

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。



## 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

### 公告

- (1) 持續關連人士交易；
- (2) 建議基金單位回購授權；
- 及
- (3) 週年大會通告及暫停辦理基金單位持有人過戶登記

獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人的  
獨立財務顧問



#### 持續關連人士交易

有見及現有框架協議將到期屆滿，於 2024 年 4 月 22 日，現有框架協議的相關訂約方訂立相應的新框架協議，新期限自 2025 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止為期三年。

除新長江實業物業管理交易框架協議（其須待第 1 項普通決議案通過後方可作實）外，概無新框架協議須待獨立基金單位持有人根據上市規則第 14A 章（經根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條作出適當修訂）批准後方可作實。

管理人建議尋求基金單位持有人於週年大會上藉普通決議案批准新長江實業物業管理交易框架協議、新長江實業物業管理交易框架協議項下的長江實業物業管理交易以及適用於截至 2025 年、2026 年及 2027 年 12 月 31 日止財政年度的建議年度上限。

### 建議基金單位回購授權

管理人亦建議於週年大會上以普通決議案方式向基金單位持有人尋求批准，向管理人授出代表置富產業信託在香港聯交所回購基金單位之基金單位回購授權。待第 2 項普通決議案通過後，根據基金單位回購授權最多可回購之基金單位數目，相當於有關決議案獲通過當日已發行基金單位總數之 10%。

### 週年大會通告及暫停辦理基金單位持有人過戶登記

以上資料之詳情載於該通函中，並將於 2024 年 4 月 23 日派發給基金單位持有人。

週年大會或其任何續會謹定於 2024 年 5 月 24 日（星期五）下午 2 時 30 分假座香港夏慤道 18 號海富中心一期 24 樓舉行，以考慮及酌情通過（不論有否修訂）週年大會通告內所載的週年大會決議案。基金單位持有人的登記冊將由 2024 年 5 月 20 日（星期一）至 2024 年 5 月 24 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及於週年大會上投票的資格。

## 1. 持續關連人士交易

### 1.1. 背景

誠如置富產業信託日期為 2021 年 4 月 28 日之通函所披露，管理人（代表置富產業信託集團）於 2021 年 4 月 27 日訂立現有長江實業租賃交易框架協議、現有長江實業物業管理交易框架協議及現有管理人租賃交易框架協議（統稱「**現有框架協議**」），當中載列於置富產業信託集團一般及日常業務過程中規管以下類別持續關連人士交易的框架性條款：

- (a) 置富產業信託集團的一名成員（作為一方）與長江實業關連人士集團的一名成員（作為另一方）之間就置富產業信託的物業的任何部分已經或將不時進行的以下類別物業管理交易（「**長江實業物業管理交易**」）：
  - (i) 物業管理協議項下的交易，包括物業管理人為置富產業信託的物業提供物業管理、租賃管理及市場推廣服務；

- (ii) 物業管理人（作為置富產業信託的物業的相關登記擁有人之代理）與第三方服務提供商（或為長江實業關連人士集團的成員）已訂立或將不時訂立的交易，內容有關為置富產業信託的物業提供清潔、維護、安保、停車場管理及其他配套服務等；及
- (iii) 適用於置富產業信託的物業任何部分的公契項下之交易，有關物業的登記擁有人受此約束（「公契」），包括相關物業管理人（或為長江實業關連人士集團的成員）為公共區域及設施提供維護及其他配套服務；
- (b) 置富產業信託集團的一名成員（作為一方）與長江實業關連人士集團的一名成員（作為另一方）之間就置富產業信託的物業的任何部分已經或將不時進行的租賃及許可交易（「長江實業租賃交易」）；及
- (c) 置富產業信託集團的一名成員（作為一方）與管理人集團的一名成員（作為另一方）之間就置富產業信託的物業的任何部分已經或將不時進行的租賃及許可交易（「管理人租賃交易」，包括管理人租賃協議項下的交易）。

各份現有框架協議期限為自 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止為期三年。

有見及現有框架協議將到期屆滿，於 2024 年 4 月 22 日，現有框架協議的相關訂約方訂立相應的新框架協議，新期限自 2025 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止為期三年。

有關各份新框架協議的主要條款，請參閱本公告「1.2.1.新長江實業物業管理交易框架協議」、「1.2.2.新長江實業租賃交易框架協議」及「1.3 與管理人的持續關連人士交易」各節。

除新長江實業物業管理交易框架協議（其須待第 1 項普通決議案通過後方可作實）外，概無新框架協議須待獨立基金單位持有人根據上市規則第 14A 章（經根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條作出適當修訂）批准後方可作實。

## 1.2. 與長江實業關連人士集團之持續關連人士交易

### 1.2.1. 新長江實業物業管理交易框架協議

有見及現有長江實業物業管理交易框架協議即將於 2024 年 12 月 31 日到期屆滿，並考慮到長江實業物業管理交易的常規、普通及持續性質，於 2024 年 4 月 22 日，置富產業信託（通過管理人）與長江實業訂立新長江實業物業管理交易框架協議，當中載列於 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期間規管長江實業物業管理交易（包括物業管理協議及公契項下的交易）的框架性條款，其主要條款載列如下：

訂約方：	管理人（代表置富產業信託集團） 長江實業
期限：	2025年1月1日至2027年12月31日，三(3)年。
目的、代價及其他條款：	<p>載列於新長江實業物業管理交易框架協議有效期內，規管長江實業物業管理交易的框架性條款。</p> <p>置富產業信託集團及長江實業關連人士集團的相關訂約方須按將以個案基準及公平磋商基準商議的正常商業條款單獨訂立書面協議，條款須公平合理及不遜於向獨立第三方所提供者可自獨立第三方獲得者。</p> <p>就該等交易收取的費用須根據專業物業管理服務提供商當時就類似面積和類似特性的物業提供的類似服務所收取的市場價格計算。</p>

