

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。



(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

持續關連人士交易 – 重續租賃協議及釐定租金

茲提述富豪產業信託刊發日期為二零二二年十月二十一日之公佈，其中董事會公佈置景(作為租戶)已於二零二二年十月十九日行使其於租賃協議下之選擇權，將按市場租金重續該等物業並將租賃期進一步延長三年，自二零二三年一月二十日起至二零二六年一月十九日屆滿(包括首尾兩日)，而該租金將由總估值師釐定。除重續租賃期之選擇權外，租賃協議所有其他條款及條件將維持不變。

置景為富豪之全資擁有附屬公司，而富豪為持有富豪產業信託已發行基金單位約74.89%之一名主要基金單位持有人。因此，根據房地產投資信託基金守則第8.1段，置景被視為富豪產業信託之關連人士，而根據租賃協議於延長期間有關該等物業之租賃交易按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段作出適當修改)構成富豪產業信託之持續關連人士交易。

延長期間：	自二零二三年一月二十日起至二零二六年一月十九日止三(3)年(包括首尾兩日)
延長期間之租金：	每個曆月港幣130,000.00元，由總估值師釐定(不包括所有由租戶承擔及支付之空調費用、管理費、差餉及其他開支)須每月提前支付
管理費：	每個曆月港幣14,294.70元(可不時修訂)
其他雜項費用：	置景負責就該等物業支付公共事業費用及其他服務費
按金：	三(3)個月租金及空調費用及管理費，以現金形式支付
提前終止：	置景有權於提前兩個月發出書面通知下，隨時終止租賃協議而無需作出任何補償

C. 過往租金金額及最高交易金額

置景根據租賃協議於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年一月十九日止首三個年度各年已付或應付予 Sonnix 之總額上限(包括月租、管理費及其他雜項費用之金額)並無或將不會超過港幣2,000,000元。

根據由總估值師釐定於延長期間應付之每月新租金(與截至二零二三年一月十九日止首三個年度各年之租金金額相同)、管理費以及其他雜項費用之估計金額，預期置景根據租賃協議於延長期間內三個年度各年應付予 Sonnix 之總額上限應不會超過港幣2,000,000元(「最高交易金額」)。

D. 重續租賃協議之理由

富豪產業信託之主要業務為房地產投資以賺取租金收入。根據租賃協議之條款，置景已全權酌情行使其選擇權以重續該等物業於延長期間之租賃期。除重續租賃期之選擇權外，租賃協議所有其他條款及條件將維持不變。租賃協議之整體條款(包括授予置景以按市場租金重續於延長期間之租賃期的選擇權)乃於訂立租賃協議當時經訂約方按公平原則磋商而達成，且被視為公平合理。就延長期間而言，每月新租金已由總估值師經參考該等物業於首三年期間之租金金額及鄰近地區類似物業之當前應付租金水平而釐定。總估值師認為，延長期間每月新租金金額之釐定屬公平合理，且與鄰近地區類似物業現時之市場租金水平一致及相若。因此，經考慮上述各項後，董事認為按由總估值師釐定之市場租金重續延長期間之租賃協議屬公平合理，且符合富豪產業信託及基金單位持有人整體之最佳利益。

E. 監管之涵義

置景為富豪之全資擁有附屬公司，而富豪為持有富豪產業信託已發行基金單位約74.89%之一名主要基金單位持有人。因此，根據房地產投資信託基金守則第8.1段，置景被視為富豪產業信託之關連人士，而根據租賃協議於延長期間有關該等物業之租賃交易按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段作出適當修改)構成富豪產業信託之持續關連人士交易。

由於根據延長期間之最高交易金額總額計算之最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，根據租賃協議於延長期間有關該等物業之租賃交易須遵守上市規則第14A章(根據房地產投資信託基金守則第2.26段作出適當修改)項下之報告、年度審閱及公佈規定，惟獲豁免遵守基金單位持有人批准之規定。

F. 董事會之意見

董事會(包括全體獨立非執行董事惟不包括在租賃協議中有權益或被視為有權益之董事)認為，根據租賃協議於延長期間有關該等物業之租賃交易乃於富豪產業信託之日常及正常業務過程中持續進行，並與富豪產業信託之投資目標及策略一致，且租賃協議之條款(包括延長期間)乃按公平原則及正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合富豪產業信託及基金單位持有人整體之最佳利益。

羅旭瑞先生、羅寶文小姐、范統先生、羅俊圖先生及吳季楷先生(彼等為置景、富豪、百利保及／或世紀城市之董事)、以及梁寶榮先生，GBS，JP及石禮謙先生，GBS，JP(彼等為百利保之獨立非執行董事)已就產業信託管理人有關租賃協議之相關董事會決議案中放棄投票。

