

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買及認購置富產業信託基金單位的邀請或要約；也不構成邀請或要約參與置富產業信託。

本公佈並非旨在直接或間接在或向美國、加拿大或日本進行分銷。本公佈並非向美國、加拿大或日本出售證券的要約。本公佈提及的證券並未及將不會根據一九三三年美國證券法（經修訂）（「證券法」）登記，且除根據適用登記豁免而獲豁免外，該等證券不得在美國提呈或出售。置富產業信託不會在美國進行任何公開證券發售。新加坡證券交易所有限公司（「新交所」）、香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）、香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）及香港中央結算有限公司對本公佈之內容（包括其中作出的任何陳述或意見或載列的任何報告的準確性）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條獲認可的集體投資計劃）

（股份代號：新加坡：F25U 及香港：778）



(An Affiliate of Cheung Kong Group)

由置富資產管理有限公司管理

置富產業信託配售事項

以每新基金單位6.82港元配售142,962,000個

置富產業信託新基金單位

恢復交易

董事會欣然宣佈，就基金單位配售事項（定義見下文），聯席牽頭經辦人及包銷商經與管理人磋商後，已截止接受基金單位配售的認購委託並已悉數配售合共142,962,000個新基金單位予不少於六個機構及/或其他專業投資者，並且為獨立第三方（定義見下文）。

於2013年7月30日，按管理人和聯席牽頭經辦人及包銷商之間的約定，以及於加速累計投標過程後，發行價釐定為每個新基金單位6.82港元。基金單位配售所得款項總額為約975百萬

港元及基金單位配售所得款項淨額為約947百萬港元，經扣除就基金單位配售所產生的顧問、包銷、銷售及管理費以及其他估計費用及開支（包括專業費用及開支）。

根據基金單位配售發行的新基金單位於發行後將於各方面與置富產業信託於發行新基金單位當日已發行的基金單位享有同地位。管理人（定義見下文）將正式向新交所申請新基金單位於新交所主板上市、買賣及報價，亦將向香港聯交所申請批准新基金單位上市及買賣。

新基金單位將佔於本公佈日期已發行基金單位總數的8.4%，同時約佔經發行新基金單位擴大後的已發行基金單位數目的7.7%。

基金單位配售須待：(a) 達成本公佈第2段概述的先決條件；及 (b) 聯席牽頭經辦人及包銷商並未因本公佈第5段概述的理由，選擇終止配售協議後，方告完成。因此，基金單位配售或會或不會進行，基金單位持有人及潛在投資者於買賣基金單位時須審慎行事。

在管理人的要求下，基金單位已停止買賣；(a) 在新交所自2013年7月30日上午8時30分及 (b) 在香港聯交所自2013年7月30日上午9時。基金單位的交易將繼續暫停，直至公佈有關基金單位配售。管理人已申請在新交所和香港聯交所分別於2013年7月31日上午8時45分及上午9時正起復牌。

1. 緒言

繼置富資產管理有限公司董事會（「**董事會**」），作為置富產業信託的管理人（「**管理人**」），於2013年7月30日就置富產業信託訂立一項有關收購嘉湖銀座物業（定義見相關公佈）的諒解備忘錄刊發的公佈（「**嘉湖諒解備忘錄公佈**」），董事會謹此公佈已成功完成在嘉湖諒解備忘錄中所載的基金單位配售。

DBS Bank Ltd.、星展亞洲融資有限公司、Standard Chartered Securities (Singapore) Pte. Limited及渣打證券（香港）有限公司（作為基金單位配售的聯席牽頭經辦人及包銷商（「**聯席牽頭經辦人及包銷商**」）），經與管理人磋商已截止接受基金單位配售的認購委託。142,962,000個新基金單位已悉數配售給不少於六名非置富產業信託關連人士（定義見證監會頒佈的房地產投資信託基金守則（「**房地產投資信託基金守則**」））的機構及／或其他專業投資者（「**獨立第三方**」或個別地「**獨立第三者**」）。

