

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任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



富豪產業信託

(根據香港法例第571章《證券及期貨條例》第104條獲認可之香港集體投資計劃)

(股份代號：1881)

由



管 理

於二零二零年一月十五日舉行之 特別大會之投票表決結果

茲提述富豪產業信託日期為二零一九年十二月二十日之通函，內容有關(1)租賃延長／修訂、租賃擔保延長及持續關連人士交易豁免延長；(2)新酒店管理協議及新持續關連人士交易豁免；及(3)特別大會及暫停辦理基金單位過戶登記(「通函」)。除非另有指明，本公佈所述之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於特別大會上，有關下列各項之決議案已獲提呈並以投票表決方式表決為普通決議案：

- (1) 需要批准之租賃事項(即租賃延長／修訂、租賃擔保延長及持續關連人士交易豁免延長之統稱)及通函所載之相關事項；及
- (2) 新酒店管理協議、新持續關連人士交易豁免申請及通函所載之相關事項。

於特別大會舉行當日，

- (1) 已發行基金單位總數為3,257,431,189個；及

(2) 賦予獨立基金單位持有人權利投票贊成或反對特別大會決議案之基金單位總數為 814,398,087 個(相當於 3,257,431,189 個已發行基金單位約 25.01%)，而不合資格投票贊成或反對特別大會決議案之富豪酒店及其聯繫人所持有之已發行基金單位總數為 2,443,033,102 個。就特別大會決議案而言，親身或委派代表出席之獨立基金單位持有人相當於 21,205,959 個附有投票權之基金單位，或相當於附有投票權之基金單位總數約 2.60%。就管理人經作出合理查詢後所知、所悉及所信，管理人認為除通函所披露者外，於特別大會日期，概無任何其他基金單位持有人須就特別大會決議案於特別大會上放棄投票。

富豪產業信託之基金單位過戶處香港中央證券登記有限公司擔任是次以投票方式表決之特別大會之監票人。

特別大會之投票結果

董事會欣然宣佈，根據下列所載於二零二零年一月十五日舉行之特別大會上提呈表決之特別大會決議案之投票結果，特別大會決議案已獲正式通過：

序號	普通決議案	票數 (佔於特別大會上提呈並投票之基金單位總數之百分比)	
		贊成	反對
1.	批准(倘相關，應包括通過追認方式批准)需要批准之租賃事項(即租賃延長／修訂、租賃擔保延長及持續關連人士交易豁免延長之統稱)及通函所載之相關事項。	20,200,959 (95.260766%)	1,005,000 (4.739234%)
2.	批准(倘相關，應包括通過追認方式批准)新酒店管理協議、新持續關連人士交易豁免申請及通函所載之相關事項。	20,200,959 (95.260766%)	1,005,000 (4.739234%)

由於超過 50% 之票數贊成特別大會通告所載各項所提呈表決之特別大會決議案，各項決議案已正式通過為普通決議案。

持續關連人士交易豁免延長

管理人已向證監會提交呈文以尋求延長有關租賃協議之持續關連人士交易豁免(即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)，以致該豁免將僅於屆滿日期(富豪機場酒店為二零二八年十二月二十七日及其他初步酒店為二零三零年十二月三十一日)或該等協議終止時(以較早者為準)終止。於二零二零年一月十五日，證監會授出持續關連人士交易豁免延長，惟須受限於以下條件：

(i) 獨立基金單位持有人正式批准

獲獨立基金單位持有人正式批准，及在並無作出任何重大修訂之情況下，採納日期為二零一九年十二月二十日之特別大會通告所載之普通決議案，以批准持續關連人士交易豁免延長及相關協議。

(ii) 期限

相關文件之豁免適用於下表載列的期限，惟關連人士交易須根據相關文件之條款及條件及時及適當進行。

協議／契約

獲授豁免期限

租賃協議

(經不時補充及／或修訂)

上市日期至二零二八年十二月二十七日(就富豪機場酒店而言)或二零三零年十二月三十一日(就其他初步酒店而言)或終止日期(以較早者為準)

