

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2013年9月16日舉行特別大會投票結果

茲提述(i)置富產業信託日期為2013年8月28日的通函(「通函」)，內容為(1)有關建議收購嘉湖銀座物業之重大收購及關連人士交易、持續關連人士交易及有關事宜；及(2)特別大會及暫停辦理基金單位持有人過戶登記手續；及(ii)置富產業信託日期為2013年8月28日的特別大會通告(「特別大會通告」)。除文義另有所指外，本公佈所採用的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於特別大會上提呈決議案(載於特別大會通告)為普通決議案並以投票方式表決，以批准：(a)該交易(包括收購及根據、關於及/或涉及該交易而擬進行的其他交易，包括履行嘉湖長實有利益關係人士租約及許用合約協議)；及(b)豁免修訂及延長，包括截至2013年12月31日、2014年12月31日及2015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」)。

於特別大會當日，已發行基金單位總數為1,847,692,532個，賦予基金單位持有人權利出席特別大會並於會上投票贊成或反對提呈的特別大會決議案。根據房地產投資信託基金守則、新加坡上市手冊、新加坡物業基金附錄及信託契約，長實集團及其聯繫人與管

理人集團及其聯繫人不得於特別大會上就批准特別大會決議案投票。

長實及ARA（即管理人的控股公司）已就特別大會決議案放棄投票，並促使長實集團及管理人集團各自成員公司及彼等各自的聯繫人就特別大會決議案放棄投票，惟以獨立基金單位持有人代表身份按其給予之具體指示投票贊成或反對特別大會決議案則除外。

就管理人經作出合理查詢後所知、所悉及所信，概無任何其他基金單位持有人須於特別大會上放棄投票。

因此，賦予獨立基金單位持有人權利投票贊成或反對特別大會決議案的基金單位總數為1,314,147,612個（約佔1,847,692,532個已發行基金單位的71.1%）。

置富產業信託的香港基金單位過戶處香港中央證券登記有限公司於特別大會上擔任投票表決的監票人，負責點票事宜。

特別大會投票結果

董事會欣然宣布，於2013年9月16日就下列特別大會決議案舉行的特別大會的投票表決結果如下：

編號	決議案	投票數 (佔於特別大會上投票總數 之百分比)	
		贊成	反對
1	(a) 該交易（包括收購及根據、關於及／或涉及該交易而擬進行的其他交易，包括履行嘉湖長實有利益關係人士租約及許用合約協議）；及 (b) 豁免修訂及延長，包括截至2013年12月31日、2014年12月31日及2015年12月31日止財政年度的建議新年度金額上限。	578,061,625 (95.953066%)	24,380,433 (4.046934%)

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

就特別大會決議案而言，管理人向證監會申請修訂及延長現有長實／管理人關連人士交易豁免，以就新持續關連人士交易獲豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則第8章下披露及基金單位持有人批准的規定。於2013年9月16日，證監會批准經修訂及經延長關連人士交易豁免，有關詳情（包括有關條件）於下文載述。

與長實集團及／或管理人集團之間的持續交易

於2012年，證監會已根據若干條款及條件批准就麗城薈及和富薈通函中所概述的若干持續關連人士交易（「現有持續關連人士交易」）豁免（即「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。該豁免將於2014年12月31日到期（「現有關連人士交易豁免到期日」）。

修訂現有長實／管理人關連人士交易豁免

倘完成收購，並假設有關於嘉湖銀座物業的各項交易及安排將繼續與長實集團進行，將產生更多持續關連人士交易。就與長實集團所產生的持續交易而言，該等交易的性質就授出的現有長實／管理人關連人士交易豁免而言將與現有持續關連人士交易相同。收購將相應增加與長實集團的持續關連人士交易的規模。

就此，董事會已建議修訂及延長現有長實／管理人關連人士交易豁免（「經修訂及經延長關連人士交易豁免」）以：

- (i) 擴大現有持續關連人士交易的範圍，以包括目標公司就嘉湖銀座物業已訂立或將訂立的交易及通函所述因收購完成產生的有關嘉湖銀座物業與長實集團及／或管理人集團進行的額外持續關連人士交易（「額外持續關連人士交易」，連同現有持續關連人士交易為「新持續關連人士交易」）；
- (ii) 設定新年度金額上限，以容納通函所述截至2013年12月31日、2014年12月31日及2015年12月31日止財政年度的新持續關連人士交易（「建議上限」）。建議上限提升之前於2012年1月19日所設的上限，以涵蓋有關嘉湖銀座物業的新持續關連人士交易以及將予訂立的額外長實／管理人集團租約／許用合約（超越設定先前上限時擬進行的交易）；及
- (iii) 延長現有關連人士交易豁免到期日，以使三年豁免期限重新開始，將於完成日期起直至2015年12月31日。