物業管理人根據物業管理協議提供的服務包括以下：

- (i) 物業管理服務：包括協調租戶的配套要求，推薦提供物業管理的第三方合約（包括泊車設施管理）、維護服務、監督服務供應商及承包商的表現，安排適當保險及確保遵守建築及安全條例；
- (ii) 租賃管理服務：包括租金收取管理、拖欠租金管理、主動續租及磋商條款；及
- (iii) 市場推廣服務：包括提供市場推廣及市場推廣協調服務。

根據物業管理協議，物業管理人有權就提供物業及租賃管理服務每年收取總物業收益 3.0%的費用。物業管理人亦有權就提供市場推廣服務收取的市場推廣費用按以下基準計算：(a)就達成三(3)年或以上的租約而言，收取一(1)個月基本租金；(b)就達成三(3)年以下的租約而言，收取二分之一（1/2）個月基本租金；(c)就達成重續租約（不論期限）而言，收取二分之一（1/2）個月基本租金；及(d)就達成不到十二(12)個月的許可而言，收取 10%的許可費。

倘及當物業管理協議於當前期限到期日（於 2028 年 8 月 11 日）當日或之前重續，管理人將於物業管理協議重續前安排獨立物業顧問公司獨立評估新物業管理費及市場推廣服務費用，以確保相關物業管理費及市場推廣服務費用屬公平合理，符合現行市場價格及按正常或更佳商業條款進行。

倘物業管理協議預期於新長江實業物業管理交易框架協議到期後繼續存續，管理人（為及代表置富產業信託集團）將尋求與長江實業訂立新框架協議及／或在其他方面遵守房地產投資信託基金守則第 8 章及上市規則第 14A 章（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改）的相關規定，包括就物業管理協議項下的交易尋求基金單位持有人批准（倘適用）。

就物業管理人（作為置富產業信託的物業的相關登記所有人的代理）與第三方服務提供商（可能為長江實業關連人士集團的成員）訂立的交易而言，於訂立或重續其他服務前，管理人應在首次訂立交易前安排獲取來自承建商及供應商的至少三(3)份標書或報價（包括一(1)份來自長江實業關連人士集團及兩(2)份來自獨立第三方）或獲取來自獨立物業諮詢公司的一份或以上的估值（惟交易按標準價或已公佈的價格進行則除外），以確保交易公平地按正常商業條款進行，且符合基金單位持有人的利益。

就公契而言，置富產業信託集團相關成員應確保，向彼等收取的費用應與向與置富產業信託集團或長江實業關連人士集團無關的發展項目其他擁有人所收取者相同，以確保交易公平地按一般商業條款進行，且符合基金單位持有人的利益。

新長江實業物業管理交易框架協議須待第 1 項普通決議案通過後方可作實。

#### *1.2.2 新長江實業租賃交易框架協議*

有見及現有長江實業租賃交易框架協議即將於 2024 年 12 月 31 日到期屆滿，並考慮到長江實業租賃交易的常規、普通及持續性質，於 2024 年 4 月 22 日，置富產業信託（通過管理人）與長江實業訂立新長江實業租賃交易框架協議，當中載列於 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期間規管長江實業租賃交易的框架性條款，其主要條款載列如下：

訂約方： 管理人（代表置富產業信託集團）

長江實業

期限： 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，三(3)年。

目的、代價及其他條款： 載列於新長江實業租賃交易框架協議有效期內，規管長江實業租賃交易的框架性條款。

置富產業信託集團及長江實業關連人士集團的相關訂約方須按將以個案基準及公平磋商基準商議的正常商業條款單獨訂立書面協議，條款須公平合理及不遜於向獨立第三方所提供者可自獨立第三方獲得者。

就該等交易收取的租金及／或許可使用費（視情況而定），須根據同一幢樓宇（或（如沒有）鄰近地區）內類似面積和類似特性的物業當時的市場價格計算。有關該等交易的任何管理或服務費收費基準，應與向同一樓宇或物業的其他獨立第三方租戶或獲許可人收費的基準相同。新長江實業租賃交易框架協議無須基金單位持有人批准。

於評估新長江實業租賃交易框架協議項下各交易是否按當時的市場價格及正常商業條款訂立時，管理人應在交易初次訂立前就各項交易安排置富產業信託的時任主要估值師或（倘主要估值師未能進行）一家獨立物業顧問公司（須符合房地產投資信託基金守則第 6 章項下的指定準則）進行獨立估值，惟置富產業信託集團按標準預先釐定的價格（由管理人定期檢討）向任何人士（包括獨立第三方）租賃或許可使用的交易除外。

### 1.3. 與管理人的持續關連人士交易

有見及現有管理人租賃交易框架協議即將於 2024 年 12 月 31 日到期屆滿，並考慮到管理人租賃交易的常規、普通及持續性質，於 2024 年 4 月 22 日，置富產業信託（通過管理人）與管理人（以其個人身份）訂立管理人租賃交易框架協議，當中載列於 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期間規管管理人租賃交易（包括管理人租賃協議項下的交易）的框架性條款，其主要條款載列如下：

訂約方： 管理人（代表置富產業信託集團）  
          管理人（以其個人身份）

期限： 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，三(3)年。

目的、代價及其他條款： 載列於管理人租賃交易框架協議有效期內，規管管理人租賃交易的框架性條款。

置富產業信託集團及管理人集團的相關訂約方須按個案基準及公平磋商基準商議的正常商業條款單獨訂立書面協議，條款須公平合理及不遜於向獨立第三方所提供者或可自獨立第三方獲得者。

就該等交易收取的租金及／或許可使用費（視情況而定），須根據同一幢樓宇（或（如沒有）鄰近地區）內類似面積和類似特性的物業當時的市場價格計算。有關該等交易的任何管理或服務費收費基準，應與向同一樓宇或物業的其他獨立第三方租戶或獲許可人收費的基準相同。