2. 基金單位配售詳情

就基金單位配售而言，管理人已於2013年7月30日與聯席牽頭經辦人及包銷商訂立一項配售協議（「**配售協議**」），而就管理人的董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，該等公司均為獨立第三者。

根據配售協議，聯席牽頭經辦人及包銷商已獲委託，以促使認購或向不少於六名屬機構及/或其他專業投資者，並且為獨立第三方的承配人配售（倘適用），否則，彼等已個別同意認購及以發行價（定義見下文）支付共142,962,000個新基金單位。新基金單位將(a) 佔於本公佈日期已發行基金單位總數的8.4%；(b) 佔經發行新基金單位擴大後的已發行基金單位數目約7.7%；及(c) 連同其他在本財政年度已發行基金單位，相對於2012年12月31日已發行基金單位總數，約增加8.8%。

聯席牽頭經辦人及包銷商將收取最多佔基金單位配售所得款項總額1.75%的配售佣金。配售佣金乃由管理人與聯席牽頭經辦人及包銷商按公平原則磋商，並經參考（其中包括）其他包銷商收取的現行佣金率釐定。管理人董事認為，根據現時市場狀況，基金單位配售的條款（包括配售佣金）屬公平合理，而基金單位配售符合置富產業信託及基金單位持有人整體的利益。

與基金單位配售相關的費用將由置富產業信託的存置資產支付。

於2013年7月30日（「定價日」），按管理人和聯席牽頭經辦人及包銷商之間的約定，以及於加速累計投標過程後，發行價釐定為每個新基金單位6.82港元（「發行價」）。

每個新基金單位6.82港元之發行價，相當於：

- (i) 每個基金單位於2013年7月29日於新交所及香港聯交所的平均收市價7.13港元折讓4.4%；
- (ii) 每個基金單位於2013年7月29日於新交所及香港聯交所的基金單位交易量加權平均價7.1356港元折讓4.4%；
- (iii) 每個基金單位於本公佈日期前連續五個交易日於新交所及香港聯交所所報的平均收市價7.193港元折讓5.2%；
- (iv) 每個基金單位於本公佈日期前連續十個交易日於新交所及香港聯交所所報的平均收市價7.206港元折讓5.4%；及
- (v) 每個基金單位於2013年6月30日經審核綜合資產淨值10.01港元折讓31.9%。

發行價較基金單位於2013年7月29日於新交所及香港聯交所的交易量加權平均價的簡單平均數折讓4.5%¹。

新增及現有機構投資者積極參與基金單位配售，而大部分需求均來自亞洲。

¹ 就根據新交所上市手冊第811條釐定折讓而言，每基金單位於2013年7月29日於新交所的基金單位交易量加權平均價為7.1557港元，而每個新基金單位的發行價6.82港元折讓4.7%。

基金單位配售的所得款項總額為 975 百萬港元，而扣除就基金單位配售產生的顧問、包銷、銷售及管理費以及其他估計費用及開支（包括專業費用及開支）後，基金單位配售的所得款項淨額合共約 947 百萬港元。

基金單位配售須受以下先決條件規限：

- (i) 於根據基金單位配售發行新基金單位的上市日期（「上市日期」）的前一個交易日，概無發生事件，使配售協議第5.1條所載任何聲明及保證於上市日期於任何重大方面不實或不確，猶如聲明及保證已於該日期發出及作出，及於完成日期或之前，管理人已於所有重大方面履行其於配售協議項下的須予履行的全部責任；
- (ii) 所有根據基金單位配售將予發行的新基金單位已由新交所原則批准及由香港聯交所批准上市，概無發生任何撤回該等批准或任何事件或狀況，將會阻止新基金單位於新交所及香港聯交所開始買賣，及（倘適用）該批准的條件已達成；
- (iii) 艾倫格禧有限責任合伙律師事務所按照聯席牽頭經辦人及包銷商及艾倫格禧有限責任合伙律師事務所協定的形式，向聯席牽頭經辦人及包銷商交付日期為上市日期的前一個交易日可按新加坡法律實施的法律意見；
- (iv) 安理國際律師事務所於上市日期或之前，按照聯席牽頭經辦人及包銷商與安理國際律師事務所協定的形式，向聯席牽頭經辦人及包銷商交付可按新加坡法律實施的法律意見及美國並無登記意見（各自日期均為上市日期的前一個交易日）；及
- (v) 於上市日期或之前，向聯席牽頭經辦人及包銷商交付管理人董事簽署的日期為上市日期的前一個交易日的證書。

