

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。

**FORTUNE**  
置富產業信託 **REIT**  
置富產業信託

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可的集體投資計劃)

(股份代號：778)



由置富資產管理有限公司管理

**(1) 信託契約的建議修訂；**  
**及**  
**(2) 特別大會通告及暫停辦理基金單位持有人過戶登記**

管理人謹此宣佈就須予批准信託契約修訂提呈特別決議案，使基金單位持有人於特別大會上考慮及投票。

除須予批准信託契約修訂，管理人亦提出毋須經基金單位持有人批准的受託人條例澄清修訂及雜項修訂。

該通函載有(其中包括)：(a) 有關須予批准信託契約修訂、受託人條例澄清修訂及雜項修訂的董事會致基金單位持有人函件；及 (b) 列出將於特別大會提呈特別決議案的特別大會通告，將在實際可行情況下盡快寄發予基金單位持有人。

特別大會謹定於 2020 年 1 月 10 日（星期五）上午 10 時正假座香港夏慤道 18 號海富中心一期 24 樓舉行。基金單位持有人登記冊將自 2020 年 1 月 7 日（星期二）至 2020 年 1 月 10 日（星期五）止（包括首尾兩天）暫停辦理登記手續，期間概不辦理任何基金單位的過戶登記，以釐定基金單位持有人出席特別大會並於會上投票的資格。

本公告乃根據房地產投資信託守則第 10.3 段發出。

## 1 信託契約的建議修訂

茲提述由管理人發出日期為 2019 年 6 月 19 日、2019 年 7 月 4 日、2019 年 9 月 19 日、2019 年 10 月 10 日、2019 年 10 月 16 日及 2019 年 10 月 24 日，有關新交所除牌、新加坡金管局取消授權及受託人變更之公告。

管理人謹此宣佈於新交所除牌及新加坡金管局取消授權後，建議採納本公告所概述信託契約修訂，以：(a) 刪除或修訂於置富產業信託不再為新加坡物業基金後，不再適用於置富產業信託的條文；(b) 使信託契約更切合香港規則；及 (c) 反映香港房地產投資信託基金的最新市場發展。

以下概要應與載於該通函附錄 A 的信託契約修訂全文一併閱讀。

### 1.1 適用於新加坡物業基金的條文修訂

#### 1.1.1 針對新加坡物業基金的條文

由於置富產業信託將毋須遵守新加坡規則，故管理人建議：(a) 修訂「法規」的釋義以移除有關新加坡規則的提述；(b) 修訂「主管機關」的釋義以移除有關新加坡監管機關的提述；及 (c) 刪除或修訂若干針對新加坡物業基金的已界定詞彙，包括「管理基金」、「新加坡金管局」、「集體投資計劃守則」、「公司法案」、「中央公積金」、「寄存組織」（及當基金單位仍於新交所上市時適用，有關證券寄存安排的所有其他已界定詞彙及條文）、「物業基金附錄」、「新加坡上市規則」、「稅務裁決」及「受託人法」，以及移除或更新信託契約中就該等已界定詞彙的使用。

管理人亦建議刪除信託契約中於新交所除牌後不再與置富產業信託相關，有關新加坡上市基金單位（定義見信託契約）的提述及條文。

由於根據房地產投資信託基金守則第 3.6 段，證監會認可的房地產投資信託基金須於香港聯交所上市，故管理人亦建議刪除信託契約中有關未上市基金單位（定義見信託契約）的提述及條文。

有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.1 節。

### **1.1.2 核准估值師**

「核准估值師」的現有定義包括新加坡規則及香港規則項下就估值師的準則。為使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致並移除新加坡規則要求，管理人建議刪除新加坡規則準則以修訂「核准估值師」的釋義，並更新香港規則準則以反映房地產投資信託基金守則。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.2 節。

### **1.1.3 認可投資**

「認可投資」的現有定義包括除房地產投資信託基金守則認可投資（定義見信託契約）外，新加坡物業基金附錄項下准許投資項目。為使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致並移除新加坡規則要求，管理人建議以「房地產投資信託基金守則認可投資」取代「認可投資」的釋義，並因此刪除「房地產投資信託基金守則認可投資」的釋義。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.3 節。