於評估新管理人租賃交易框架協議項下各交易是否按當時的市場價格及正常商業條款訂立時，管理人應在交易初次訂立前就各項交易安排置富產業信託的時任主要估值師或（倘主要估值師未能進行）一家獨立物業顧問公司（須符合房地產投資信託基金守則第 6 章項下的指定準則）進行獨立估值，惟置富產業信託集團按標準預先釐定的價格（由管理人定期檢討）向任何人士（包括獨立第三方）租賃或許可使用的交易除外。

新管理人租賃交易框架協議無須獲基金單位持有人批准。

#### 1.4. 過往交易金額及年度上限

##### (a) 長江實業物業管理交易

根據置富產業信託截至 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日止過往各財政年度的經審核財務報表以及截至 2024 年 2 月 29 日止兩個月的未經審核賬目，置富產業信託集團就該等期間長江實業物業管理交易支付予長江實業關連人士集團的總過往金額分別為約 80,577,000 港元、84,266,000 港元、73,991,000 港元及 11,010,000 港元。

預期截至 2027 年 12 月 31 日止三個財政年度置富產業信託集團就長江實業物業管理交易支付予長江實業關連人士集團的最高總年度金額將不超過下文所載金額：

##### 截至 12 月 31 日止財政年度

2025 年	2026 年	2027 年
(千港元)	(千港元)	(千港元)
330,000	330,000	330,000

截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度，長江實業物業管理交易的上述建議新年度上限乃經計及下列因素及假設後釐定：(i)截至 2019 年 12 月 31 日止財政年度支付予長江實業關連人士集團的過往交易金額，為數約 92,893,000 港元；(ii)截至 2019 年 12 月 31 日止財政年度與截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度之間管理開支增加 12%及假設於截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度再增加 12%；(iii)物業管理費及市場推廣服務費用因截至 2019 年 12 月 31 日止財政年度與截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度之間租金上漲 24%及假設於截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度再上漲 24%而增加；(iv)置富產業信託日後可能收購物業，導致物業管理費及市場推廣服務費用增加約 25%，該百分比乃經參考置富產業信託的現有物業產生最高物業管理開支的過往交易金額及假設置富產業信託將於新長江實業物業管理交易框架協議年期內收購三項類似物業（為免生疑，於最後實際可行日期，管理人並無具體的由置富產業信託進行的收購的計劃或目標）及管理人認為其屬合理而釐定；及 (v)作不時之需之 25%緩衝。

鑒於 2020 年初爆發的 2019 冠狀病毒病後的特殊經濟狀況及直至 2023 年解除的過往四年的抗 2019 冠狀病毒病的限制性措施對該等年度的交易金額造成的重大影響，截至 2019 年 12 月 31 日止財政年度的過往交易金額乃用作過往三年的基準金額而非交易金額。所採納的增長因素已計及及／或假設存在通脹、成本及薪資增加以及基於現有租賃、租約及許用合約的租金上漲。不時之需之緩衝已考慮到擁有類似物業組合之其他房地產投資信託基金所採納的範圍，並於新長江實業物業管理交易框架協議年期與長江實業關連人士集團訂立更多交易時提供靈活性。管理人認為採納的增長因素及不時之需之緩衝屬合理。

假設就截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度採納的不時之需之緩衝足以應付此兩個財政年度內置富產業信託集團就長江實業物業管理交易將支付予長江實業關連人士集團的交易金額總額的任何波動，截至 2026 年及 2027 年 12 月 31 日止兩個財政年度長江實業物業管理交易的上述建議新年度上限與截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度的建議新年度上限維持一致。

*(b) 長江實業租賃交易*

根據置富產業信託截至 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日止過往各財政年度的經審核財務報表以及截至 2024 年 2 月 29 日止兩個月的未經審核賬目，置富產業信託集團就該等期間長江實業租賃交易自長江實業關連人士集團收取的總過往交易金額分別為約 32,594,000 港元、26,777,000 港元、33,519,000 港元及 5,880,903 港元。

預期截至 2027 年 12 月 31 日止三個財政年度置富產業信託集團就長江實業租賃交易自長江實業關連人士集團收取的最高總年度金額將不超過下文所載金額：

截至 12 月 31 日止財政年度		
2025 年	2026 年	2027 年
(千港元)	(千港元)	(千港元)
80,000	80,000	80,000

截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度，長江實業租賃交易的上述建議新年度上限乃經計及下列因素及假設後釐定：(i)置富產業信託集團就現時存在的長江實業租賃交易可自長江實業關連人士集團收取的款項；(ii)假設租金較現有長江實業租賃交易項下的水平可能按 20%增加；(iii)現行市況；(iv)代收費用的當前水平因通脹增長 5%；(v)長江實業關連人士集團的成員與置富產業信託集團的成員於新長江實業租賃交易框架協議的年期內可能不時訂立的可能新租賃、租約及許用合約增加約 12,000,000 港元，該金額乃經參考過往租賃予長江實業關連人士集團之最高可出租總面積及管理人認為合理的置富產業信託的物業目前的平均有效單位租金釐定；及(vi)作不時之需之 20%緩衝。考慮到上文及擁有類似物業組合之其他房地產

投資信託基金所採納的不時之需之緩衝範圍，管理人認為採納的增長因素及不時之需之緩衝屬合理。假設就截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度採納的不時之需之緩衝足以應付此兩個財政年度內長江實業租賃交易的交易金額總額的任何波動，截至 2026 年及 2027 年 12 月 31 日止兩個財政年度長江實業租賃交易的上述建議新年度上限與截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度的建議新年度上限維持一致。

(c) 管理人租賃交易

根據置富產業信託截至 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日止過往各財政年度的經審核財務報表以及截至 2024 年 2 月 29 日止兩個月的未經審核賬目，置富產業信託集團就該等期間管理人租賃交易自管理人集團收取的總過往金額分別為約 5,204,000 港元、5,204,000 港元、5,204,000 港元及 933,170 港元。