G. 受託人之意見

根據及僅依據本公佈所載之董事會意見及產業信託管理人所提供之資料及保證，受託人經考慮日期為二零零六年十二月十一日構成富豪產業信託之信託契約(經不時修訂、補充及／或以其他方式修改)(「信託契約」)及房地產投資信託基金守則所載之職責，

- (a) 認為根據租賃協議於延長期間有關該等物業之租賃交易(i)乃於富豪產業信託之日常及正常業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理，且符合富豪產業信託及基金單位持有人整體之利益；及(ii)與富豪產業信託之投資政策一致，並遵守房地產投資信託基金守則及信託契約；
- (b) 確認根據房地產投資信託基金守則或信託契約，租賃協議於延長期間有關該等物業之租賃交易毋須獲得基金單位持有人之批准；及
- (c) 根據上述事項，受託人並不反對根據租賃協議於延長期間有關該等物業之租賃交易。

H. 審閱及報告程序

根據租賃協議於延長期間有關該等物業之租賃交易將繼續進行以下審閱及報告程序：

(a) 獨立非執行董事之年度審閱

獨立非執行董事須每年審閱根據租賃協議於延長期間有關該等物業之租賃交易，並於富豪產業信託相關財政期間之年報內確認該租賃交易為：

- (i) 於富豪產業信託之日常及正常業務過程中訂立；
- (ii) 按正常商業條款(倘存在可資比較之交易)，或倘不存在足夠可資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
- (iii) 按租賃協議之條款及產業信託管理人監管有關交易之內部程序(如有)按公平合理且符合基金單位持有人整體之最佳利益之條款訂立。

(b) 核數師之年度審閱

就各相關財政期間而言，產業信託管理人須委任富豪產業信託之核數師及與其協定每年就根據租賃協議於延長期間有關該等物業之租賃交易執行若干審閱程序。核數師將根據其所進行之工作向產業信託管理人匯報實際結果(該報告副本將呈交證監會)，確認該租賃交易是否：

- (i) 未獲得董事會(包括全體獨立非執行董事)之批准；
- (ii) 並無於所有重大方面均按租賃協議之條款訂立；或
- (iii) 於延長期間內三個年度各年度按租賃協議之應付總額已超出港幣2,000,000元。

(c) 查閱賬目及記錄

產業信託管理人須讓及促使租賃協議之對手方讓富豪產業信託之核數師可充分查閱有關記錄，以就於延長期間有關該等物業之租賃交易作出報告。

(d) 向證監會發出通知

如產業信託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(a)及／或(b)項所述事項，產業信託管理人須即時知會證監會及刊發公佈。

(e) 年報

根據租賃協議於延長期間有關該等物業之租賃交易概要將根據上市規則第14A.71條及14A.72條(根據房地產投資信託基金守則第2.26段作出適當修改)載於富豪產業信託下一份刊發之年報內。

產業信託管理人將就租賃協議(包括會否進一步續期或變更之處)遵守房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章項下所有持續關連人士交易之規定，除非就此授出任何豁免。

I. 富豪產業信託、置景、富豪及世紀城市之資料

富豪產業信託

富豪產業信託為獲證監會認可之集體投資計劃，並於香港聯合交易所有限公司主板上市。富豪產業信託為房地產投資信託基金，而德意志信託(香港)有限公司為其受託人。富豪產業信託主要投資於全部或主要由酒店、其他旅遊相關物業或商用物業組成之房地產項目，並以相關物業所產生之收入為基金單位持有人提供穩定回報。於本公佈刊發日期，富豪產業信託擁有合共九間位於香港不同地區之物業。

置景、富豪及世紀城市

置景(作為租戶)於香港註冊成立，並為富豪之全資擁有附屬公司。

富豪及其附屬公司主要從事酒店擁有業務、酒店營運及管理、富豪產業信託之投資、富豪產業信託之資產管理、物業發展及投資、飛機擁有及租賃業務以及其他投資(包括金融資產投資)。

世紀城市及其附屬公司主要從事物業發展及投資、建築及與樓宇相關業務、酒店擁有業務、酒店經營及管理、資產管理、飛機擁有及租賃業務，以及其他投資(包括金融資產投資)。百利保為世紀城市之上市附屬公司，透過百利保持有之富豪亦同為世紀城市之上市附屬公司。羅旭瑞先生為世紀城市之主席及控股股東(乃透過由其所控制之公司持有)。

本公佈乃根據房地產投資信託基金守則第 10.3 段及第 10.5A 段而作出。

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，二零二二年十一月十五日

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。