### **1.1.4 營業日及營業時間**

「營業日」及「營業時間」的現有定義包括新加坡營業日及時間。管理人建議修訂其各自的釋義以移除該等提述，從而更準確反映置富產業信託作為證監會認可的房地產投資信託基金的地位及其於香港的業務及經營活動。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.4 節。

### **1.1.5 購回基金單位**

信託契約第 7 條有關管理人購回及贖回基金單位的條文現時反映新加坡規則。為使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致並移除新加坡規則要求，管理人建議修訂第 7 條。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.5 節。

### **1.1.6 受託人對特殊目的公司作出監察**

信託契約第 10.4.9 條現時反映新加坡物業基金附錄項下有關置富產業信託的特殊目的公司若干事宜（其須經受託人批准）的規定。為使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致並移除新加坡規則要求，管理人建議刪除第 10.4.9 條。為免存疑，受託人仍須根據房地產投資信託基金守則所規定擁有置富產業信託特殊目的公司的大多數擁有權及控制權，以及根據信託契約有權全面控制該等特殊目的公司之目標及管理。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.6 節。

### **1.1.7 股票借出**

由於信託契約第 10.6 條現時准許置富產業信託在若干限制下訂立股票借出交易，為使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致，故管理人建議刪除第 10.6 條。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.7 節。

### **1.1.8 借貸上限**

由於信託契約第 10.11.2(i)條現時載列新加坡物業基金附錄項下借貸上限，故管理人建議刪除第 10.11.2(i)條以使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致並移除新加坡規則要求。為免存疑，置富產業信託將仍受房地產投資信託基金守則項下訂明的借貸上限所規限。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.8 節。

### **1.1.9 使用衍生工具**

由於信託契約第 10.16 條現時載列新加坡物業基金附錄項下有關有效組合管理的規定，故管理人建議刪除第 10.16 條以使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致並移除新加坡規則要求。為免存疑，置富產業信託將仍僅獲准予投資衍生工具作對沖。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.9 節。

### **1.1.10 分派**

根據信託契約第 11 條，置富產業信託的分派政策為分派下列項目金額中較高的一項：(a) 根據新加坡稅務裁決規定，扣除適用費用後之免稅收入之 100%（不包括從利息收入中支付的股息及收益（其由管理人酌情可供分派））；及 (b) 根據房地產投資信託基金守則第 7.12 段所規定其經審核年度除稅後淨收入之 90%。免稅收入包括於新加坡收取其附屬公司的股息（其從收入中支付，並須按不少於 15%的稅率繳付香港利得稅）。

於新交所除牌及新加坡金管局取消授權後，前段 (a) 所提述的分派政策將不再為強制性，管理人因此建議修訂第 11 條條文以符合房地產投資信託基金守則項下最低年度分派規定及香港其他房地產投資信託基金的市場慣例。為免存疑，於 2019 年 12 月 31 日前之財政年度及截至 2019 年 12 月 31 日止財政年度的分派計算方法將維持不變，並不受建議修訂影響，而置富產業信託於各財政年度或分派期（視情況而定）的損益賬中之調整（誠如介紹文件中所披露）將維持不變。有關信託契約第 11 條有關分派的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.10 節。

### **1.1.11 相關人士交易**

由於信託契約第 16、17.1 及 17.4 條現時載列規管置富產業信託與利益方、關連人士及相關公司（各定義見新加坡規則及／或信託契約）之交易的新加坡規則，故管理人建議修訂第 16 條並刪除第 17.1 及 17.4 條，使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致，並移除新加坡規則項下的規定。餘下的信託契約亦將進行相應修訂，刪除「相關人士」一詞的定義，並於整份信託契約中移除或更新對該詞的運用。為免存疑，置富產業信託仍須遵守規管置富產業信託與關連人士（定義見房地產投資信託基金守則及信託契約）之交易的香港規則。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.11 節。

