

---

**此乃要件請即處理。  
如有疑問，請尋求專業意見。**

---

**閣下如**對本通函任何方面或應採取之行動**有任何疑問**，應即時諮詢閣下之股票經紀、銀行經理、律師、會計師或其他專業顧問。

**閣下如已**將名下之置富產業信託基金單位全部**售出或轉讓**，應立即將本通函連同週年大會通告及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函全部或任何部分內容而產生或因依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：778)

由置富資產管理有限公司  
管理

- (1) 建議基金單位回購授權；  
及  
(2) 週年大會通告及  
(3) 暫停辦理基金單位持有人過戶登記**

---

致基金單位持有人函件載於本通函第3頁至第6頁。置富產業信託將於2025年5月23日(星期五)下午2時30分假座香港夏慤道18號海富中心一期24樓舉行週年大會，召開大會之通告載於本通函第N-1頁至第N-3頁。無論閣下能否親身出席週年大會及於會上投票，務請按隨附之代表委任表格所載列之指示將表格填妥，並盡快交回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17M樓，惟在任何情況下須於週年大會或其任何續會之指定舉行時間四十八(48)小時前送達。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週年大會或其任何續會並於會上投票。

**週年大會上將不會派發禮品或提供茶點。**

2025年4月22日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>致基金單位持有人函件 .....</b>	<b>3</b>
(1) 緒言 .....	3
(2) 建議基金單位回購授權 .....	4
(3) 於週年大會上投票 .....	5
(4) 意見及推薦建議 .....	5
(5) 週年大會及暫停辦理基金單位持有人過戶登記 .....	6
(6) 管理人及董事之責任聲明 .....	6
<b>附錄 – 基金單位回購授權之說明函件 .....</b>	<b>A-1</b>
<b>週年大會通告 .....</b>	<b>N-1</b>
<b>代表委任表格 – 週年大會 .....</b>	<b>P-1</b>

---

## 釋 義

---

除文義另有所指外，下列釋義通用於本通函：

「週年大會」	指	基金單位持有人將於2025年5月23日(星期五)假座香港夏慤道18號海富中心一期24樓召開的週年大會。
「週年大會通告」	指	本通函內所載有關考慮並酌情批准將於週年大會上提呈決議案的週年大會通告。
「董事會」	指	董事會。
「中央結算系統」	指	香港中央結算有限公司設立及運作的中央結算及交收系統。
「關連人士」	指	具有房地產投資信託基金守則所賦予的涵義。
「董事」	指	管理人的董事。
「說明函件」	指	本通函附錄所載說明函件。
「置富產業信託」	指	置富產業信託。
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區。
「最後實際可行日期」	指	2025年4月11日，即於本通函付印前就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期。
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或修改(根據房地產投資信託基金守則第2.26條適當修改)。
「管理人」	指	置富資產管理有限公司，作為置富產業信託的管理人(除另有指明外)。
「普通決議案」	指	於根據信託契約條文正式召開的基金單位持有人大會上提呈並獲由贊成及反對總票數50%以上組成之大多數所通過的決議案。

## 釋 義

「基金單位持有人登記冊」	指	基金單位持有人登記冊。
「房地產投資信託基金」	指	房地產投資信託基金。
「房地產投資信託基金守則」	指	證監會頒佈的房地產投資信託基金守則，經不時修訂、補充或修改。
「規則」	指	任何法律、規則或法規，包括信託契約、房地產投資信託基金守則、上市規則、證券及期貨條例以及收購及股份回購守則(倘適用)。
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會。
「證監會回購通函」	指	證監會於2008年1月31日發出的「致證監會許可房地產投資信託基金管理公司的通函—證監會認可的房地產基金於香港聯合交易所之單位購回」。
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章香港證券及期貨條例，經不時修訂、補充或修改。
「收購及股份回購守則」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、補充或修改。
「信託契約」	指	構成置富產業信託的日期為2003年7月4日的信託契約，經不時修訂、補充或修改。
「受託人」	指	滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司，作為置富產業信託的受託人。
「基金單位」	指	置富產業信託的一個不可分割基金單位。
「基金單位回購授權」	指	給予管理人代表置富產業信託購回基金單位的建議一般授權。
「基金單位持有人」	指	任何登記為持有基金單位的人士及任何透過中央結算系統持有基金單位的人士。
「%」	指	百分比。