預期截至 2027 年 12 月 31 日止三個財政年度置富產業信託集團就管理人租賃交易自管理人集團收取的最高總年度金額將不超過下文所載金額：

截至 12 月 31 日止財政年度

2025 年	2026 年	2027 年
(千港元)	(千港元)	(千港元)
15,200	15,200	15,200

截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度，管理人租賃交易的上述建議新年度上限乃經計及下列因素及假設後釐定：(i)置富產業信託集團就現時存在的管理人租賃交易可自管理人集團收取的款項；(ii)假設租金較現有管理人租賃交易項下的水平可能按 20%增加；(iii)現行市況；(iv)代收費用的當前水平因通脹增長 5%；(v)管理人集團的成員與置富產業信託集團的成員於新管理人租賃交易框架協議的年期內可能不時訂立的可能新租賃、租約及許用合約增加約 3,000,000 港元，該金額乃經考慮於亞騰收購完成後管理人集團目前包括 ESR 及其聯繫人可能需物業以擴充或遷移至香港的事實及管理人認為其合理而釐定；及(vi)作不時之需之 20%緩衝。考慮到上文及擁有類似物業組合之其他房地產投資信託基金所採納的不時之需之緩衝範圍，管理人認為採納的增長因素及不時之需之緩衝屬合理。假設就截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度採納的不時之需之緩衝足以應付此兩個財政年度內管理人租賃交易的交易金額總額的任何波動，截至 2026 年及 2027 年 12 月 31 日止兩個財政年度管理人租賃交易的上述建議新年度上限與截至 2025 年 12 月 31 日止財政年度的建議新年度上限維持一致。

## 1.5. 持續關連人士交易的原因及裨益

置富產業信託集團主要從事房地產投資，賺取物業收入。長江實業租賃交易及管理人租賃交易均為於置富產業信託集團一般及正常業務過程中訂立，將為置富產業信託的物業的出租率及所得物業收入作出貢獻。

根據信託契約及房地產投資信託基金守則，管理人負責確保置富產業信託的物業得到專業管理。自置富產業信託首次公開發售以來，物業管理人便獲委任在管理人的整體管理及監督下，經營、維護、管理及推廣置富產業信託的物業。物業管理人（作為置富產業信託集團相關成員的代理）將不時與第三方服務提供商（可能包括長江實業關連人士集團的成員）就有關物業訂立提供清潔、維護、安保、停車場管理及其他配套服務的合約。管理人預期置富產業信託集團將繼續與長江實業關連人士集團訂立長江實業物業管理交易，以確保業務持續性及效率。此外，根據公契，物業管理人（可能包括長江實業關連人士集團的成員）獲委任為置富產業信託的物業所處發展項目的公共區域及設施提供維護及其他配套服務，所有擁有人（包括置富產業信託集團相關成員及其他獨立第三方）以及彼等之繼任人則透過該等所有權而受公契所約束，無論彼等是否為公契的原始訂約方。

## 1.6. 監管事宜

### 1.6.1. 批准

#### 1.6.1.1. 長江實業關連人士集團

管理人經作出一切合理查詢後所知，於最後實際可行日期，Focus Eagle 持有 413,074,684 個基金單位及 Ballston Profits 持有 112,556,000 個基金單位，合共相當於已發行基金單位約 26.09%。Focus Eagle 及 Ballston Profits 為長江實業的間接全資附屬公司，故長江實業關連人士集團的成員為置富產業信託的關連人士。因此，新長江實業物業管理交易框架協議及新長江實業租賃交易框架協議以及該等項下擬與長江實業關連人士集團的成員進行的交易構成置富產業信託的持續關連人士交易。

由於有關適用於新長江實業物業管理交易框架協議項下長江實業物業管理交易的年度上限的最高適用百分比率（根據上市規則第 14.07 條（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改）計算）超過 5%，相關交易須遵守房地產投資信託基金守則及上市規則第 14A 章（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改）項下獨立基金單位持有人批准、公告、匯報、年度審閱及其他規定。因此，相關長江實業物業管理交易須待第 1 項普通決議案通過後方可作實。

由於有關適用於新長江實業租賃交易框架協議項下長江實業租賃交易的年度上限的最高適用百分比率（根據上市規則第 14.07 條（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改）計算）低於 5%，相關交易須遵守房地產投資信託基金守則及上市規則第 14A 章（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改）項下公告、匯報及年度審閱規定，但獲豁免遵守獨立基金單位持有人批准規定。

概無董事於長江實業物業管理交易及長江實業租賃交易中擁有任何重大利益，惟因作為長江實業（包括其附屬公司）的執行董事或長江實業的執行委員會成員除外，因此，概無董事須就批准長江實業物業管理交易及長江實業租賃交易以及適用的相關年度上限的董事會決議案放棄投票。儘管上文所述，趙國雄博士（長江實業之執行董事）、楊逸芝女士及馬勵志先生（均為長江實業之執行委員會成員）自願就上述決議案放棄投票。

#### 1.6.1.2. 管理人

由於根據房地產投資信託基金守則第 8.1(a)條，管理人為置富產業信託的關連人士，因此，管理人集團的成員將被視為置富產業信託的關連人士。如置富產業信託日期為 2022 年 1 月 20 日的公告所披露，於亞騰收購完成後，管理人成為 ESR 的全資附屬公司，而 ESR 及其聯繫人成為置富產業信託的關連人士。因此，與管理人集團的成員（於亞騰收購後，包括 ESR 及其聯繫人）訂立的管理人租賃交易構成置富產業信託的持續關連人士交易。

由於有關新管理人租賃交易框架協議項下的管理人租賃交易的適用年度上限的最高適用百分比率（根據上市規則第 14.07 條（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改）計算）低於 5%，有關交易須遵守房地產投資信託基金守則及上市規則第 14A 章（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改）項下的公告、匯報及年度審閱規定，惟獲豁免遵守獨立基金單位持有人批准規定。

