

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）對本公佈之內容概不負責，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部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



泓富產業信託

（根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可的香港集體投資計劃）

（股份代號：808）



由泓富資產管理有限公司管理

建議擴大泓富產業信託投資策略的範圍

建議修訂信託契約

暫停辦理基金單位持有人登記通告

基金單位持有人特別大會通告

泓富資產管理有限公司（作為泓富產業信託之管理人）（「**管理人**」）董事會（「**董事會**」）謹宣佈，管理人現建議(A)擴大泓富產業信託投資策略的範圍；及(B)對管理人與滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司（「**受託人**」）於二零零五年十一月二十九日簽訂設立泓富產業信託之信託契約（經二零零五年十二月十二日之首份補充契約及二零零七年五月十五日之第二份補充契約所修訂）（統稱「**信託契約**」）作出若干修訂。

董事會謹宣佈，管理人現建議(A)擴大泓富產業信託投資策略的範圍；及(B)對信託契約作出若干修訂（統稱「**建議**」）。

建議擴大泓富產業信託投資策略的範圍及建議修訂信託契約之進一步詳情載於下文及約於二零零八年四月十八日寄發予泓富產業信託基金單位持有人(「**基金單位持有人**」)之通函(「**該通函**」)內。該通函亦將載有基金單位持有人特別大會(「**基金單位持有人特別大會**」)之通告(「**基金單位持有人特別大會通告**」)及基金單位持有人特別大會之代表委任表格。該通函亦將自寄發之日起於泓富產業信託及聯交所之網站刊登。

建議擴大泓富產業信託投資策略的範圍

管理人現有之主要投資策略為投資於香港之寫字樓及商用物業。管理人現建議擴大泓富產業信託投資的策略範圍,以使(i)泓富產業信託可投資於寫字樓、商用及零售物業,且(ii)該等投資的地域不再局限於香港。除建議修改外,泓富產業信託投資策略的其他方面將維持不變。建議修改的理據為(其中包括),管理人希望保持及提高泓富產業信託在競爭日益激烈之房地產投資信託基金市場之競爭力,並加強泓富產業信託之物業投資組合及投資者基礎。

待載於基金單位持有人特別大會通告之第1項特別決議案獲通過後,管理人將於擴大泓富產業信託之物業投資組合時考慮海外投資機會,而在考慮進行海外投資時,管理人將考慮及遵守所有適用的法律及監管規定,包括但不限於房地產投資信託基金守則(「**房地產投資信託基金守則**」)中所載證監會認可的房地產投資信託基金的海外投資的應用指引的規定。

建議修訂信託契約

修訂信託契約之主要目的為修訂若干條文,以:(i)允許管理人可在若干特定情況下(包括有關配售及增額認購的交易)發行基金單位或可轉換工具(定義見信託契約)予關連人士(定義見信託契約),而毋須取得基金單位持有人批准;(ii)允許管理人可在信託契約下具有較大靈活性以釐定新發行之基金單位的定價基準;及(iii)令信託契約中「特定目的投資機構」的定義和房地產投資信託基金守則保持一致。

暫停辦理基金單位持有人登記日期通告

管理人擬召開基金單位持有人特別大會,以提呈並酌情通過基金單位持有人特別大會通告所載特別決議案之建議。因召開基金單位持有人特別大會之關係,基金單位過戶登記處將由二零零八年五月八日(星期四)至二零零八年五月十四日(星期三)(包括首尾兩日),暫停辦理基金單位過戶登記手續。為符合資格參加基金單位持有人特別大會通告召開之大會並於會上投票,尚未於基金單位持有人登記冊上登記之基金單位持有人

必須於二零零八年五月七日(星期三)下午四時三十分前,將所有有關基金單位證書連同填妥的過戶文件送達泓富產業信託之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18樓1806-07室,辦理過戶登記手續。

基金單位持有人特別大會通告全文

基金單位持有人特別大會通告之主要內容重載如下:

茲通告,泓富產業信託(「泓富產業信託」)謹訂於二零零八年五月十四日下午三時正(或緊接定於同日舉行之週年大會閉會之後)假座香港九龍紅磡都會道6號都會商場7樓展覽廳A舉行基金單位持有人(「基金單位持有人」)特別大會,藉以考慮並酌情通過以下決議案(無論是否有修訂):

特別決議案

1. 「動議:

