時更改，惟：
 - (i) 須在基金單位持有人大會上透過普通決議案取得基金單位持有人（於相關交易中擁有重大權益者（定義見房地產投資信託基金守則第 8.11 段）除外（即「**獨立基金單位持有人**」）的批准；
 - (ii) 管理人須刊發公佈及根據房地產投資信託基金守則第 10 章向基金單位持有人發出通函及通告，披露有關建議延展及／或修訂（視乎情況而定）；及

(iii) 2011 年長實／管理人關連人士交易豁免期限的任何延期（每次延期）的屆滿日期最遲為以上第(i) 段所述批准開始生效當日後置富產業信託第三個完整財政年度的年結日。

(d) 年度限額

2011 年持續關連人士交易年度金額不應超過下表所載的有關年度限額：

2011 年持續關連人士交易之類別	截至 2012 年 12 月 31 日止財政年度	截至 2013 年 12 月 31 日止財政年度	截至 2014 年 12 月 31 日止財政年度
(a) 與長實集團租賃／許用合約交易	HK\$275,000,000	HK\$344,000,000	HK\$430,000,000
(b) 與管理人集團租賃／許用合約交易	HK\$11,500,000	HK\$13,200,000	HK\$15,200,000
(c) 與長實集團物業管理安排、第三方服務及其他營運交易支出	HK\$101,000,000	HK\$136,000,000	HK\$183,000,000

就租賃／許用合約交易而言，將就每一項有關交易進行獨立評估，惟按標準或已公告的價目進行者除外。

(e) 於中期報告及年報內作出披露

根據房地產投資信託基金守則第 8.14 段之規定，於置富產業信託的中期報告及年報內披露有關持續關連人士交易的詳情。

(f) 核數師審閱程序

就各有關財政年度而言，管理人將委聘置富產業信託的核數師並與其協定就 2011 年持續關連人士交易履行若干審閱程序。核數師屆時將根據已進行的工作向管理人提交報告匯報實際結果（並向證監會提供該份報告副本），並確認所有該等 2011 年持續關連人士交易是否已：

(i) 獲管理人董事會（包括獨立非執行董事）批准；

- (ii) 按置富產業信託的定價政策訂立；
- (iii) 按規管該等交易的協議（如有）之條款訂立；及
- (iv) 所涉及的交易總值並無超出上述有關年度上限金額（視情況而定）。

(g) 管理人獨立非執行董事審閱

管理人獨立非執行董事須每年審閱 2011 年持續關連人士交易，並在置富產業信託有關財政年度的年報內確認該等交易是：

- (i) 在置富產業信託一般及日常業務過程中訂立；
- (ii) 按一般商業條款（如有可資比較的交易）訂立，或如並無充足可資比較交易用以判斷條款是否屬於正常商業條款的訂立，則按不遜於置富產業信託可向獨立第三方取得或提供（視乎情況而定）的條款訂立；及
- (iii) 根據監管交易的有關協議及管理人內部程序（如有），按公平合理且符合獨立基金單位持有人以及基金單位持有人整體利益的條款訂立。

(h) 核數師的簿冊及記錄查閱權

管理人須允許及促使有關持續關連人士交易的對手方允許置富產業信託核數師充分查閱彼等的記錄，以便就該等交易作出匯報。

(i) 知會證監會

如管理人知悉或有理由相信核數師及／或獨立非執行董事將無法確認上文(f)及(g)段分別所列事項作出確認，管理人須即時知會證監會並刊發公佈。

(j) 經獨立基金單位持有人批准隨後調升年度上限

如有必要，例如倘置富產業信託進行其他資產收購，以致其營運業務的整體規模擴大或倘市況或營運狀況有變，管理人可於日後不時尋求調升上述一項或多項年度上限金額，惟：

- (i) 須在基金單位持有人大會上取得獨立基金單位持有人以普通決議案方式批准；

(ii) 管理人須刊發公佈及根據房地產投資信託基金守則第 10 章向基金單位持有人發出通函及通告，披露有關建議調升相關上限金額的詳情；及

(iii) 除相關經提高年度上限金額適用外，所有其他規定須繼續適用於相關交易。

(k) 房地產投資信託基金守則第 8.14 段

倘有關關連人士交易的條款發生任何重大變動，或倘房地產投資信託基金守則隨後有任何更改而就披露及／或基金單位持有人的批准設定更為嚴格的規定，管理人須遵守房地產投資信託基金守則第 8.14 段的所有規定。

根據房地產投資信託基金守則第 8.14 段，關連人士交易之詳情將於置富產業信託相關財政年度的中期及年度報告中披露。獨立非執行董事將每年檢討關連人士交易，並確認有關交易是否在置富產業信託的一般及日常業務過程中根據正常商業條款及相關規管協議訂立、條款是否公平合理及符合基金單位持有人的利益。

根據房地產投資信託基金守則第 7.5 (d) 段提交有關使用特殊目的公司的申請

為方便日後集團重組及透過最終或中介控股公司出售物業權益以節約交易成本，麗城花園（主要部分）物業將以其以往持有方式進行收購。就完成後使用四層特殊目的公司持有麗城花園（主要部分）物業已向證監會提交申請。根據房地產投資信託基金守則第 7.5 (d) 段，證監會允許在最多層數不得變動下（若沒有證監會進一步批准）使用四層特殊目的公司。

其他資料

管理人將於交易完成後及發行收購費用基金單位後，於可行的情況下盡快作進一步公佈。

承董事會命
置富資產管理有限公司
(作為置富產業信託之管理人)
執行董事兼行政總裁
洪明發

新加坡，香港，2012年1月19日

於本公佈日期，管理人董事包括非執行董事趙國雄先生（主席）、林惠璋先生、葉德銓先生及楊逸芝女士；執行董事洪明發先生及趙宇女士；獨立非執行董事林理明先生、孫潘秀美女士及藍鴻震先生；以及馬勵志先生（為葉德銓先生之替任董事）。