租賃擔保

(經不時補充及／或修訂)

上市日期至最後存續日期

有關初步酒店之酒店管理協議

上市日期起計20年或提早終止日期(以較早者為準)

商標許可契約

上市日期至屆滿日或終止日期(以較早者為準)

各租賃協議之出租人須於延長期間屆滿前至少兩年(如適用)與承租人就該租賃協議可能進一步延長展開磋商。

(iii) 並無重大變動

未經獨立基金單位持有人於基金單位持有人大會上以普通決議案之方式批准，富豪產業信託或其代表不得對其任何權利及富豪產業信託之相關關連人士於文件之條款及條件下之任何責任作出重大改變或豁免或解除。

(iv) 於報告及業績公佈內作出披露

有關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段之規定，於富豪產業信託之中期及年度報告與業績公佈內披露。

(v) 房地產投資信託基金守則第10章

管理人須確保遵守房地產投資信託基金守則第10章之任何適用披露規定。管理人須於切實可行之情況下盡快以公佈方式，知會基金單位持有人評估富豪產業信託狀況所需之資料，該等資料包括但不限於倘出現：(a)有關完成日期或最後期限延期及／或有關任何延後支付文件訂明之違約金或現金賠償；(b)根據租賃擔保支付任何款項；(c)支付任何酒店管理費(由富豪產業信託支付予酒店管理人)；(d)根據租賃協議進行年度租金檢討及由共同委任之獨立專業物業估值師釐定之市場租金方案詳情；及(e)違反此豁免所涵蓋上述任何文件之任何條款。

(vi) 核數師之審閱程序

就各有關財政期間而言，管理人須委任富豪產業信託之核數師及與其協定就所有關連人士交易執行若干審閱程序。核數師將根據其所進行之工作向管理人匯報實際結果(該報告副本將呈交證監會)，確認所有該等關連人士交易是否已：

(a) 獲得董事會(包括管理人之全體獨立非執行董事(「獨立非執行董事」))之批准；及

(b) 按規管該等交易之協議／契約之條款及管理人內部程序訂立。

(vii) 獨立非執行董事之審閱

獨立非執行董事須每年審閱有關關連人士交易，並在富豪產業信託訂立該等交易之有關財政期間之年報內確認該等交易為：

- (a) 於富豪產業信託之日常及一般業務過程中訂立；
- (b) 按正常商業條款(倘存在可比較之交易)，或倘不存在足夠可比較交易以評估其是否按正常商業條款訂立，則按不遜於富豪產業信託向獨立第三方或獨立第三方向富豪產業信託(如適用)所提供之條款訂立；及
- (c) 根據規管該等交易之相關協議或契約及管理人之內部程序(如有)按公平合理且符合基金單位持有人整體最佳利益之條款訂立。

(viii) 查閱賬目及記錄

管理人須讓及須促使相關關連人士交易之對手方讓富豪產業信託之核數師可充分查閱有關記錄，以就交易作出報告。

(ix) 向證監會發出通知

如管理人知悉或有理由相信核數師及／或獨立非執行董事將不能確認上文第(vi)及／或(vii)項所述事項，管理人須即時知會證監會及刊發公佈。

(x) 房地產投資信託基金守則第8.14條

如相關關連人士交易之條款出現任何重大變動，或如房地產投資信託基金守則其後作出修訂而施加較嚴格之披露及／或基金單位持有人批准之規定，管理人須全面遵守房地產投資信託基金守則第8.14條之所有規定。

新持續關連人士交易豁免申請

管理人已向證監會提交呈文，以就新酒店管理協議申請新持續關連人士交易豁免（即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），以致該豁免將於屆滿日期（二零二零年十二月三十一日）或該協議終止時（以較早者為準）終止。於二零二零年一月十五日，證監會授出新持續關連人士交易豁免，惟須受限於以下條件：

(i) 獨立基金單位持有人正式批准

獲獨立基金單位持有人正式批准，及在並無作出任何重大修訂之情況下，採納日期為二零一九年十二月二十日之特別大會通告所載之普通決議案，以批准新酒店管理協議及新持續關連人士交易豁免申請。