於本通函內，除另有指明外，凡提及的任何時間均指香港時間。

**FORTUNE**  
置富產業信託 **REIT**

**置富產業信託**

(根據香港法例第571章  
證券及期貨條例第104條獲認可的集體投資計劃)

(股份代號：778)

由置富資產管理有限公司  
管理

**管理人董事：**

主席及獨立非執行董事  
徐勝來先生

**非執行董事**

趙國雄博士  
林惠璋先生  
楊逸芝女士  
馬勵志先生

**執行董事**

趙宇女士

**獨立非執行董事**

鄭愛萍女士  
楊美安女士  
高寶華女士

敬啟者：

**新加坡註冊地址：**

新加坡(郵區038985)  
淡馬錫林蔭道5號  
新達第五大廈#12-01

**香港辦事處：**

香港  
紅磡都會道6號  
置富都會9樓901室

- (1) 建議基金單位回購授權；  
及  
(2) 週年大會通告及  
(3) 暫停辦理基金單位持有人過戶登記

**1. 緒言**

茲提述置富產業信託日期為2025年4月21日之公告。本通函旨在向閣下提供須獲基金單位持有人批准事項的相關資料及發出週年大會通告。

---

## 致基金單位持有人函件

---

### 2. 建議基金單位回購授權

於2024年5月24日舉行之基金單位持有人週年大會上，通過向管理人授出代表置富產業信託回購最多於2024年5月24日已發行基金單位數目10%之一般授權之普通決議案。此一般授權將於應屆週年大會結束時屆滿。管理人擬於週年大會上以普通決議案方式向基金單位持有人尋求批准，向管理人授出代表置富產業信託在香港聯交所回購基金單位之基金單位回購授權。

倘基金單位回購授權獲得基金單位持有人批准，則基金單位回購授權將自週年大會日期起生效，直至以下最早日期(包括該日)為止：

- (a) 基金單位持有人舉行下屆週年大會(除非基金單位回購授權透過在大會上通過普通決議案獲無條件或有條件續期)或根據規則的規定須舉行大會的日期；
- (b) 基金單位回購授權所賦權力經基金單位持有人透過普通決議案於基金單位持有人大會上撤銷或更改的日期；及
- (c) 根據基金單位回購授權購回基金單位的授權獲全面行使的日期。

根據證監會回購通函，置富產業信託應遵守上市規則第10.06條(根據房地產投資信託基金守則第2.26條適當修改)規定的適用於在香港聯交所回購本身股份的上市公司的限制及通知要求，同時亦作出必要之變更，猶如該等規定適用於房地產投資信託基金。該等規定包括但不限於交易限制、對日後發行的限制、匯報規定及已購股份的地位。

待普通決議案通過後，根據基金單位回購授權最多可回購之基金單位數目，相當於有關決議案獲通過當日已發行基金單位總數之10%。

有關基金單位回購授權的說明函件載於本通函附錄，其中載有有關基金單位回購授權的更多詳情，並載有管理人就代表置富產業信託在市場上回購其在香港聯交所的基金單位而根據基金單位回購授權(倘授出)可行使其權力的條款及條件。

### 3. 於週年大會上投票

根據信託契約附表1第9段及房地產投資信託基金守則第2.16、2.23及9.9(h)段，於任何會議上，提呈大會投票表決的決議案應以投票方式進行表決(除非主席按誠實信用原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式進行表決)。普通決議案將於週年大會上以投票方式進行表決。

根據信託契約附表1第2段及房地產投資信託基金守則第9.9(f)段，倘任何基金單位持有人於任何決議案擁有重大權益，且該利益有別於所有其他基金單位持有人之利益，則該基金單位持有人須就有關決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，據管理人作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，管理人並不知悉任何基金單位持有人須於週年大會上就批准基金單位回購授權的普通決議案放棄投票。