概無董事於新管理人租賃交易框架協議項下的管理人租賃交易中擁有任何重大利益，惟其作為管理人的董事之職位而擁有者則除外。經計及有關權益的性質，董事會已共同釐定概無董事須就批准新管理人租賃交易框架協議及其適用之年度上限的董事會決議案放棄投票。

### 1.7. 內部監控

管理人已建立內部監控系統，以確保置富產業信託集團與其關連人士的關連人士交易受到監控，以及相關交易按符合房地產投資信託基金守則的條款進行。根據房地產投資信託基金守則的規定，所有關連人士交易須（其中包括）公平地按一般商業條款進行，且符合基金單位持有人的利益。以下內部監控措施已落實以確保相關交易符合前述標準：

- (a) 管理人存置一份登記冊，以記錄置富產業信託集團成員訂立的所有關連人士交易，以及（倘適用）訂立交易的基準（包括所取得的獨立第三方報價及／或獨立估值以支持相關基準）。管理人將審閱報價，以確保所提供服務的規模、範圍及質量的合理性，以及服務供應商的聲譽、經驗及往績記錄。
- (b) 按季度基準審閱關連人士交易的登記冊，以確保未超出相關年度上限。
- (c) 作為一般原則，管理人將向董事會審核委員會說明關連人士交易乃根據房地產投資信託基金守則第 8.7 條的規定進行。具體而言，每半年向審核委員會提供關連人士交易摘要，包括其交易金額。
- (d) 管理人的內部核數師將每年審閱置富產業信託集團訂立的所有關連人士交易。管理人會將置富產業信託集團訂立的所有關連人士交易併入內部審核計劃。

## 1.8. 審閱及匯報

根據房地產投資信託基金守則第 8.7A 條及上市規則第 14A.55 至 14A.59 條、第 14A.71 條及第 14A.72 條（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改），關連人士交易將須遵守以下審閱及匯報程序：

### 1.8.1. 由獨立非執行董事進行年度審閱

獨立非執行董事應每年審閱關連人士交易並在置富產業信託相關財務期間的年報中確認各關連人士交易乃：(a)在置富產業信託集團的一般及正常業務過程中訂立；(b)按正常或更佳商業條款訂立；及(c)根據規管交易的相關協議，按公平合理並符合置富產業信託及基金單位持有人的整體利益的條款訂立。

### 1.8.2. 由核數師進行年度審閱

就各相關財政年度而言，管理人應委聘置富產業信託的核數師每年對關連人士交易進行申報。置富產業信託的核數師須向董事會出具函件，確認是否注意到有任何事宜致使彼等認為任何該等交易有以下情況：(a)未經董事會（包括全體獨立非執行董事）批准；(b)在所有重大方面未遵守置富產業信託集團的定價政策；(c)在所有重大方面未按照規管交易的相關協議訂立；及(d)超出適用年度上限。

### 1.8.3. 核數師查閱記錄

管理人須容許並確保關連人士交易之對手方容許置富產業信託之核數師查核彼等之賬目紀錄，以就該等交易作出報告。

#### 1.8.4. 通知證監會

倘獨立非執行董事及／或置富產業信託的核數師無法確認本公告上文第 1.8.1 及／或 1.8.2 節所載的事宜，管理人應立即通知證監會並刊發公告。證監會或會要求置富產業信託重新遵守公告及基金單位持有人批准之規定，並可能施加其他條件。

#### 1.8.5. 年報

包含上市規則第 14A.71 及 14A.72 條（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改）所詳述的資料的關連人士交易的概要應載入置富產業信託的年報。

### 1.9. 訂約方資料

置富產業信託乃房地產投資信託，其基金單位於香港聯交所主板上市（股份代號：778）。置富產業信託目前的基金組合包括於香港的十六(16)個私人住宅屋苑零售物業及於新加坡的一(1)個社區商場。置富產業信託主要從事擁有及投資位於香港及新加坡之零售商場之基金組合，其主要目標是為基金單位持有人產生穩定分派及長遠來說達到提升每基金單位資產淨值的目的。置富產業信託的管理人為置富資產管理有限公司（為 ESR Group Limited（「ESR」）的全資附屬公司），及置富資產管理有限公司的主要業務活動為擔任置富產業信託的管理人。ESR 為由新經濟驅動的亞太區最大不動產管理公司，以及全球第三大上市地產投資管理公司。

物業管理人的主要業務為提供物業管理服務及其最終控股公司為長江實業。長江實業為具領導地位的跨國企業，多元業務現涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、英式酒館業務和投資基建及實用資產業務。長江實業的股份於香港聯交所主板上市（股份代號：1113）。

### 2. 建議基金單位回購授權

於 2023 年 5 月 31 日舉行之基金單位持有人週年大會上，通過向管理人授出代表置富產業信託回購最多於 2023 年 5 月 31 日已發行基金單位數目 10% 之一般授權之普通決議案。此一般授權將於應屆週年大會結束時屆滿。管理人擬於週年大會上以普通決議案方式向基金單位持有人尋求批准，向管理人授出代表置富產業信託在香港聯交所回購基金單位之基金單位回購授權。

倘基金單位回購授權獲得基金單位持有人批准，則基金單位回購授權將自週年大會日期起生效，直至以下最早日期（包括該日）為止：

- (a) 基金單位持有人舉辦下屆週年大會的日期（除非基金單位回購授權透過在大會上通過普通決議案獲無條件或有條件續期）或根據規則的規定須舉辦的大會；

- (b) 基金單位回購授權所賦權利經基金單位持有人透過普通決議案於基金單位持有人大會上撤銷或更改的日期；及
- (c) 根據基金單位回購授權購回基金單位的授權獲全面行使的日期。