- (a) 謹此批准根據泓富資產管理有限公司(作為泓富產業信託之管理人(「管理人」))與滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司(作為泓富產業信託之受託人(「受託人」))於二零零五年十一月二十九日簽訂設立泓富產業信託之信託契約(經二零零五年十二月十二日之首份補充契約及二零零七年五月十五日之第二份補充契約所補充)(「信託契約」)第10.2.4條,修訂泓富產業信託投資策略以擴大資產類別範圍至包括寫字樓、商用及零售物業,並且不包含任何地域限制;及
- (b) 謹此分別授權管理人、管理人之任何董事及受託人,按管理人、管理人之董事或受託人(視情況而定)可能認為適宜或必須或符合泓富產業信託之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽訂可能為必須之所有該等文件),以促使本決議案(a)分段所述之決議事項得以生效。」

2. 「動議:

- (a) 謹此批准根據信託契約條文第26條:
 - (i) 修改信託契約條文第5.1.6(iii)條,刪除「就條文第5.1.6條、第5.2.2條及第5.2.4條而言:」,並代之以「就條文第5.1.6條、第5.1.7條、第5.2.2條及5.2.4條而言:」;

(ii) 刪除信託契約第5.1.7條全文，並以下文取代：

「5.1.7 如向關連人士發行、授予或提呈基金單位或可轉換工具，將須經基金單位持有人在管理人按照附表一召開的大會上以普通決議案形式給予特定事先批准，除非該發行、授予或提呈乃（在毋須基金單位持有人批准下，僅此說明）在以下情況進行：

- (i) 關連人士以基金單位持有人身份按比例收取應享有之基金單位及／或可轉換工具；
- (ii) 基金單位乃根據條文第14.1.1條及14.1.2條發行予關連人士以支付基本費用及浮動費用；或
- (iii) 於關連人士簽立協議透過配售同類別基金單位及／或可轉換工具予並非其聯繫人（不包括任何除外聯繫人）之任何一名或以上人士以減少其持有的同類別基金單位及／或可轉換工具後14日內將基金單位及／或可轉換工具發行予關連人士，惟(a)新基金單位及／或可轉換工具必須按不少於配售價（或因配售開支而予以調整）之價格發行；及(b)發行予關連人士之基金單位及／或可轉換工具數目不得超逾其所配售之基金單位及／或可轉換工具數目。」；

(b) 謹此批准根據信託契約條文第26條修訂信託契約條文第1.1條，於緊隨「稅費及收費」之定義後加入以下定義：

「**除外聯繫人**」指僅因證券及期貨條例附表一「聯繫人」之定義(b)、(c)及／或(k)段（不包括證券及期貨條例附表一「關連機構」之定義(a)段所涵蓋之關連機構）而成為相關關連人士之聯繫人之任何人士或實體；」；及

(c) 謹此分別授權管理人、管理人之任何董事及受託人，按管理人、管理人之董事或受託人（視情況而定）可能認為適宜或必須或符合泓富產業信託之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜（包括簽訂可能為必須之所有該等文件），以促使本決議案(a)及(b)分段所述之決議事項得以生效。」

3. 「動議」：

- (a) 謹此批准根據信託契約條文第26條刪除信託契約條文第5.2.2條全文，並以下文取代：

「5.2.2 於上市日期後，就獲准許在香港聯交所買賣之基金單位而言：

- (a) 管理人可在條文第5.1.5條及第5.1.6條規限下，代表信託（不論是否直接，或根據信託發行之任何可轉換工具）於任何營業日就每基金單位之發行價按：
- (i) 相等於市價；
 - (ii) 其酌情決定按市價不超過條文第5.2.3所載之有關折讓水平或市價之溢價；或
 - (iii) 在根據條文第5.2.2(b)條以普通決議案之方法獲批准下，按該普通決議案授權之定價基準之每基金單位發行價發行或同意發行基金單位。

謹此說明，就任何可轉換工具而言，發行價指每基金單位最初訂價，據此，基金單位將根據行使該等轉換工具項下之任何轉換、交換或認購權或類似權利而發行（扣除可能應用於下文之任何調整）（「**最初發行價**」）；及

- (b) 如發行或訂立（無論有條件或無條件）協議按發行價或最初發行價（視情況而定）發行新基金單位（按照上述條文第5.2.2(a)(i)條或第5.2.2(a)(ii)條所允許之定價基準及／或折讓發行者除外），將須經基金單位持有人在管理人按照附表一召開的大會上以普通決議案形式給予特定事先批准，而該批准或須受基金單位持有人可能批准之條件所限，包括但不限於列明定價基準，或授權管理人按該普通決議案批准之條款釐定定價基準。」；及
- (b) 謹此分別授權管理人、管理人之任何董事及受託人，按管理人、管理人之董事或受託人（視情況而定）可能認為適宜或必須或符合泓富產業信託之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜（包括簽訂可能為必須之所有該等文件），以促使本決議案(a)分段所述之決議事項得以生效。」