待配售協議項下先決條件獲達成後，預期基金單位配售及據此進行的新基金單位發行將於2013年8月7日完成。

3. 參與基金單位配售的資格

新基金單位並無及將不會根據證券法或美國任何州或司法管轄區的證券法律登記，亦不會於美國境內提呈或出售，惟根據適用證券法登記要求而獲豁免，或屬於一項不受其規限的交易，則作別論。新基金單位現於離岸交易（定義見證券法項下S規例並倚賴有關規例）中提呈及出售。

就管理人董事所深知、盡悉及確信，經作出一切合理查詢後，機構及/或其他參與基金單位配售的專業投資者以及彼等的最終實益擁有人均為獨立第三方。

聯席牽頭經辦人及包銷商將確保，基金單位配售項下發行的新基金單位並無亦不會透過任何文件，於香港提呈或出售，惟向「專業投資者」（定義見香港法例第571章證券及期貨條例及該條例項下作出的任何規則）提呈或出售除外。

管理人確認，概無機構、專業及其他參與基金單位配售的投資者成為置富產業信託重大持有人（定義見房地產投資信託守則，即持有基金單位10%或以上的人士）。

各個承配人（即獨立第三者），連同其一致行動人士於基金單位配售后將不會持有置富產業信託30%或以上的權益，否則須根據證監會刊發的公司收購及合併守則履行全面收購的責任。

4. 所得款項用途

於有關法律及法規規限下及假設獲得基金單位持有人批准收購事項（定義見下文），管理人擬按下列方式動用基金單位配售的所得款項總額約975百萬港元（按每個新基金單位的發行價6.82港元）：

- (i) 約947百萬港元（相等於基金單位配售所得款項總額97.1%）將用於為嘉湖諒解備忘錄公佈中所述建議收購嘉湖銀座物業（「**收購事項**」）提供部分資金；及
- (ii) 約28百萬港元（相等於基金單位配售所得款項總額2.9%）將用於支付置富產業信託就基金單位配售所產生及將產生的費用及開支（包括專業費用及開支）；

倘股份購買協議（定義見嘉湖諒解備忘錄公佈）並未訂立，或收購事項並未繼續，現時預計約947百萬港元（相等於基金單位配售所得款項總額97.1%）將用於潛在收購機會出現時提供資金及/或削減債務，餘下款項（如有）將用於一般企業用途及營運資金用途。

儘管這是管理人現有的意圖，管理人可於遵從有關法律法規及成立置富產業信託日期為2003年7月4日的信託契約（經修訂）（「**信託契約**」）規限下，全權酌情將基金單位配售的所得款項淨額用於其他用途。

基金單位配售的所得款項淨額有待動用時，所得款項淨額可於有關法律法規及信託契約的規限下，存放於銀行及/或金融機構或用於償還未償還借貸，或短暫地用於任何，管理人可全權酌情認為合適的其他用途。