### 4. 意見及推薦建議

#### 4.1 董事會

董事已考慮相關因素(包括本通函附錄有關基金單位回購授權之說明函件所載建議基金單位回購授權的理由)，並認為建議基金單位回購授權符合置富產業信託及基金單位持有人的整體最佳利益，因此建議基金單位持有人於週年大會上投票贊成普通決議案以批准基金單位回購授權。

#### 4.2 受託人

受託人已確認，其認為建議基金單位回購授權符合信託契約，且待獲得基金單位持有人批准後，受託人並不反對根據基金單位回購授權作出之回購基金單位。

受託人確認僅作遵守證監會回購通函用途，不得視作受託人就建議基金單位回購授權的裨益或本通函所作出或披露任何陳述或資料之推薦建議或表述。受託人尚未就建議基金單位回購授權或任何根據相關授權購回的基金單位的裨益或影響作出任何評估，惟彼等就履行信託契約及房地產投資信託基金守則所載的誠信責任除外。因此，受託人促使所有基金單位持有人(包括對基金單位回購授權之裨益或影響存有任何疑問者)尋求彼等自身財務或其他專業意見。

## 致基金單位持有人函件

### 5. 週年大會及暫停辦理基金單位持有人過戶登記

週年大會或其任何續會謹訂於2025年5月23日(星期五)下午2時30分假座香港夏慤道18號海富中心一期24樓舉行，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)本通函第N-1頁至第N-3頁所載週年大會通告內所載的決議案。

基金單位持有人的登記冊將由2025年5月19日(星期一)至2025年5月23日(星期五)止(包括首尾兩天)暫停辦理登記手續，期間概不辦理任何基金單位的過戶登記，以釐定基金單位持有人出席及於週年大會上投票的資格。並未登記於基金單位持有人登記冊的基金單位持有人如要符合出席及於週年大會上投票的資格，所有已正式填妥的基金單位轉讓表格連同相關的基金單位證書，必須於2025年5月16日(星期五)下午4時30分前送呈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17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。

如閣下於2025年5月16日(星期五)營業時間結束時已登記成為基金單位持有人，閣下可於週年大會上投票。本通函隨附週年大會通告(請參閱本通函第N-1頁至第N-3頁)及供於週年大會上使用的代表委任表格。

閣下的投票非常重要。因此，不論閣下是否計劃親身出席週年大會，務請按隨附的代表委任表格上印列的指示填妥、簽署及在該表格上填上日期並交回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17M樓。代表委任表格應盡快及無論如何須於週年大會之指定舉行時間四十八(48)小時前填妥及交回。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週年大會或其任何續會並於會上投票。

### 6. 管理人及董事之責任聲明

管理人及董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實足以導致本通函任何陳述有所誤導。

此 致

置富產業信託列位基金單位持有人 台照

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)  
行政總裁  
**趙宇**  
謹啟

2025年4月22日



本附錄為證監會回購通函所規定之說明函件，旨在向閣下提供所需資料，以便閣下就投票贊成或反對批准授予管理人基金單位回購授權之普通決議案時，能作知情的決定。

### **(A) 已發行基金單位**

於最後實際可行日期，已發行之基金單位為2,043,802,228個。待通過週年大會通告所載有關批准基金單位回購授權的普通決議案後，管理人將獲准根據基金單位回購授權回購最多於批准基金單位回購授權的決議案當日已發行基金單位數目之10%，如於週年大會前不會發行更多基金單位，則相等於最多204,380,222個基金單位。

### **(B) 基金單位回購理由**

管理人相信，尋求基金單位回購授權符合置富產業信託及基金單位持有人的整體最佳利益，可令管理人以市場上購回方式代表置富產業信託購回基金單位。回購基金單位可視乎當時市況及融資安排而定，能提升每個基金單位資產淨值及／或每個基金單位之盈利，且僅可於管理人相信該回購有利於整體置富產業信託及基金單位持有人時方始作出。

### **(C) 基金單位回購融資**

根據適用法律及法規，管理人擬使用置富產業信託內部資金或外部借款或兩者結合方式根據基金單位回購授權為購回基金單位提供資金。就任何回購而言，管理人將僅動用根據信託契約、房地產投資信託基金守則、證監會不時發出之指引及適用規則合法用於該等目的之資金。