根據證監會回購通函，置富產業信託應遵守上市規則第 10.06 條（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改）規定的適用於在香港聯交所回購本身股份的上市公司的限制及通知要求，同時亦作出必要之變更，猶如該條規定適用於房地產投資信託基金。該等規定包括但不限於交易限制、對日後發行的限制、匯報規定及已購股份的地位。

待第 2 項普通決議案通過後，根據基金單位回購授權最多可回購之基金單位數目，相當於有關決議案獲通過當日已發行基金單位總數之 10%。

有關基金單位回購授權的說明函件載於該通函附錄三，其中載有有關基金單位回購授權的更多詳情，並載有管理人就代表置富產業信託在市場上回購其在香港聯交所的基金單位而根據基金單位回購授權（倘授出）可行使其權力的條款及條件。

### 3. 意見及推薦建議

#### 3.1. 持續關連人士交易

誠如本公告上文第 1.6.1 節所述；(a)訂立新長江實業物業管理交易框架協議項下的長江實業物業管理交易以及各自所適用之建議年度上限須獲得獨立基金單位持有人的批准；及(b)訂立新長江實業租賃交易框架協議項下的長江實業租賃交易及新管理人租賃交易框架協議項下的管理人租賃交易及其適用年度上限無須獲得獨立基金單位持有人的批准。

根據上市規則第 14A.40 條（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改），董事會已成立獨立董事委員會（由全體獨立非執行董事組成），以就長江實業物業管理交易相關事宜向獨立基金單位持有人提供意見。根據上市規則第 14A.44 條（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改），已委聘獨立財務顧問根據上市規則第 14A.45 條（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改）就長江實業物業管理交易相關事宜向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人作出推薦建議。

### 3.1.1. 獨立財務顧問

獨立財務顧問已確認其認為：

- (a) 新長江實業物業管理交易框架協議的條款及長江實業物業管理交易的基準（包括建議新年度上限及達致建議新年度上限的基準）屬公平合理及符合置富產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益；及
- (b) 長江實業物業管理交易將：(i)於置富產業信託的一般及日常業務過程中進行，與置富產業信託的投資目標及策略一致且符合房地產投資信託基金守則及信託契約；(ii)按屬及將屬公平的條款及按一般商業條款進行；及(iii)屬公平合理及符合置富產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益。

閣下務請垂注該通函附錄二載列的獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問之意見及推薦建議（包括其意見達致原因、所作主要假設及達致意見時所考慮的因素）。

### 3.1.2. 獨立董事委員會

獨立董事委員會經計及獨立財務顧問的意見及建議後認為：

- (a) 新長江實業物業管理交易框架協議的條款及長江實業物業管理交易的基準（包括建議新年度上限及達致建議新年度上限的基準）屬公平合理及符合置富產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益；及
- (b) 長江實業物業管理交易將：(i)於置富產業信託的一般及日常業務過程中進行，與置富產業信託的投資目標及策略一致且符合房地產投資信託基金守則及信託契約；(ii)按屬及將屬公平的條款及按一般商業條款進行；及(iii)屬公平合理及符合置富產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益。

因此，獨立董事委員會建議獨立基金單位持有人於週年大會上投票贊成批准長江實業物業管理交易及其適用的建議年度上限的第1項普通決議案。

敬請閣下垂注該通函附錄一所載獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會的意見及建議。

### 3.1.3. 董事會

董事會認為長江實業物業管理交易構成置富產業信託日常營運不可或缺之組成部分。尤其是，自置富產業信託上市以來，物業管理人一直是管理人管理置富產業信託的物業的一位關鍵及重要代表。

經計及管理人於信託契約及房地產投資信託基金守則項下的職責，董事會（包括獨立非執行董事）認為：

- (a) 新長江實業物業管理交易框架協議的條款及長江實業物業管理交易的基準（包括建議新年度上限及達致建議新年度上限的基準）屬公平合理及符合置富產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益；及
- (b) 長江實業物業管理交易將：(i)於置富產業信託的一般及日常業務過程中進行，與置富產業信託的投資目標及策略一致且符合房地產投資信託基金守則及信託契約；(ii)按屬及將屬公平的條款及按一般商業條款進行；及(iii)屬公平合理及符合置富產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益。

因此，董事會建議獨立基金單位持有人於週年大會上投票贊成批准長江實業物業管理交易及其適用之建議年度上限的第1項普通決議案。

此外，就新長江實業租賃交易框架協議項下的長江實業租賃交易及新管理人租賃交易框架協議項下的管理人租賃交易以及相關新年度上限而言，董事會（包括獨立非執行董事）認為：

- (a) 各項相關交易的條款（包括建議新年度上限及達致建議新年度上限的基準）屬公平合理及符合置富產業信託及基金單位持有人的整體利益；及
- (b) 各項相關交易：(i)於置富產業信託的一般及日常業務過程中進行，與置富產業信託的投資目標及策略一致且符合房地產投資信託基金守則及信託契約；及(ii)將按屬及將屬公平的條款及按一般商業條款進行。

#### 3.1.4 受託人

基於且僅依據：(1)本函件所載的董事會意見及管理人所提供的資料及保證；(2)獨立董事委員會函件；及(3)獨立財務顧問函件，受託人經考慮信託契約及房地產投資信託基金守則所載的其職責後認為：

- (a) 新長江實業物業管理交易框架協議的條款及長江實業物業管理交易的基準及其適用的建議年度上限以及達致建議年度上限的基準，以及根據新長江實業物業管理交易框架協議條款訂立的各長江實業物業管理交易將：
  - (i) 與置富產業信託的投資目標及策略一致且符合房地產投資信託基金守則及信託契約；及