當基金單位配售的所得款項淨額總額已大量動用時，管理人將透過新交所網絡（SGXNET）及香港聯交所就有關資金的運用定期作出公佈。

5. 終止配售協議

倘發生以下任何情況，經作出合理努力諮詢管理人後，聯席牽頭經辦人及包銷商可於上市日期前下午2時向管理人發出通知終止配售協議：

- (i) 任何配售協議條件於任何重要方面在該時間仍未達成或獲聯席牽頭經辦人及包銷商豁免；或
 - (ii) 管理人於配售協議中作出的任何聲明或保證，於配售協議日期或於被視為重複的任何日期，屬於或被證明不實或不確；或
 - (iii) 管理人未能於任何重大方面履行其於配售協議項下的任何責任；或
 - (iv) 倘自配售協議日期起：
 - (a) 置富產業信託或其現有財產（定義見配售協議）的財政狀況、前景、收益、業務、事業、資產或物業出現任何重大不利變動；或
 - (b) 新加坡、香港、英國或美國引入任何法律、法規、命令、政策或指示（不論是否具有法律效力及包括（並不限於）新交所或新加坡金融管理局（「金管局」）發出的任何指示或要求）或新加坡、香港、英國或美國的任何法院或其他主管機構就其的詮釋或應用）發生任何變動；或
 - (c) 新加坡、香港、英國或美國的本地、國家或國際金融（包括但不限於銀行暫禁及/或新交所、香港聯交所、倫敦證券交易所有限公司或紐約證券交易所之證券交易限制）、政治、工業、經濟或市場狀況出現任何重大不利變動或任何涉及潛在重大不利變動的發展；或
 - (d) 新加坡、香港、英國或美國的稅項或外匯控制出現任何重大不利變動或發生任何涉及潛在重大不利變動的發展；或
 - (e) 新加坡、香港、英國或美國發生敵對行為或其他災難或危機或有關敵對、災難或危機的本地、國家或國際爆發或升級（包括但不限於新加坡、香港、英國及美國的暴動、武裝衝突、恐怖主義行為或傳染病），
- 一項事件或各項事件須按聯席牽頭經辦人及包銷商（誠信行事及經諮詢管理人）的意見，可能會嚴重影響基金單位配售的成功或根據基金單位配售發行的新基金單位於二手市場的買賣或可能有重大不利影響（定義見配售協議）；或
- (v) 倘新交所或香港聯交所作出任何裁決（或撤回之前作出的任何裁決），其影響將阻止新基金單位的上市及報價或要求現有基金單位（定義見配售協議）停止於新交所及香港聯交所上市；或

- (vi) 倘根據配售協議發行、配售及認購新基金單位被新加坡或香港的任何司法、行政或監管實體或機構（包括但不限於金管局、新交所、香港聯交所及證監會）發佈的任何法律、命令、規則、法規或指示禁止或遭其反對。

倘配售協議被終止，基金單位配售活動將會取消。倘配售協議被終止，有關各方的所有日後責任將終止，惟管理人須就管理人對聯席牽頭經辦人及包銷商發出的彌償保證負責，費用及開支將由置富產業信託承擔（即截至終止通知發出當日止就配售協議項下的基金單位配售所產生的費用及開支，及於終止前應計或與終止有關的任何負債）。

6. 基金單位配售的理據

管理人認為，基金單位配售將為基金單位持有人帶來以下裨益：

(i) 促成嘉湖銀座物業的收購

待獲得基金單位持有人批准收購事項後，管理人擬將基金單位配售所得款項用於嘉湖諒解備忘錄公佈中所載的收購事項。有關收購事項的理據，請參閱嘉湖諒解備忘錄公佈。

(ii) 可能增加基金單位的交易流通性

根據基金單位配售予發行的新基金單位將增加已發行基金單位數目142,962,000個，即增加，(a)現有已發行基金單位總數8.4%及(b)經發行新基金單位擴大後的已發行基金單位數目約7.7%。預期已發行基金單位總數的增加，將會改善基金單位的交易流通性。

7. 對基金單位持有量的影響

按發行量底數計算，置富產業信託於本公佈日期及緊隨新基金單位發行後基金單位配售完成後（假設基金單位持有量並無其他變動）的基金單位持有量如下：

基金單位持有人名稱	於本公佈日期		緊隨向獨立第三方作出基金單位配售完成後	
	基金單位數目	概約百分比	基金單位數目	概約百分比
認購基金單位配售的機構及/或其他專業投資者	不適用		142,962,000	7.7%
長江實業（集團）有限公司及其一致行動人士	525,630,684	30.8%	525,630,684	28.4%
Schroders Plc	225,524,000	13.2%	225,524,000	12.2%
其他公眾基金單位持有人	953,575,848	56.0%	953,575,848	51.7%
合計	1,704,730,532	100.00%	1,847,692,532	100.00%