倘基金單位回購授權於建議回購期間內任何時間獲全面行使，可能會對置富產業信託之營運資金及資產負債比率產生重大不利影響(相對最近期已刊發經審核財務報表所披露之狀況而言)。倘行使基金單位回購授權導致對置富產業信託之營運資金或資產負債比率造成重大不利影響(與其最近期已刊發經審核財務報表所披露情況相比較)，則管理人不建議行使有關基金單位回購授權。

**(D) 基金單位價格**

基金單位於最後實際可行日期前十二(12)個月每月於香港聯交所交易之最高及最低價格如下：

	最高 港元	最低 港元
2024年4月	3.92	3.33
2024年5月	4.40	3.82
2024年6月	4.10	3.75
2024年7月	3.98	3.62
2024年8月	4.25	3.70
2024年9月	4.53	4.04
2024年10月	4.60	4.06
2024年11月	4.20	3.90
2024年12月	4.10	3.91
2025年1月	4.10	3.90
2025年2月	4.37	3.92
2025年3月	4.42	4.07
自2025年4月1日起至最後實際可行日期前當日	4.25	3.78

**(E) 獲回購基金單位**

管理人於最後實際可行日期前六(6)個月並無於香港聯交所或其他證券交易所代表置富產業信託回購任何基金單位。

**(F) 獲回購基金單位的地位**

由管理人根據基金單位回購授權回購之所有基金單位之上市地位將於購入時自動撤銷。管理人將確保於任何有關回購結算後在合理及實際可行情況下盡快將回購之基金單位之擁有權文件註銷。

**(G) 董事承諾**

董事已向證監會承諾，倘管理人根據基金單位回購授權行使購回基金單位的權力，其將根據信託契約、香港適用法例、房地產投資信託基金守則、收購及股份回購守則及證監會不時發出之指引的條文行使權力。

**(H) 權益披露**

現時概無董事或(經作出一切合理查詢後所知)其聯繫人(定義見房地產投資信託基金守則)有意待基金單位回購授權於週年大會上獲批准後,代表置富產業信託向管理人出售任何基金單位。

於最後實際可行日期,概無置富產業信託之關連人士通知管理人現時有意出售任何基金單位,亦無任何該等關連人士承諾,倘基金單位回購授權獲授出後,不會向管理人(代表置富產業信託)出售其持有之任何基金單位。

**(I) 收購及股份回購守則之影響**

倘於根據基金單位回購授權行使購回基金單位之權力時,基金單位持有人於置富產業信託投票權之權益比例增加,根據收購及股份回購守則第32條,是項增加就收購及股份回購守則而言將被視為收購投票權論。因此,基金單位持有人或一組一致行動的基金單位持有人可取得或鞏固置富產業信託的控制權,從而有責任根據收購及股份回購守則第26條提出強制性要約,惟有豁免權者除外。

根據管理人按信託契約第32.4.1條所須存置的名冊,就管理人所知悉,於最後實際可行日期,Focus Eagle Investments Limited直接持有413,074,684個基金單位,連同與或假定與Focus Eagle Investments Limited一致行動之人士(統稱「**一致行動集團**」)合共持有已發行基金單位約25.72%。

倘全面行使基金單位回購授權,並假設一致行動集團持有的基金單位數目維持不變,及置富產業信託已發行基金單位數目及資本架構保持不變,則一致行動集團於基金單位之總權益將增至約28.58%,是項增加可能導致須根據收購及股份回購守則第26條提出強制性要約之責任。

在任何情況下,倘管理人知悉有關購回可能觸發任何基金單位持有人(及與其或假定將與其一致行動之人士)須根據收購及股份回購守則第26條提出強制性要約之責任,則管理人並無意行使基金單位回購授權。

除上述者外,董事並不知悉任何因根據建議基金單位回購授權進行任何回購而導致收購及股份回購守則下的後果。

**(J) 確認**

管理人確認,本說明函件及建議基金單位回購概無任何異常之處。

**FORTUNE**  
置富產業信託 **REIT**

**置富產業信託**

(根據香港法例第571章  
證券及期貨條例第104條獲認可的集體投資計劃)