(ii) 期限

豁免適用於下表載列的期限，惟關連人士交易須根據相關文件之條款及條件及時及適當進行。

協議／契約

獲授豁免期限

關於富薈灣仔酒店的新酒店
管理協議

二零二一年一月一日至二零二零年十二月
三十一日或終止日期（以較早者為準）

業主須於經營年期屆滿前至少兩年與酒店管理人就新酒店管理協議可能進一步延長展開磋商。

(iii) 並無重大變動

未經獨立基金單位持有人於基金單位持有人大會上以普通決議案之方式批准，富豪產業信託或其代表不得對其任何權利及富豪產業信託之相關關連人士於文件之條款及條件下之任何責任作出重大改變或豁免或解除。

(iv) 於報告及業績公佈內作出披露

有關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段之規定，於富豪產業信託之中期及年度報告與業績公佈內披露。

(v) 房地產投資信託基金守則第10章

管理人須確保遵守房地產投資信託基金守則第10章之任何適用披露規定。管理人須於切實可行之情況下盡快以公佈方式，知會基金單位持有人評估富豪產業信託狀況所需之資料，該等資料包括但不限於(倘有)：(a)有關完成日期或最後期限延期及／或有關任何延後支付文件訂明之違約金或現金賠償；(b)支付任何酒店管理費(由富豪產業信託支付予酒店管理人)；及(c)違反此豁免所涵蓋上述任何文件之任何條款。

(vi) 核數師之審閱程序

就各有關財政期間而言，管理人須委任富豪產業信託之核數師及與其協定就所有關連人士交易執行若干審閱程序。核數師將根據其所進行之工作向管理人匯報實際結果(該報告副本將呈交證監會)，確認所有該等關連人士交易是否已：

- (a) 獲得董事會(包括全體獨立非執行董事)之批准；及
- (b) 按規管該等交易之協議／契約之條款及管理人內部程序訂立。

(vii) 獨立非執行董事之審閱

獨立非執行董事須每年審閱有關關連人士交易，並在富豪產業信託訂立該等交易之有關財政期間之年報內確認該等交易為：

- (a) 於富豪產業信託之日常及一般業務過程中訂立；
- (b) 按正常商業條款(倘存在可比較之交易)，或倘不存在足夠可比較交易以評估其是否按正常商業條款訂立，則按不遜於富豪產業信託向獨立第三方或獨立第三方向富豪產業信託(如適用)所提供之條款訂立；及

(c) 根據規管該等交易之相關協議或契約及管理人之內部程序(如有)按公平合理且符合基金單位持有人整體最佳利益之條款訂立。

(viii) 查閱賬目及記錄

管理人須讓及須促使相關關連人士交易之對手方讓富豪產業信託之核數師可充分查閱有關記錄，以就交易作出報告。

(ix) 向證監會發出通知

如管理人知悉或有理由相信核數師及／或獨立非執行董事將不能確認上文第(vi)及／或(vii)項所述事項，管理人須即時知會證監會及刊發公佈。

(x) 房地產投資信託基金守則第8.14條

如相關關連人士交易之條款出現任何重大變動，或如房地產投資信託基金守則其後作出修訂而施加較嚴格之披露及／或基金單位持有人批准之規定，管理人須全面遵守房地產投資信託基金守則第8.14條之所有規定。

承董事會命
富豪資產管理有限公司
(作為富豪產業信託之管理人)
執行董事
林萬鏞

香港，二零二零年一月十五日

於本公佈刊發日期，董事會包括主席兼非執行董事羅旭瑞先生；副主席兼非執行董事羅寶文小姐；執行董事陳陞鴻先生及林萬鏞先生；非執行董事范統先生、羅俊圖先生及吳季楷先生；及獨立非執行董事高來福先生，JP、梁寶榮先生，GBS，JP、Kai Ole RINGENSON先生及石禮謙先生，GBS，JP。