- (ii) 按一般商業條款進行，屬公平合理及符合置富產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益；
- (b) 新長江實業租賃交易框架協議項下的長江實業租賃交易的條款及新管理人租賃交易框架協議項下的管理人租賃交易及其相關新年度上限以及達致相關新年度上限的基準將：
  - (i) 與置富產業信託的投資目標及策略一致且符合房地產投資信託基金守則及信託契約；及
  - (ii) 按一般商業條款進行，屬公平合理及符合置富產業信託及基金單位持有人的整體利益；及
- (c) 僅須就新長江實業物業管理交易框架協議（及適用年度上限）及據此訂立的長江實業物業管理交易取得獨立基金單位持有人批准，根據有關獨立基金單位持有人的批准，受託人並不反對新框架協議（及適用年度上限）及根據該等協議訂立的持續關連人士交易。

受託人的確認意見僅為遵守房地產投資信託基金守則第 8.7D 條而作出，故不應視為受託人就持續關連人士交易的裨益或本公告所載任何陳述或資料而作出的推薦建議或表述。除為履行其於信託契約及房地產投資信託基金守則所載的誠信責任外，受託人並無就持續關連人士交易的裨益或影響作出任何評估。因此，受託人促使所有基金單位持有人（包括對持續關連人士交易之裨益或影響存有任何疑問者）考慮該通函附錄二所載的獨立財務顧問函件並尋求彼等自身財務或其他專業意見。

## 3.2. 建議基金單位回購授權

### 3.2.1. 董事會

董事已考慮相關因素（包括該通函附錄三有關基金單位回購授權之說明函件所載建議基金單位回購授權的理由），並認為建議基金單位回購授權符合置富產業信託及基金單位持有人的整體最佳利益，因此建議基金單位持有人於週年大會上投票贊成第 2 項普通決議案以批准基金單位回購授權。

### 3.2.2. 受託人

受託人已確認，其認為建議基金單位回購授權符合信託契約，且待獲得基金單位持有人批准後，受託人並不反對根據基金單位回購授權作出之回購基金單位。

受託人確認僅作遵守證監會回購通函用途，不得視作受託人就建議基金單位回購授權的裨益或本公告所披露之任何陳述或資料作出之推薦建議或表述。受託人尚未就建議基金單位回購授權或任何根據相關授權購回的基金單位的裨益或影響作出任何評估，惟彼等就履行信託契約及房地產投資信託基金守則所載的誠信責任除外。因此，受託人促使所有基金單位持有人（包括對基金單位回購授權之裨益或影響存有任何疑問者）尋求彼等自身財務或其他專業意見。

#### 4. 週年大會及暫停辦理基金單位持有人過戶登記

該通函預計將於 2024 年 4 月 23 日寄發給基金單位持有人。

週年大會或其任何續會謹定於 2024 年 5 月 24 日（星期五）下午 2 時 30 分假座香港夏慳道 18 號海富中心一期 24 樓舉行，以考慮及酌情通過（不論有否修訂）週年大會通告內所載的週年大會決議案。基金單位持有人須留意該通函所載的「周年大會通告」，該通函載有建議周年大會決議案的全文。

基金單位持有人的登記冊將由 2024 年 5 月 20 日（星期一）至 2024 年 5 月 24 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及於週年大會上投票的資格。並未登記於基金單位持有人登記冊的基金單位持有人如要符合出席及於週年大會上投票的資格，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，必須於 2024 年 5 月 17 日（星期五）下午 4 時 30 分前送呈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 室，以辦理登記手續。

#### 5. 釋義

「週年大會」	指	基金單位持有人將於 2024 年 5 月 24 日（星期五）假座香港夏慳道 18 號海富中心一期 24 樓召開的週年大會。
「週年大會通告」	指	該通函內所載有關考慮並酌情批准將於週年大會上提呈的週年大會決議案的週年大會通告。
「週年大會決議案」	指	第 1 項普通決議案及第 2 項普通決議案的統稱。
「亞騰收購」	指	ESR 收購亞騰資產管理有限公司，該事項已於 2022 年 1 月 20 日完成。
「聯繫人」	指	具有房地產投資信託基金守則所賦予的涵義。
「Ballston Profits」	指	Ballston Profits Limited，於最後實際可行日期為長江實業的間接全資附屬公司。

「董事會」	指	董事會。
「中央結算系統」	指	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。
「該通函」	指	置富產業信託於 2024 年 4 月 23 日刊發的通函。
「長江實業租賃交易」	指	具有本公告第 1.1 條所賦予的涵義。
「長江實業物業管理交易」	指	具有本公告第 1.1 條所賦予的涵義。
「長江實業」	指	長江實業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所主板上市（股份代號：1113）。
「長江實業關連人士集團」	指	長江實業及其附屬公司及聯營公司（為免生疑問，不包括置富產業信託集團，但包括而不限於 Focus Eagle、Ballston Profits 及物業管理人）。
「關連人士」	指	具有房地產投資信託基金守則所賦予的涵義。
「持續關連人士交易」	指	長江實業租賃交易、長江實業物業管理交易及管理人租賃交易的統稱。
「公契」	指	具有本公告第 1.1 條所賦予的涵義。
「董事」	指	管理人的董事。
「ESR」	指	ESR Group Limited，一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於香港聯交所主板上市（股份代號：1821）。
「現有長江實業租賃交易框架協議」	指	管理人（代表置富產業信託集團）及長江實業訂立的日期為 2021 年 4 月 27 日的框架協議，當中載列於 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間規管長江實業租賃交易的框架性條款。
「現有長江實業物業管理交易框架協議」	指	管理人（代表置富產業信託集團）及長江實業訂立的日期為 2021 年 4 月 27 日的框架協議，當中載列於 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間規管長江實業物業管理交易的框架性條款。
「現有框架協議」	指	具有本公告第 1.1 條所賦予的涵義。

