

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（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。

**FORTUNE**  
置富產業信託 **REIT**  
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）



由置富資產管理有限公司管理

(1) 完成有關建議收購物業之須予披露交易

(2) 提取融資

(3) 持續關連人士交易

(4) 以現金向管理人支付收購費用

茲提述置富產業信託日期為 2014 年 12 月 8 日有關建議收購該物業之公佈。

董事會欣然宣佈，收購事項已於 2015 年 1 月 9 日完成。買方已於成交時以現金支付調整前代價餘額 1,829,175,000 港元（即調整前代價減去按金後之款項）。

於成交後，與長實集團及／或受託人關連人士進行該物業的多項現有交易繼續有效。由於長實（麗港城）持續關連人士交易於有關期間之年度收入及年度開支均低於置富產業信託於 2013 年 12 月 31 日最近期資產淨值，並經計及調整置富產業信託物業組合於 2014 年 10 月 31 日估值之 5%，故長實（麗港城）持續關連人士交易毋須取得基金單位持有人的事先批准。

董事會亦宣佈，於 2015 年 1 月 9 日，收購費用 19,185,000 港元已根據信託契約之條款以現金支付予管理人。

本公佈乃根據房地產投資信託基金守則第 8.14 段及第 10 章以及新加坡上市手冊第 704(30) 條而向基金單位持有人刊發。

茲提述置富產業信託日期為2014年12月8日有關收購事項之公佈（「收購事項公佈」）。除非文義另有所指，否則本公佈所用詞彙與收購事項公佈所界定者具有相同涵義。

## **(1) 完成收購事項**

董事會欣然宣佈，所有條件均已達成，且收購事項已於2015年1月9日完成。

買方已於成交時以現金支付調整前代價餘額1,829,175,000港元（即調整前代價扣減按金後之款項）。賣方將於成交後90日內編製成交資產負債表並交付予買方，而成交資產負債表將由賣方與買方根據協議載列之程序確定，旨在作出任何最終調整以反映目標集團之最終經調整資產淨值（有關相應調整可能有利於買方或賣方）。調整報表將由賣方編製，並於根據協議載列之程序確定成交資產負債表之後5個營業日內交付予買方。於買方收到調整報表日期後（且不包括該日）14日內，賣方或買方（視情況而定）將須根據確定之調整報表向另一方支付調整款項。管理人將於根據成交資產負債表及調整報表最終釐定代價時作出進一步公佈。

如收購事項公佈所述，管理人已根據房地產投資信託基金守則第7.5(d)段就置富產業信託透過超過兩層特殊目的公司持有該物業向證監會提交申請。證監會已准許有關申請，惟須待成交生效以及置富產業信託持有該物業所使用的最多層數的特殊目的公司在證監會進一步批准前並無變動。

## **(2) 提取融資**

於2015年1月9日提取總額1,865,000,000港元的融資及現有可用銀行融資，部分已用於支付調整前代價餘額，而餘下部分將用作一般企業資金的用途。

融資包括：(a) 提供予Prolific Rainbow Limited（置富產業信託之全資附屬公司）的1,200百萬港元5年有抵押定期貸款融資，將以（其中包括）由附屬公司作為物業公司持有的物業抵押以及附屬公司及目標公司的綜合股份按揭作為抵押；及(b) 提供予Lion Year Holdings Limited（置富產業信託之全資附屬公司）的400百萬港元2年無抵押循環信貸融資，這兩筆融資由大華銀行有限公司為貸款人及受託人為擔保人。

### (3) 持續關連人士交易

#### (a) 置富產業信託之關連人士

##### (1) 長實集團

就房地產投資信託基金守則而言，長實為置富產業信託之重大持有人（即10%或以上已發行基金單位之持有人），因此根據房地產投資信託基金守則第8.1(d)段屬置富產業信託之關連人士（「**關連人士**」，具有房地產投資信託基金守則賦予該詞之涵義）。

但凡與長實有關連（按房地產投資信託基金守則第8.1(e)、(f)或(g)段所述）之任何人士亦即為置富產業信託之關連人士，該等人士包括：(i)長實之任何董事、高級行政人員或主管人員；(ii)長實或長實任何董事、高級行政人員或主管人員之任何聯繫人（定義見房地產投資信託基金守則）；及(iii)長實之任何控權實體、控股公司、附屬公司或聯營公司（定義見房地產投資信託基金守則）（連同長實統稱「**長實集團**」）。