### **1.1.12 董事的披露責任**

由於信託契約第 19.10 條現時載列與披露董事之權益或被視為於基金單位中擁有的權益相關的新加坡規則項下規定，故管理人建議刪除第 19.10 條，使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致，並移除新加坡規則的規定。為免存疑，第 32 條中有關根據香港規則披露於基金單位之權益的條文將繼續適用。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.12 節。

### **1.1.13 管理人及受託人的承諾**

由於信託契約第 20 條現時載列與管理人及受託人各自的承諾相關的新加坡規則項下規定，故管理人建議刪除第 20 條，使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致，並移除新加坡規則的規定。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.13 節。

### **1.1.14 編製及提交賬目**

由於信託契約第 21.1 條現時載列與編製及提交置富產業信託之賬目相關的新加坡物業基金附錄項下規定，故管理人建議修訂第 21.1 條，使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致，並移除新加坡規則的規定。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.14 節。

### **1.1.15 核數師的委任及辭退**

由於信託契約第 22 條現時載列與委任及辭退置富產業信託之核數師相關的新加坡規則項下規定，故管理人建議修訂第 22 條，使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致，並移除新加坡規則的規定。建議修訂的主要影響為委任置富產業信託的核數師將毋須再透過於置富產業信託每次舉行的週年大會上正式通過的普通決議案，且其費用將毋須再於每次舉行的有關週年大會上釐定。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.15 節。

### **1.1.16 置富產業信託的期限**

根據信託契約第 26.1 條，置富產業信託的期限目前為不確定期限。

由於置富產業信託最初根據新加坡法律制定，故毋須遵守香港法律項下的永續規則（其限制 2013 年 12 月 1 日前根據香港法律制定的信託期限為 80 年）。

鑒於新交所除牌及新加坡金管局取消授權，以及管理人建議將信託契約（及置富產業信託）的規管法律改為香港法律（如下文第 2.2.18 節所述），故管理人建議修訂置富產業信託期限至置富產業信託開始日期（即 2003 年 7 月 4 日）起計 80 年（減一日），從而符合香港法律並使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致。有關與置富產業信託期限相關的信託契約建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.16 節。

### **1.1.17 基金單位持有人要求召開大會**

信託契約附表一第 2 段現時載列與基金單位持有人要求召開大會相關的新加坡物業基金附錄項下的規定。管理人建議修訂附表一第 2 段，使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致，以反映房地產投資信託基金守則項下的規定。建議修訂的影響為大會可由不少於兩名基金單位持有人（而非 50 名基金單位持有人）（佔不少於已發行基金單位 10%）要求下召開。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.17 節。

### 1.1.18 規管法律

根據房地產投資信託基金守則第 9.5 段及附錄 D 第 3 段，證監會認可的房地產投資信託基金須遵守香港法律並受其規管。

由於置富產業信託最初根據新加坡法律制定並於 2003 年 8 月 12 日在新加坡新交所主板首先上市，在其於 2010 年 4 月 20 日以介紹形式進入香港前，信託契約一直受新加坡法律規管。誠如介紹文件所披露，管理人已向證監會申請並已獲授予豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則之規定，致使信託契約（及置富產業信託）獲准於介紹後仍受新加坡法律規管（「規管法律豁免」）。

鑒於新交所除牌及新加坡金管局取消授權，管理人建議將信託契約（及置富產業信託）的規管法律改為香港法律，以符合房地產投資信託基金守則。有關與信託契約之規管法律相關的信託契約建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 1.18 節。

綜上所述，管理人已向證監會申請取銷規管法律豁免。有關取銷預期將於基金單位持有人在特別大會上妥為批准第一項特別決議案及執行補充契約以使香港法例變為規管信託契約的法律後生效。

### 1.2 計算非按比例發行基金單位的規定限額

信託契約第 5.1.5(ii)條准許在未得基金單位持有人的批准下，不按比例向所有現有基金單位持有人發行基金單位，條件是該財政年度已發行或同意發行的新基金單位總數不超過上一個財政年度末已發行的基金單位數目的 20%（「一般授權限額」）。