管理人已確認，尋求經修訂及經延長關連人士交易豁免的持續關連人士交易的類別與獲授現有長實／管理人關連人士交易豁免的現有持續關連人士交易的類別相同。

根據向證監會提出的豁免修訂及延長申請，證監會已於2013年9月16日就新持續關連人士交易授出（受下文進一步所述的條件限制）經修訂及經延長關連人士交易豁免。

有關與長實集團及／或管理人集團訂立的關連人士交易在房地產投資信託基金守則第8章下經修訂及經延長關連人士交易豁免的條件

根據經修訂及經延長關連人士交易豁免，在完成及下文所載的各項條件規限下，新持續關連人士交易獲豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則第8章下的披露及須經基金單位持有人批准的規定，而現有關連人士交易豁免到期日將予延長（「豁免延長」）以令豁免將於截至2015年12月31日止三個財政年度（「新關連人士交易豁免期」）適用。豁免延長將於完成日期起生效。經修訂及經延長關連人士交易豁免的條件如下：

(a) 獲獨立基金單位持有人批准

特別大會決議案已獲獨立基金單位持有人批准及如特別大會通告所載獲採納，且並無重大修訂，以及完成。

(b) 新關連人士交易豁免期

經修訂及經延長關連人士交易豁免將取代現有長實／管理人豁免並將於完成日期起生效並直至2015年12月31日。

(c) 修訂或延長

經修訂及經延長關連人士交易豁免可延長至新關連人士交易豁免期之後，及／或經修訂及經延長關連人士交易豁免的條款及條件可不時修訂，惟：

- (i) 獨立基金單位持有人批准— 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）的正式批准；
- (ii) 披露— 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，披露有關建議延長及／或修訂（視乎情況而定）詳情；及
- (iii) 延長期— 經修訂及經延長關連人士交易豁免期的任何延長（每次延長）的屆滿日期最遲為以上第(i)段所述獲得批准之日後置富產業信託第三個完整財政年度的年結日。

為免生疑問，於管理人提出申請日期為2013年8月28日之豁免修訂及延長（據此尋求及授出豁免）時，經修訂及經延長關連人士交易豁免所涵蓋交易之任何重大變動（包括但不限於交易範圍及性質）須由獨立基金單位持有人批准（如上文(i)所述），且建議變更須按上文(ii)所述方式予以披露。

(d) 年度上限

新持續關連人士交易的年度金額不應超過下列所述有關年度金額上限：

持續關連人士交易之類別	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	截至2015年12月31日止財政年度
(a) 收益交易 – 與長實集團租約／許用合約交易	HK\$360,000,000	HK\$469,000,000	HK\$563,000,000
(b) 收益交易 – 與管理人集團租約／許用合約交易	HK\$13,200,000	HK\$15,200,000	HK\$15,200,000
(c) 開支交易 – 與長實集團物業管理安排、第三方服務及其他營運交易開支	HK\$155,000,000	HK\$229,000,000	HK\$276,000,000

就租約／許用合約交易而言，各相關租約／許用合約交易將進行獨立估值，惟按標準或已公佈費率進行者除外。

(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，須於置富產業信託的中期報告及年報內披露有關新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新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），並確認所有該等新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新持續關連人士交易，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，或如並無充足可作比較交易用以判斷條款是否按正常商業條款訂立，則按不遜於置富產業信託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述第(f)及(g)段所列事項作出確認，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建議上限，惟：

- (i) 獨立基金單位持有人批准一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) 披露—管理人須就有關建議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年度上限金額的詳情；及
 - (iii) 其他合規規定—除相關經調升年度上限金額適用外，上述所有豁免條款及條件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，則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，新持續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新持續關連人士交易，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。

其他資料

管理人將於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，2013 年 9 月 16 日

於本公佈日期，管理人董事包括非執行董事趙國雄博士（主席）、林惠璋先生、葉德銓先生及楊逸芝小姐；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博士；以及馬勵志先生（為葉德銓先生之替任董事）。

