

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，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部份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。

本公佈僅供參考用途，並不構成認購或購買任何證券之要約或邀請，亦不應視為提出任何有關要約或邀請。



(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

新定期貸款及循環融資

董事會宣佈，於二零一三年七月二十三日，富豪產業信託就授出新融資訂立新融資協議。新融資包括港幣4,500,000,000元之定期貸款及港幣300,000,000元之循環貸款，兩者之貸款年期均約為五年。定期貸款將全數用作為於二零一五年三月九日到期之現有定期融資貸款之再融資，而循環貸款則將會用作富豪產業信託之一般企業資金。預期新定期融資貸款將於二零一三年九月十九日或之前提取。

背景

富豪產業信託目前就初步酒店物業透過其特殊目的公司(即紫荊酒店有限公司及 Rich Day Investments Limited作為借款人)擁有港幣4,500,000,000元之定期融資貸款(「現有定期融資貸款」)。現有定期融資貸款於二零一二年三月安排，並將於二零一五年三月九日到期。現有定期融資貸款之年利率為按香港銀行同業拆息加210基點計算，有關該融資貸款之其他重要條款已於富豪產業信託於二零一二年三月七日刊發之公佈內披露。

新定期貸款及新循環融資

於二零一三年七月二十三日，富豪產業信託透過借款人與新貸款人訂立新融資協議。根據新融資協議，新貸款人將向借款人提供最高為港幣4,500,000,000元之定期融資貸款（「新定期融資貸款」）及最高為港幣300,000,000元之循環融資（「循環融資」）（統稱「新融資」）。新融資之年利率將按香港銀行同業拆息加162基點，借款人可不時選擇計息期為一個月、兩個月、三個月或按所有新貸款人之安排定為六個月。新融資之最終到期日則為二零一八年七月二十日，即履行新融資協議當日起計為期約五年。

新融資須由富豪產業信託及其相關特殊目的公司授出抵押，包括構成香港五項初步酒店物業中其中三項（即富豪機場酒店、富豪香港酒店及麗豪酒店）之法定押記或抵押及轉讓權利之債權證、持有富豪機場酒店、富豪香港酒店及麗豪酒店之相關物業公司之銀行賬戶押記、德意志信託（香港）有限公司（以其富豪產業信託受託人身份及代表富豪產業信託）提供之擔保及其他類似融資交易之一般及合乎慣例擔保。

為現有定期融資貸款作出之利率掉期安排將轉承予新融資。產業信託管理人將監察利率走勢，並可能根據市況考慮就新融資訂立額外之利率掉期安排。

由於新融資的定期貸款部分將全數用作與其本金額相同之現有定期融資貸款之再融資，故訂立新融資協議連同額外之循環融資不會對富豪產業信託之資產負債比率構成任何重大影響，該比率乃低於房地產投資信託基金守則所准許之45%上限。假設全數提取新融資港幣4,800,000,000元，則富豪產業信託之資產負債比率將約為30.6%，即未償還貸款總額約港幣7,073,600,000元（計及根據中期票據計劃發行之二零一三年三月及二零一三年五月票據相關之新債項），而資產總值則合共約港幣23,124,800,000元，當中包括於二零一二年十二月三十一日之資產總值合共港幣21,201,800,000元以及與於二零一三年三月及二零一三年五月發行票據相關之額外資產。按富豪產業信託最近刊發之截至二零一二年十二月三十一日止之經審核財務報表所載，亦預期新定期融資貸款不會對財務狀況構成任何重大影響，惟其

他兩項初步酒店物業(即富豪九龍酒店及富豪東方酒店)將於悉數償還現有定期融資貸款後以無按揭及無產權負擔之基準持有。

所得款項用途

新定期融資貸款將全數用作為於二零一五年三月九日到期之現有定期融資貸款之未償還本金額之再融資。預期新定期融資貸款將於二零一三年九月十九日或之前全數提取以供償還現有定期融資貸款。循環融資將用作富豪產業信託之一般企業資金。

董事會之意見

經審慎考慮新融資之條款及有關現有定期融資貸款再融資之其他相關因素，董事會認為，上文概述之新融資乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合富豪產業信託基金單位持有人之整體利益。

新貸款人為獨立第三方且並非富豪產業信託之關連人士(定義見房地產投資信託基金守則)。因此，新融資及由借款人訂立之新融資協議並不構成富豪產業信託之關連交易。

本公佈乃富豪產業信託自願作出。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	產業信託管理人之董事會；
「借款人」	指	紫荊酒店有限公司與 Rich Day Investments Limited，均為富豪產業信託之全資附屬公司；
「現有定期融資貸款」	指	根據日期為二零一二年三月七日之融資協議，向借款人提供本金總額為港幣4,500,000,000元之定期融資貸款；

「初步酒店物業」	指	包括富豪機場酒店、富豪香港酒店、富豪九龍酒店、富豪東方酒店及麗豪酒店，均由富豪產業信託間接全資擁有；
「新融資協議」	指	由借款人、新貸款人與恒生銀行有限公司(就授出新融資作為代理人及擔保受託人)於二零一三年七月二十三日訂立之融資協議；
「新融資」	指	根據新融資協議將予授出之最高為港幣4,500,000,000元之定期融資貸款及最高為港幣300,000,000元之循環融資；
「新貸款人」	指	恒生銀行有限公司、東亞銀行有限公司、華僑銀行香港分行、三井住友銀行、大華銀行香港分行、澳新銀行集團有限公司、東方匯理銀行香港分行、中國建設銀行股份有限公司香港分行、中國光大銀行股份有限公司香港分行、中國建設銀行(亞洲)股份有限公司及中國信託商業銀行；
「富豪產業信託」	指	富豪產業信託，一個以基金單位信託形式組成之集體投資計劃，已根據香港法例第571章《證券及期貨條例》第104條獲認可，惟須受不時適用之條件限制；
「房地產投資信託基金守則」	指	由證券及期貨事務監察委員會發出之房地產投資信託基金守則，以不時經修訂、補充及／或以其他方式修改者為準；
「產業信託管理人」	指	富豪資產管理有限公司(作為富豪產業信託之管理人)；

- 「信託契約」 指 由產業信託管理人與受託人於二零零六年十二月十一日訂立構成富豪產業信託之信託契約，經相同訂約方於二零零七年三月二日訂立之第一份補充契約、於二零零八年五月十五日訂立之第二份補充契約、於二零零九年五月八日訂立之第三份補充契約、於二零一零年七月二十三日訂立之第四份補充契約、於二零一一年五月三日訂立之第五份補充契約及於二零一一年七月二十一日訂立之第六份補充契約所補充；及
- 「受託人」 指 德意志信託(香港)有限公司(作為富豪產業信託之受託人)。

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
趙韋嘉

香港，二零一三年七月二十三日

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；執行董事趙韋嘉先生及林萬鏞先生；非執行董事范統先生、羅俊圖先生、羅寶文小姐及吳季楷先生；及獨立非執行董事高來福先生，*JP*、林焯偉先生、*Kai Ole RINGENSON*先生及石禮謙先生，*GBS*，*JP*。