為清晰起見，以及使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金的市場慣例更為一致，管理人建議修訂信託契約第 5.1.5(ii)條：(a) 以訂明就計算該財政年度的一般授權限額而言，發行新基金單位可能獲豁免的若干情況，即：(i) 於該財政年度根據該發行協議或文據發行的新基金單位，惟有關基金單位須早已入賬（不論於該財政年度或先前的財政年度）；(ii) 不按比例向現時的基金單位持有人發行新基金單位，惟已事先獲得基金單位持有人之特定批准；及／或 (iii) 於該財政年度內根據信託契約提出可按比例於該財政年度發行新基金單位；及 (b) 一般授權限額應根據基金單位合併、細分或重新指定之情況按比例調整。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 2 節。

### 1.3 投資的保險

信託契約第 10.15 條現時規定投資（定義見信託契約）須於由管理人釐定及由受託人批准的具有聲譽之保險公司投購保險。建議修訂第 10.15 條致使管理人於決定選擇保險公司時僅須諮詢受託人，從而精簡運作事宜，並使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 3 節。

### 1.4 受託人的酬金

信託契約現時並無明確表明，倘受託人在管理人要求下承擔在一般及正常置富產業信託業務過程中屬額外性質或超出受託人正常職責範圍以外的職責，則受託人獲准收取額外費用（「受託人額外費用」）。由於受託人就其身為受託人的香港其他房地產投資信託基金收取受託人額外費用乃標準做法，故管理人建議新增第 15.3.2 條，致使受託人獲准收取受託人額外費用作為受託人酬金的一部分。受託人額外費用之金額須由管理人與受託人不時協定，惟：(a) 受託人就置富產業信託所訂立的每筆交易可能收取的受託人額外費用總額不得超過：(i) 收購價格（在收購任何房地產之情況下）；或(ii) 出售價格（在出售或處置任何房地產之情況下）之 0.05%；及 (b) 於每個財政年度可能向受託人支付的受託人額外費用總額不得超過該財政年度相當於 20% 的受託人酬金。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 4 節。

### 1.5 管理人的責任

由於信託契約第 19.1 及 19.1 條均載列管理人的責任，且內容存在一些重疊情況，故管理人建議就簡化、簡明及釐清目的刪除第 19.1 條。建議修訂的主要影響為第 19.1 條所載及初步證明未必在第 19.1 條範圍內的責任將不再受信託契約規定。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 5 節。

### 1.6 管理人的辭退

信託契約第 24.1 條載列可由受託人發出書面通知辭退管理人的各種情況。根據第 24.1.4 條，倘基金單位持有人藉出席根據信託契約條文舉行的基金單位持有人大會（並已給予經理人不少於 21 天的通知）並參加表決（當中沒有基金單位持有人被剝奪權利）的簡單多數基金單位持有人通過決議案，且受託人將依此作出決定，則管理人可被辭退。根據第 24.1.5 條，倘通過普通決議案辭退管理人，則管理人可被辭退。由於第 24.1.5 條涵蓋第 24.1.4 條項下的情況，故管理人建議刪除第 24.1.4 條，以移除重疊內容。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 6 節。



## 1.7 廣告

信託契約第 25.1 條現時：(a) 規定載有任何有關發行價或基金單位出售價格或基金單位持有人已收取或可能收取的付款或其他利益的陳述、或載有任何認購或購買基金單位的邀請的任何廣告、通函或其他文件亦須載有基金單位收益的聲明；及 (b) 授權管理人全權安排不時於新加坡及香港發行的當地主要報章上刊發基金單位當時的發行價。為賦予管理人更大的靈活性，並使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致，管理人建議修訂第 25.1 條以移除上文 (a) 項所述載有基金單位收益的聲明之規定及上文 (b) 項所述對新加坡的提述。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 7 節。