##### (2) 受託人關連人士

受託人以及與受託人屬同一集團或在其他方面與受託人有「聯繫」之公司按照房地產投資信託基金守則之定義亦屬關連人士（「**受託人關連人士**」）。由於受託人為滙豐控股有限公司之間接全資附屬公司，因此滙豐控股有限公司及其集團屬下其他成員公司（包括香港上海滙豐銀行有限公司、恒生銀行有限公司及其各自之附屬公司）（「**滙豐集團**」）亦為置富產業信託之關連人士。

#### (b) 與長實集團進行之持續關連人士交易

目標集團已與長實集團就該物業訂立若干交易，該等交易於成交後繼續有效，並構成置富產業信託之持續關連人士交易（「**長實（麗港城）持續關連人士交易**」）。

下表載列於由2015年1月10日至2015年12月31日期間（即緊隨成交日之後）（「**有關期間**」）之年度收入超過1,000,000港元之長實（麗港城）持續關連人士交易之詳情：

關連人士之名稱	交易性質	租約之建築樓面面積 (平方呎)	租期屆滿日期	有關期間 之收入 (千港元)
屈臣氏零售（香港）有限公司 <sup>(附註1)</sup>	租賃及許用交易	2,680	2016年11月30日	1,842
百佳超級市場（香港）有限公司 <sup>(附註1)</sup>	租賃及許用交易	33,858	2018年11月30日	19,556

附註1：該租戶為和記黃埔有限公司之附屬公司，而和記黃埔有限公司為長實之聯營公司（定意見房地產投資信託基金守則）。

### (c) 與受託人關連人士進行之持續關連人士交易

目標集團亦與滙豐集團就該物業訂立一項租約，該租約於成交後繼續有效，且相關租賃交易構成置富產業信託之持續關連人士交易（「受託人（麗港城）交易」）。於2010年，證監會已根據若干條款及條件批准就置富產業信託及其持有或控制的公司或實體（統稱為「置富產業信託集團」）與受託人關連人士之間的若干持續關連人士交易豁免（「受託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之規定。於本公佈日期，受託人關連人士交易豁免仍然有效，且已符合相關豁免條件（如適用）。有關受託人關連人士交易豁免之進一步詳情及其適用條款及條件，請參閱置富產業信託就其基金單位以介紹方式在港交所上市而刊發之日期為2010年3月31日之上市文件（「介紹上市文件」）第17.2.2節。受託人（麗港城）交易與已獲授受託人關連人士交易豁免之交易的性質相同。

管理人之董事會（包括所有獨立非執行董事）認為長實（麗港城）持續關連人士交易及受託人（麗港城）交易：(i) 乃於置富產業信託的一般及日常業務過程中訂立及符合置富產業信託的投資目標及策略，(ii) 按一般商業條款公平訂立及，(iii) 屬公平合理且符合置富產業信託及基金單位持有人（包括獨立基金單位持有人）之整體利益。

### (d) 持續關連人士交易於房地產投資信託基金守則項下之涵義

由於長實（麗港城）持續關連人士交易於有關期間之年度收入及年度開支均低於置富產業信託於2013年12月31日最近期資產淨值，並經計及調整置富產業信託物業組合於2014年10月31日估值的5%，故長實（麗港城）持續關連人士交易毋須取得基金單位持有人的事先批准。

長實（麗港城）持續關連人士交易之詳情將根據房地產投資信託基金守則第 8.14 段之適用規定於置富產業信託之中期及年度報告內予以披露。

於公佈日期，證監會授出免就置富產業信託集團擁有之現有物業（不包括該物業）與長實集團進行若干持續關連人士交易，而所需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規定的豁免（「現有長實豁免」）仍然生效。現有長實豁免之詳情請參閱分別於 2013 年 8 月 28 日及 2011 年 12 月 28 日所刊發之通函及介紹上市文件。監於現有長實豁免將於 2015 年 12 月 31 日屆滿，管理人擬於 2015 年 12 月 31 日前申請（在適當情況下和/或必要時）就置富產業信託集團擁有之全部物業的修訂及/或延長現有長實豁免。

#### (4) 以現金方式向管理人支付收購費用

董事會亦宣佈，於2015年1月9日，收購費用19,185,000港元已根據信託契約之條款以現金支付予管理人。

#### 一般事項

本公佈乃根據房地產投資信託基金守則第8.14段及第10章以及新加坡上市手冊第704(30)條而向基金單位持有人刊發。

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，2015年1月9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）。