(股份代號：778)

由置富資產管理有限公司  
管理

週年大會通告

茲通告置富產業信託(「置富產業信託」)謹訂於2025年5月23日(星期五)下午2時30分假座香港夏慤道18號海富中心一期24樓舉行基金單位持有人(「基金單位持有人」)週年大會(「週年大會」)，藉以處理下列事項：

- (a) 知悉置富產業信託截至2024年12月31日止年度之經審核財務報表連同獨立核數師報告。
- (b) 知悉置富產業信託核數師之委任及釐定其酬金。
- (c) 考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案：

**普通決議案**

- (1) 「動議：
  - (a) 在本決議案(b)段的規限下，一般及無條件批准管理人於有關期間(定義見下文)行使置富產業信託一切權力，以根據信託契約、房地產投資信託基金守則、證監會不時發出之通函及指引以及香港適用法例在香港聯交所購買基金單位；
  - (b) 置富產業信託於有關期間(定義見下文)根據本決議案(a)段的批准而可能購買或同意購買的基金單位總數不得超過於本決議案通過日期已發行基金單位總數10%，而根據本決議案(a)段的授權相應受到限制；及

---

## 週年大會通告

---

- (c) 就本決議案而言，「**有關期間**」指由本決議案通過日期起至下列三項中最早發生之日期(包括該日)止期間：
- (i) 基金單位持有人舉行下屆週年大會(除非基金單位回購授權透過在大會上通過普通決議案獲無條件或有條件續期)或根據規則規定須舉行大會的日期；
  - (ii) 基金單位回購授權所賦權力經基金單位持有人透過普通決議案於基金單位持有人大會上撤銷或更改的日期；及
  - (iii) 根據基金單位回購授權購回基金單位的授權獲全面行使的日期。」

本週年大會通告中未有明確界定的詞彙應與日期為2025年4月22日的基金單位持有人通函中所界定者具有相同涵義。

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)  
行政總裁  
**趙宇**

香港，2025年4月22日

新加坡註冊地址：  
新加坡(郵區038985)  
淡馬錫林蔭道5號  
新達第五大廈#12-01

香港辦事處：  
香港  
紅磡都會道6號  
置富都會9樓901室

---

## 週年大會通告

---

附註：

1. 凡符合資格出席上述通告所召開的大會及於會上投票的基金單位持有人，均可委派一名或兩名受委代表出席大會，及在表決時代其投票。受委代表毋須為基金單位持有人。
2. 代表委任表格連同簽署人的授權書或其他授權文件(如有)或其經公證人簽署的副本，最遲須於大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前送交置富產業信託的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17M樓，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大會或其任何續會並於會上投票。倘閣下於送交代表委任表格後出席大會或任何續會(視情況而定)，則代表委任表格將視作已撤銷。
3. 若屬基金單位的聯名登記基金單位持有人，則任何一名該等聯名登記基金單位持有人均有權親身或委派受委代表於大會上就有關基金單位投票，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受委代表出席大會，則就有關基金單位在置富產業信託基金單位持有人登記冊排名首位的聯名登記基金單位持有人的投票始獲接納。
4. 基金單位持有人登記冊將由2025年5月19日(星期一)至2025年5月23日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理基金單位過戶登記手續，期間概不辦理任何基金單位的過戶登記，以釐定有權出席週年大會並於會上投票的基金單位持有人。為符合資格出席上述通告召開的大會並於會上投票，尚未於基金單位持有人登記冊上登記的該等基金單位持有人必須將所有有關基金單位證書連同填妥的過戶文件，於2025年5月16日(星期五)下午4時30分前送交置富產業信託的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17樓1712-1716號舖，以辦理過戶登記手續。
5. 倘香港特別行政區政府宣佈，香港於2025年5月23日(星期五)上午11時正懸掛黑色暴雨警告信號、八號或以上熱帶氣旋警告信號生效，或超強颱風引致「極端情況」，週年大會將會改期。管理人將於置富產業信託網站[www.fortunereit.com](http://www.fortunereit.com)及香港交易及結算所有限公司網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊登公告，以通知基金單位持有人有關改期大會的安排。