「現有管理人租賃交易框架協議」	指	管理人（代表置富產業信託集團）及管理人（以其個人身份）訂立的日期為 2021 年 4 月 27 日的框架協議，當中載列於 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間規管管理人租賃交易的框架性條款。
「說明函件」	指	該通函附錄三所載說明函件。
「Focus Eagle」	指	Focus Eagle Investments Limited，截至最後實際可行日期為長江實業的間接全資附屬公司。
「置富產業信託」	指	置富產業信託。
「置富產業信託集團」	指	置富產業信託及其附屬公司。
「置富產業信託的物業」	指	置富產業信託不時擁有的不動產資產，無論是透過受託人直接持有或透過一家或多家特別目的投資工具或合營實體（如適用）間接持有。
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區。
「獨立董事委員會」	指	董事會就長江實業物業管理交易向獨立基金單位持有人提出建議而設立的獨立委員會。
「獨立財務顧問」	指	博思融資有限公司，獲准從事證券及期貨條例項下所界定第一類（證券交易）及第六類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團。
「獨立非執行董事」	指	管理人的獨立非執行董事。
「獨立基金單位持有人」	指	須就週年大會上將提呈的第 1 項普通決議案放棄或禁止投票者以外的基金單位持有人。
「最後實際可行日期」	指	2024 年 4 月 12 日，即於該通函付印前就確定該通函所載若干資料的最後實際可行日期。
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或修改（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條適當修改）。
「管理人」	指	置富資產管理有限公司，作為置富產業信託的管理人（除另有指明外）。

「管理人集團」	指	除另有指明外，該集團包括：(a)管理人；(b)管理人或置富產業信託任何附屬公司的董事及主要行政人員（包括自訂立有關交易日期起過去十二個月內曾擔任有關董事的人士）；及(c)管理人的聯繫人。
「管理人租賃協議」	指	Vision Million Limited（置富產業信託的特別目的投資工具，作為出租人）與管理人（作為承租人）訂立的日期為 2024 年 4 月 5 日及 2024 年 1 月 29 日的租賃及許用合約，所涉物業為管理人的香港辦事處，位於香港紅磡都會道 6 號置富都會 9 樓 901 - 906、948 - 950 號舖。管理人租賃協議的現有年期為五(5)年，於 2029 年 1 月 13 日屆滿。
「管理人租賃交易」	指	具有本公告第 1.1 條所賦予的涵義。
「新長江實業租賃交易框架協議」	指	管理人（代表置富產業信託集團）及長江實業訂立的日期為 2024 年 4 月 22 日的框架協議，當中載列於 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期間規管長江實業租賃交易的框架性條款。
「新長江實業物業管理交易框架協議」	指	管理人（代表置富產業信託集團）及長江實業訂立的日期為 2024 年 4 月 22 日的框架協議，當中載列於 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期間規管長江實業物業管理交易的框架性條款。
「新框架協議」	指	新長江實業租賃交易框架協議、新長江實業物業管理交易框架協議及新管理人租賃交易框架協議的統稱。
「新管理人租賃交易框架協議」	指	管理人（代表置富產業信託集團）及管理人（以其個人身份）訂立的日期為 2024 年 4 月 22 日的框架協議，當中載列於 2025 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日期間規管管理人租賃交易的框架性條款。
「普通決議案」	指	於根據信託契約條文正式召開的基金單位持有人大會上提呈並獲由贊成及反對總票數 50%以上組成之大多數所通過的決議案。

「第1項普通決議案」	指	有關週年大會通告所載的新長江實業物業管理交易框架協議的普通決議案。
「第2項普通決議案」	指	有關週年大會通告所載的基金單位回購授權的普通決議案。
「物業管理協議」	指	置富產業信託前受託人、管理人及物業管理人訂立的日期為2003年7月7日的物業管理協議，經日期為2008年8月1日的延長函件所修訂，經日期為2010年4月30日的補充物業管理協議所補充，經日期為2013年8月7日的延長函件所修訂，經日期為2016年2月29日的修訂及重述物業管理協議所補充，經日期為2018年8月3日的延長函件所修訂及經日期為2019年10月24日的更替契約所補充（據此，前受託人在協議項下的權利及義務轉換至受託人），經日期為2021年4月27日的補充契據所修訂（據此，撤銷受託人身為物業管理協議訂約方的身份），經日期為2023年7月18日的延長函件所修訂。物業管理協議的現有年期為五(5)年，於2028年8月11日屆滿。
「物業管理人」	指	Goodwell-Fortune Property Services Limited，於最後實際可行日期，為長江實業的間接全資附屬公司。
「基金單位持有人登記冊」	指	基金單位持有人登記冊。
「房地產投資信託基金」	指	房地產投資信託基金。
「房地產投資信託基金守則」	指	證監會頒佈的房地產投資信託基金守則，經不時修訂、補充或修改。
「規則」	指	任何法律、規則或法規，包括信託契約、房地產投資信託基金守則、上市規則、證券及期貨條例以及香港公司收購及股份回購守則（倘適用）。
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會。
「證監會回購通函」	指	證監會於2008年1月31日發出的「致證監會許可房地產投資信託管理公司的通函—證監會認可的房地產投資信託基金於市場上進行之基金單位回購」。

「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章香港證券及期貨條例，經不時修訂、補充或修改。
「特別目的投資工具」	指	特別目的投資工具。
「主要基金單位持有人」	指	具有與房地產投資信託基金守則所界定的「主要持有人」的相同涵義。
「收購及股份回購守則」	指	證監會頒佈的香港公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、補充或修改。
「信託契約」	指	構成置富產業信託的日期為 2003 年 7 月 4 日的信託契約，經不時修訂、補充或修改。
「受託人」	指	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。
「基金單位」	指	置富產業信託的一個不可分割基金單位。
「基金單位回購授權」	指	給予管理人代表置富產業信託回購基金單位的建議一般授權。
「基金單位持有人」	指	任何登記為持有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。
「%」	指	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，2024 年 4 月 22 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、楊逸芝女士及馬勵志先生；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。