## 1.8 置富產業信託終止

信託契約第 26 條現時載有置富產業信託可予終止的若干情況，惟該等情況並無載列於房地產投資信託基金守則。該等情況包括置富產業信託之存置財產的資產淨值低於 200,000,000 港元；任何法例獲通過而導致置富產業信託繼續之存在為不合法、不可行或不適宜；或置富產業信託變成非上市。為使信託契約更切合房地產投資信託基金守則，從而使置富產業信託與香港其他房地產投資信託基金更為一致，管理人建議修訂第 26 條。建議修訂的主要影響為置富產業信託可根據房地產投資信託基金守則所載列的情況予以終止，並於有關終止時按房地產投資信託基金守則所載列的方式清算置富產業信託。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 8 節。

管理人亦建議就置富產業信託的期限修訂信託契約第 26.1 條。有關信託契約的建議修訂之描述，請參閱上文第 1.1.16 節。

## 1.9 於大會上投票

信託契約附表一第 9 段現時規定提交給基金單位持有人大會表決的決議案，應透過舉手投票予以決定，除非要求以投票方式表決，惟只要置富產業信託為證監會認可的房地產投資信託基金，有關決議案須經由投票表決。

由於房地產投資信託基金守則第 2.16、2.23 及 9.9(h)段預期在基金單位持有人大會上的表決應以投票方式進行，故管理人建議刪除信託契約附表一第 9 段中對允許以舉手投票表決的提述。

然而，為與香港其他房地產投資信託基金的市場慣例更為一致，並使大會主席可靈活地應對任何於大會上可能發生的特殊情況，管理人建議進一步修訂信託契約附表一第 9 段，致使大會主席可真誠決定容許純粹有關程序或行政事宜的決議案可以舉手方式決定。就該等目的而言，「程序或行政事宜」指：(a) 並非在大會議程或任何向基金單位持有人發出的補充通函上的事宜；及 (b) 有關主席有責任維持大會正常進行及／或令大會上的事項獲妥善有效處理，並讓所有基金單位持有人有合理機會表達意見的事宜。此舉與香港上市規則中有關香港上市公司以舉手投票方式表決的條文一致。有關與在大會上投票相關的信託契約建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 9 節。

管理人已向證監會申請豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則第 2.16、2.23 及 9.9(h) 段，以允許基金單位持有人大會的主席可真誠決定容許純粹有關上述程序或行政事宜的決議案可以舉手方式決定。有關豁免預期將於：(i) 基金單位持有人在特別大會上妥為批准第九項特別決議案；(ii) 就僅涉及前段 (a) 及 (b) 項所述「程序或行政事宜」的決議案以舉手方式決定；及 (iii) 管理人根據房地產投資信託基金守則第 10.11 段就投票結果刊發公告後生效。

### **1.10 受委代表人數上限**

信託契約現時並無載列基金單位持有人可委任的受委代表人數上限。基於大會行政原因，管理人建議於信託契約附表一加插第 16A 段，致使基金單位持有人有權委任獨立代表以分別代表於委任文據中可能指明由該基金單位持有人所持基金單位數目的權利，惟基金單位持有人委任的受委代表人數不得超過兩名。倘基金單位持有人為認可結算所（定義見證券及期貨條例）或其代名人，則受委代表人數上限並不適用。有關與受委代表人數上限相關的信託契約建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 10 節。

### **1.11 不一致條文**

信託契約附表一第 3 段載列需要特別決議案批准的事宜，包括信託契約附表一第 3(iii) 段中對根據信託契約第 5.1 條發行基金單位的提述。然而，信託契約第 5.1 條預期，就需要基金單位持有人批准的發行基金單位而言，發行基金單位將僅須基金單位持有人以普通決議案的方式批准。故此，管理人建議刪除信託契約附表一第 3(iii) 段以解決不符之處。有關本節所述信託契約的建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 11 節。

## 1.12 受託人條例澄清修訂

經修訂的受託人條例於 2013 年 12 月 1 日起生效，其中包括，規定受託人若已根據經修訂的受託人條例履行其適用的法定謹慎責任，則信託的受託人毋須就代理人、代名人或託管人代表信託的任何行為或疏忽承擔任何責任，但若有關條文與信託創立的文據條款不一致（就置富產業信託而言，指信託契約），則受託人條例的有關條文將不適用。為符合 2014 證監會通函，管理人建議採納受託人條例澄清修訂，其毋須經信託契約第 28 條及房地產投資信託基金守則第 9.6 段項下的基金單位持有人批准。有關與受託人條例澄清修訂相關的信託契約建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 12 節。