4. 「動議：

- (a) 謹此批准根據信託契約條文第26條刪除信託契約條文第1.1條「特定目的投資機構」之釋義全文，並以下文取代：

「**特定目的投資機構**」指根據守則之規定，由信託擁有及控制之特定目的投資機構。」；

- (b) 謹此批准根據信託契約條文第26條之規定修訂信託契約條文第1條，在第1.8條後加入下文作為新的第1.9條：

「1.9**特定目的投資機構**

鑒於特定目的投資機構可能包括非法人實體，於本契約中有關特定目的投資機構之使用：

1.9.1 對「**成立**」（或近義或衍生詞）之提述，（經必要修訂後）應被視為包括對特定目的投資機構之設立的全部有關方法之提述；

1.9.2 對「**股份**」及「**股東**」（或近義或衍生詞）之提述，（經必要修訂後）應被分別視為包括對於特定目的投資機構或與其相關之所有權權益的所有有關類別，及該等所有權權益持有人之提述；及

1.9.3 對「**董事會**」及「**董事**」（或近義或衍生詞）之提述，（經必要修訂後）應被分別視為包括對特定目的投資機構之相若或可資比較的規管機構，及該規管機構之成員之提述。」；

- (c) 謹此批准根據信託契約條文第26條修訂信託契約條文第10.2.1條，以「**通過**」取代「**通過持有於···之持股**」，並刪除「**彼等均為非上市公司**」；

- (d) 謹此批准根據信託契約條文第26條刪除第10.5.1條全文，並以下文取代：

「10.5.1 倘管理人認為信託必須或適宜根據守則之規定收購及擁有任何特定目的投資機構，信託可於法律上及實益上進行該等事宜，在此情況下，管理人將通知受託人而受託人將相應地代表信託建立、認購、或通過轉讓收購、或以其他方式投資於該特定目的投資機構，惟(i)該特定目的投資機構須由信託全資所有，或(ii)信託擁有該特定目的投資機構的大多數所有權及控制權，

且擁有關於該特定目的投資機構的足夠及適當安全措施可處理非全資擁有結構產生之風險，而該投資並無與本契約、守則及其他適用法律產生衝突。」；及

- (e) 謹此分別授權管理人、管理人之任何董事及受託人，按管理人、管理人之董事或受託人（視情況而定）可能認為適宜或必須或符合泓富產業信託之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜（包括簽訂可能為必須之所有該等文件），以促使本決議案(a)、(b)、(c)及(d)分段所述之決議事項得以生效。」

附註：

- (a) 凡有資格出席基金單位持有人特別大會及於會上投票之基金單位持有人，均可委派一名或以上之代表出席大會，及在表決時代其投票。受委代表毋須為基金單位持有人。
- (b) 此代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件（如有）或其經公證人簽署之副本（如有），最遲須於基金單位持有人特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交泓富產業信託基金單位之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18樓1806-07室，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席基金單位持有人特別大會並於會上投票。倘閣下於送交代表委任表格後出席大會或其任何續會（視情況而定），則代表委任表格將視作已撤銷。
- (c) 若屬任何基金單位之聯名登記基金單位持有人，則任何一名聯名基金單位持有人均有權親身或委派代表於大會上就該等基金單位投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名登記基金單位持有人親身或委派代表出席大會，則就有關基金單位在基金單位登記冊排名首位之聯名登記基金單位持有人之投票始獲接納。
- (d) 基金單位過戶登記處將由二零零八年五月八日至二零零八年五月十四日（包括首尾兩日），暫停辦理基金單位過戶登記手續。為符合資格參加基金單位持有人特別大會並於會上投票，尚未辦理過戶登記之基金單位持有人必須於二零零八年五月七日下午四時三十分前，將所有有關基金單位證書連同填妥之基金單位轉讓文件，送達泓富產業信託之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18樓1806-07室，辦理過戶登記手續。

本公佈乃根據信託契約條文第25.3條及房地產投資信託基金守則第10.3段作出。

承董事會命
泓富資產管理有限公司
(泓富產業信託之管理人)
執行董事兼署理行政總裁
葉錦泰
謹啟

香港，二零零八年四月十八日

於本公告日期，泓富資產管理有限公司之董事包括非執行董事趙國雄先生(主席)、林惠璋先生及馬勵志先生；執行董事葉錦泰先生；以及獨立非執行董事藍鴻震先生、孫潘秀美女士及布培先生。