8. 發行新基金單位的授權

新的單位將予以指定範圍內發行：

- (a) 根據信託契約授予管理人的權利及根據置富產業信託於 2013 年 4 月 19 日舉行的週年大會上授予管理人的一般授權（「**一般授權**」）而獲發行，據此，自 2013 年 4 月 19 日至(i)置富產業信託下屆週年大會屆滿時，或(ii)根據適用法規擬舉行置富產業信託下屆週年大會的日期（以較早者為準）期間，管理人可發行新基金單位及 / 或可轉換證券或其他工具（包括但不限於認股權證）（「**可轉換證券**」），惟新基金單位（包括由可轉換證券轉換的基金單位）的數目不得超過於 2013 年 4 月 19 日已發行基金單位數目的 50.0%（即 1,702,420,481 個基金單位）（「**基礎數字**」），已發行新基金單位（及 / 或由可轉換證券轉換的基金單位）的總數（按比例向現有基金單位持有人發行者除外）不得超過基礎數字的 20.0%。有關一般授權的進一步詳情載於置富產業信託於 2013 年 3 月 15 日刊發的週年大會通告；及
- (b) 根據置富產業信託信託契約及房地產投資信託基金守則第 12.2 段，須事先獲得基金單位持有人批准。除非，於財政年度所發行新基金單位總數佔緊接上一財政年度最後一日已發行基金單位總數的不多於 20% 。

新基金單位代表(i)在2013年4月19日所發行基金單位總數增加8.5%（連同其他自2013年4月19日起所發行的基金單位時）；(ii)在2012年12月31日所發行基金單位總數增加8.8%（連同其他本財政年度所發行的基金單位時）。根據基金單位配售可予發行的新基金單位數目上限符合並非按比例發行基金單位的20.0%限額。因此，根據基金單位配售發行新基金單位毋須取得基金單位持有人的事先批准。

9. 新基金單位的地位及進一步公佈

根據基金單位配售發行的新基金單位於發行後將與於新基金單位發行當日已發行的基金單位在各方面享有同等地位。

管理人須於(a) 取得新交所原則上批准的日期；(b) 基金單位配售發行新基金單位的日期；及(c) 在需要按照適用的監管要求（包括但不限於房地產投資信託基金守則）公佈時作出進一步公佈。

10. 過往十二個月的集資活動

除已發行9,393,029個基金單位（佔本公佈日期已發行基金單位的0.6%）作為支付管理人的管理費外，置富產業信託於緊接本公佈日期之前的12個月內並無募集任何資金或發行任何股本證券。

11. 豁免嚴格遵從房地產投資信託守則第 6.2 條項下的估值規定及及第 10.7(b) (iv) 條項下的規定

管理人已申請按下列基準就建議基金單位配售豁免嚴格遵從房地產投資信託守則第6.2條項下的估值的規定及10.7(b) (iv) 條項下的規定（「豁免申請」）：

- (a) 當合適的市況及機會出現時，置富產業信託把握機會及在短通知期及短時間內高效地透過配售籌集資金乃屬合宜，並符合置富產業信託及其基金單位持有人的利益。倘總估值師須重估置富產業信託的全部組合，而管理人須就基金單位配售刊發基金單位持有人通函，管理人則難以在短通知期及短時間內把握上述機會；而在短通知期及短時間內進行類似配售的上市公司（普遍）毋須取得 / 刊發有關資料；
- (b) 按香港其他上市公司進行類似配售的常見做法，聯席牽頭經辦人及包銷商鑑於現時市況，將採用累計投標方式以確保新基金單位可按公平及透明原則定價；而因此為達到該目標毋須重估置富產業信託之組合；
- (c) 管理人將：
 - (i) 就基金單位配售刊發公佈，當中載有上述所有相關詳情，以確保基金單位配售之詳情獲公平地披露且具透明度；及
 - (ii) 確保基金單位配售根據及在限度內：(i) 管理人於 2013 年 4 月 19 日置富產業信託之週年大會上獲授之一般授權；及(ii) 置富產業信託之信託契約條文及房地產投資信託守則第 12.2 段進行；