## 1.13 雜項修訂

為加強信託契約條文的清晰性及一貫性，管理人建議實施雜項修訂，其包括對信託契約的若干輕微修訂及改正，而該等修訂及改正毋須經信託契約第 28 條及房地產投資信託基金守則第 9.6 段項下的基金單位持有人批准。有關與雜項修訂相關的信託契約建議修訂全文，請參閱該通函附錄 A 第 13 節。

## 2 於特別大會上投票

### 2.1 所需批准

根據房地產投資信託基金守則第 9.6 段以及信託契約第 28 條及附表一第 3(i)段，修改信託契約一般須經特別決議案（即於按照信託契約條文正式召開的基金單位持有人大會上提呈，並由佔投票贊成及反對有關決議案的總票數之 75%或以上的大多數票通過的決議案）批准。

此外，根據信託契約第 15.3 條及附表一第 3(ii)段，上文第 2.4 節所載列的受託人酬金架構的任何變動均須經特別決議案批准。

### 2.2 放棄投票

房地產投資信託基金守則第 9.9(f)段規定，任何基金單位持有人如在基金單位持有人大會上將予商定的事項中擁有重大利益，而有關利益與其他基金單位持有人的利益並不相同，則該基金單位持有人不得就其基金單位進行投票或計入有關大會之法定人數。

此外，根據信託契約附表一第 2 段，任何基金單位持有人如在基金單位持有人大會上將予進行的事項中擁有重大利益，而有關利益與其他基金單位持有人的利益並不相同，則該基金單位持有人不得就其基金單位進行投票或計入有關大會之法定人數。

就批准受託人額外費用及有關受託人額外費用的建議信託契約修訂的第四項特別決議案而言，受託人將促使各受託人集團成員將就有關決議案放棄投票，惟受委代表倘收到獨立基金單位持有人提出的特定投票指示則除外。

就批准有關管理人職務的建議信託契約修訂的第五項特別決議案而言，管理人將就有關決議案放棄投票，並將促使各管理人集團成員將就有關決議案放棄投票，惟受委代表倘收到獨立基金單位持有人提出的特定投票指示則除外。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據管理人作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，管理人未悉任何其他基金單位持有人須放棄就將於特別大會上提呈有關須予批准信託契約修訂的特別決議案投票。

### **2.3 毋須批准信託契約修訂**

根據房地產投資信託基金守則第 9.6 段以及信託契約第 28 條，管理人及受託人可毋須徵詢基金單位持有人之意見而修改信託契約，但受託人須以書面證明，表示其認為建議作出之修改：(a) 就遵守財政或其他法定或官方規定而言屬必要；(b) 不會重大地損害基金單位持有人之利益，不會大幅度免除受託人、管理人或任何其他人士對基金單位持有人須負上之任何責任，而且亦不會增加應由置富產業信託的存置財產支付之成本及收費；或 (c) 就糾正明顯錯誤而言屬必要。

## **3 推薦建議**

### **3.1 董事會**

董事會認為，各項須予批准信託契約修訂符合置富產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益，因此，建議獨立基金單位持有人投票贊成有關須予批准信託契約修訂的第一至十一項特別決議案。

### **3.2 受託人**

受託人並不反對管理人提呈的須予批准信託契約修訂。因此，受託人將訂立補充契約，惟須經基金單位持有人及證監會的事先批准（就須予批准信託契約修訂而言），以及受託人根據信託契約第 28 條及房地產投資信託基金守則第 9.6 段提供證明（就受託人條例澄清修訂及雜項修訂而言）。受託人已確認，其將根據信託契約第 28 條及房地產投資信託基金守則第 9.6 段於補充契約內提供相關證明，以使受託人條例澄清修訂及雜項修訂得以生效。