且基於該等披露及（因獲得一般授權）因毋須基金單位持有人進一步批准亦可進行基金單位配售，故基金單位持有人通函不會為基金單位持有人提供更多相關資料，因此毋須刊發有關通函；及

- (d) 管理人認為基金單位配售符合置富產業信託及基金單位持有人整體的最佳利益。

在以下條件規限下，證監會已授出該項豁免：

- (i) 基金單位配售及新基金單位的發行須嚴格遵守豁免申請所載之方式及信託契約之條文進行；
- (ii) 如豁免申請所載，管理人須根據房地產投資信託守則第 10.3 及 10.4(k) 段發出載有基金單位配售詳情之公佈；及
- (iii) 根據房地產投資信託守則第 12.2 段項下批准的一般授權發行的新基金單位足以覆蓋基金單位配售，而根據該規則毋須取得基金單位持有人之批准。

12. 新基金單位的上市、買賣及報價

新基金單位預期將於2013年8月7日上午9時正於新交所及香港聯交所的交易現時開始交易。

管理人將就新基金單位於新交所主板上市、買賣及報價向新交所提交正式申請。置富產業信託將於收取新交所有關原則上批准後，作出適當公佈。

管理人亦將就新基金單位於香港聯交所主板上市及買賣向香港聯交所上市委員會作出申請。

13. 恢復交易

在管理人的要求下，基金單位已停止買賣；(a) 在新交所自2013年7月30日上午8時30分及 (b) 在香港聯交所自2013年7月30日上午9時。基金單位的交易將繼續暫停，直至公佈有關基金單位配售。管理人已申請在新交所和香港聯交所分別於2013年7月31日上午8時45分及上午9時正起復牌。

基金單位配售須待：(a) 達成本公佈第 2 段概述的先決條件；及(b) 聯席牽頭經辦人及包銷商並未因本公佈第 5 段概述的理由，選擇終止配售協議後，方告完成。因此，基金單位配售或會或不會進行，基金單位持有人及潛在投資者於買賣基金單位時須謹慎行事。

本公佈乃遵照房地產投資信託守則第10.3 及10.4(k)段發出。

管理人須於基金單位配售完成後即發行新基金單位時及在需要按照適用的監管要求（包括但不限於房地產投資信託基金守則）公佈時，另行作出公佈。

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 7 月 30 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博士；以及馬勵志先生（為葉德銓先生之替任董事）。

重要提示

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買及認購置富產業信託基金單位的邀請或要約，也不構成邀請或要約參與置富產業信託。本公佈不得直接或間接於美國、加拿大或日本境內刊發，且並非於美國、加拿大或日本境內銷售證券的要約。本公佈所指證券不得於美國境內提呈或出售或作為其代表或為其利益出售予美籍人士（定義見證券法 S 規例），除非相關人士已進行註冊或豁免註冊則另當別論。證券將不會於美國境內進行公開發售。

基金單位的價值或產生的收入（如有）可能減少或增加。基金單位並非管理人或其任何聯營公司的義務、存款或由彼等擔保。投資基金單位時可能面臨投資風險，包括投資本金可能虧損。

投資者務請知悉，只要基金單位於新交所或香港聯交所上市，彼等便無權要求管理人贖回或購買彼等的基金單位，而基金單位持有人可能僅能透過新交所及香港聯交所買賣彼等的基金單位。基金單位於新交所及香港聯交所上市並不能確保出現基金單位的流動市場。

置富產業信託的過往表現並不一定為置富產業信託的未來表現指標。