## **4 寄發通函，特別大會及暫停辦理基金單位持有人過戶登記**

該通函載有(其中包括)：(a)有關須予批准信託契約修訂、受託人條例澄清修訂及雜項修訂的董事會致基金單位持有人函件；及(b)列出將於特別大會提呈特別決議案的特別大會通告，將在實際可行情況下盡快寄發予基金單位持有人。

特別大會謹定於2020年1月10日（星期五）上午10時正假座香港夏慤道18號海富中心一期24樓舉行，以考慮及酌情通過（不論有否修改）特別大會通告所載之特別決議案。

基金單位持有人登記冊將自2020年1月7日（星期二）至2020年1月10日（星期五）止（包括首尾兩天）暫停辦理登記手續，期間概不辦理任何基金單位的過戶登記，以釐定基金單位持有人出席特別大會並於會上投票的資格。對尚未名列基金單位持有人登記冊的基金單位持有人而言，如欲符合出席特別大會並於會上投票的資格，所有已正式填妥的基金單位轉讓表格連同相關的基金單位證書，須於2020年1月6日（星期一）下午4時30分之前送達置富產業信託基金單位過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖），以辦理登記手續。

## **5 一般事項**

### **5.1 責任聲明**

管理人及董事共同及個別地對本公告所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，並無遺漏其他事實而致使本公告內任何陳述含誤導成分。

### **5.2 備查文件**

信託契約之副本以及受託人與管理人為使信託契約修訂生效而建議訂立的補充契約草擬本（隨附第四版修訂及重列契約）於任何營業日上午九時正至下午五時正的正常營業時間內（必須提前預約）在管理人的香港辦事處（地址為香港紅磡都會道6號置富都會901室）可供查閱。

## 6 釋義

除文義另有所指外，下列釋義通用於本公告。

<b>2014 證監會通函</b>	證監會於2014年4月17日發佈的「致在香港依法成立的證監會認可基金的管理公司及受託人的通函」。
<b>董事會</b>	董事會。
<b>營業日</b>	香港商業銀行一般營業及香港聯交所開門進行買賣的任何日子（星期六、星期日或憲報規定的公眾假期除外）。
<b>中央結算系統</b>	香港中央結算有限公司設立及運作的中央結算及交收系統。
<b>受託人變更</b>	於2019年10月24日進行的前受託人退任及委任受託人以代替其職位（作為置富產業信託的受託人）。
<b>該通函</b>	該通函載有（其中包括）：（a）有關須予批准信託契約修訂、受託人條例澄清修訂及雜項修訂的董事會致基金單位持有人函件；及（b）列出將於特別大會提呈特別決議案的特別大會通告，將在實際可行情況下盡快寄發予基金單位持有人。
<b>董事</b>	管理人的董事。
<b>特別大會</b>	基金單位持有人於2020年1月10日（星期五）上午10時正假座香港夏慳道18號海富中心一期24樓召開的特別大會或其任何續會。
<b>特別大會通告</b>	該通函載列有關考慮及酌情通過特別大會上將予提呈的特別決議案（不論作出修訂與否）之特別大會通告。
<b>特別決議案</b>	根據信託契約條文正式召開的基金單位持有人大會上獲75%或以上的所投贊成或反對票數大多數通過的決議案。

前受託人	HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited，作為置富產業信託的前受託人。
置富產業信託	置富產業信託。
一般授權限額	具有本公告第1.2 節所賦予的涵義。
規管法律豁免	具有本公告第1.1.18 節所賦予的涵義。
香港	中華人民共和國香港特別行政區。
香港上市規則指	香港聯交所證券上市規則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）。
香港規則	適用於置富產業信託為證監會認可的房地產投資信託基金的法律、規則及法規，包括房地產投資信託基金守則、證券及期貨條例及（適用於房地產投資信託基金）香港上市規則。
香港聯交所	香港聯合交易所有限公司。
獨立基金單位持有人	除根據房地產投資信託基金守則第9.9（f）段及信託契約附表一第2段須放棄或被禁止投票的人士以外的基金單位持有人。
介紹	基金單位以介紹方式在香港聯交所上市。
介紹文件	日期為2010年3月31日有關介紹的上市文件。
最後實際可行日期	2019年12月6日，即於本公告付印前就確定本公告中所載若干資料的最後實際可行日期。
管理人	置富資產管理有限公司，作為置富產業信託的管理人。
管理人集團	誠如房地產投資信託基金守則第8.1（e）、（f）或（g）段所述與管理人有關連的管理人及人士。

新加坡金管局取消授權	根據新加坡證券及期貨法第286條取消置富產業信託為認可的集體投資計劃的地位，其於2019年10月21日進行。
雜項修訂	信託契約的建議修訂毋須經基金單位持有人的批准，即載列於該通函附錄A第13節的修訂詳情。
普通決議案	於根據信託契約條文正式召開的基金單位持有人大會上建議並由包括總票數超過50%投票贊成及反對決議案的大多數通過的有關決議案。
房地產投資信託基金	房地產投資信託基金。
房地產投資信託基金守則	證監會發佈的房地產投資信託基金守則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）。
證監會	香港證券及期貨事務監察委員會。
證監會認可的房地產投資信託基金	具有信託契約所賦予的涵義。
證券及期貨條例	香港法例第571章《證券及期貨條例》（經不時修訂、補充或以其他方式修改）。
新交所除牌	基金單位自新交所主板的正式名單中除牌，其於2019年10月21日進行。
新交所	新加坡證券交易所有限公司。
新加坡集體投資計劃守則	由新加坡金融管理局發佈的集體投資計劃守則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）。
新加坡上市手冊	新交所上市手冊（經不時修訂、補充或以其他方式修改）。
新加坡物業基金	具有本公告第1節所賦予的涵義。
新加坡物業基金附錄	新加坡集體投資計劃守則附錄六。



新加坡規則	新交所除牌及新加坡金管局取消授權前適用於置富產業信託為新加坡物業基金的法律、法規及規則，以及隨新交所除牌及新加坡金管局取消授權後不再適用於置富產業信託，包括新加坡集體投資計劃守則、新加坡物業基金附錄、新加坡證券及期貨法、新加坡上市手冊及新加坡稅務裁決的法律、法規及規則。
新加坡證券及期貨法	新加坡法例第289章證券及期貨法（經不時修訂、補充或以其他方式修改）。
新加坡稅務裁決	由新加坡財政部於2003年6月10日按置富產業信託及基金單位持有人稅務發行的稅務裁決（經不時修訂、補充或以其他方式修改）。
特殊目的公司	特殊目的公司。
補充契約	由受託人與管理人予以訂立以使信託契約修訂得以生效的補充契約。
信託契約	受託人與管理人於2003年7月4日就置富產業信託訂立的信託契約（經不時修訂、補充或以其他方式修改）。
信託契約修訂	信託契約的建議修訂，其詳情載於該通函附錄A。
須予批准信託契約修訂	信託契約的建議修訂，其需要基金單位持有人於特別大會以特別決議案的方式批准，即載於該通函附錄A第1至11節的修訂詳情。
受託人	滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司，作為置富產業信託的受託人。
受託人集團	受託人及任何根據其與受託人的關係（包括但不限於董事、控股公司、附屬公司或聯營公司）而為置富產業信託的關連人士之人士。

受託人條例	香港法例第29章受託人條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）。
受託人條例澄清修訂	信託契約的建議修訂，符合2014證監會通函，其詳情載於該通函附錄A第12節。
受託人額外費用	具有本公告第1.4節所賦予的涵義。
基金單位	置富產業信託的一個不可分割基金單位。
基金單位持有人	任何登記為持有一個基金單位的人士及任何透過中央結算系統持有基金單位的人士。
%	百分比。

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）  
行政總裁  
**趙宇**

香港，2019年12月16日

於本公告日期，管理人董事包括主席兼獨立非執行董事徐勝來先生；非執行董事趙國雄博士、林惠璋先生、楊逸芝小姐及馬勵志先生；執行董事趙宇女士；獨立非執行董事鄭愛萍女士、楊美安女士及高寶華女士。