
**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。

新加坡證券交易所有限公司概不對本通函內作出的任何陳述或意見或其中所載報告之準確性負責。

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)

(根據日期為2003年7月4日之信託契約(經修訂)於新加坡共和國成立，
並根據新加坡法律第289章證券及期貨法第286條獲認可為集體投資計劃)

(股份代號：香港：778及新加坡：F25U)



由置富資產管理有限公司管理

- (1) 委任相關董事之贊同；
(2) 建議基金單位回購授權；
及
(3) 週年大會通告**
-

致基金單位持有人函件載於本通函第3至8頁。

置富產業信託將於2017年4月27日(星期四)下午2時30分假座新加坡(郵區039593)新達城萊佛士林蔭道1號新達新加坡國際會議與博覽中心3樓331室舉行週年大會，召開大會之通告載於本通函第N-1至N-4頁。任何基金單位持有人或寄存人或受委代表如欲在香港出席週年大會，可出席假座香港中環夏慤道10號和記大廈5樓舉行的視像會議。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，並儘快交回：(a)(就香港基金單位持有人而言)香港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；或(b)(就新加坡基金單位持有人而言)新加坡基金單位過戶登記處，寶德隆有限公司，地址為新加坡(郵區048623)萊佛士坊50號新置地大廈#32-01，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。

2017年3月21日

目 錄

	<u>頁次</u>
釋義	1
致基金單位持有人函件	3
(1) 緒言	3
(2) 委任相關董事之贊同	4
(3) 建議基金單位回購授權	5
(4) 週年大會	7
(5) 重大不利變動	8
(6) 責任聲明	8
附錄一—有關董事的詳情	A-1
附錄二—說明函件	B-1
週年大會通告	N-1
代表委任表格	P-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「週年大會」	指	基金單位持有人將於2017年4月27日舉行的週年大會，或其任何續會
「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的普通決議案的週年大會通告
「董事會」	指	董事會
「董事」	指	管理人的董事
「說明函件」	指	本通函附錄二所載的說明函件
「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
「香港上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或修改
「香港公司收購及股份回購守則」	指	香港公司收購及股份回購守則，經不時修訂、補充或修改
「最後實際可行日期」	指	2017年2月28日，即於本通函付印前就確定本通函中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市手冊」	指	新交所上市手冊
「管理人」	指	置富資產管理有限公司，為置富產業信託的管理人
「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因此獲贊成及反對的決議案，而所投票總數為50%以上之大多數通過的決議案，且法定人數為兩名或以上持有10%的已發行基金單位的基金單位持有人
「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	證監會發佈的房地產投資信託基金守則(經不時修訂)

釋 義

「規則」	指	任何法律、規則或法規，包括房地產投資信託基金守則、香港證券及期貨條例、香港公司收購及股份回購守則、香港上市規則(倘適用)、新加坡集體投資計劃守則(包括物業基金附錄)、上市手冊(倘適用)及新加坡證券及期貨法
「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管理公司的通函—證監會認可的房地產基金於市場上進行之基金單位回購」
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「新加坡收購守則」	指	新加坡收購及合併守則
「信託契約」	指	受託人與管理人於2003年7月4日就置富產業信託訂立的信託契約，經不時修訂、變更及補充
「受託人」	指	HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited，為置富產業信託的受託人
「基金單位」	指	置富產業信託的基金單位，且多個「基金單位」將作相應詮釋
「基金單位回購授權」	指	給予管理人代表置富產業信託回購基金單位的建議一般授權
「基金單位持有人」	指	基金單位持有人
「%」	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)

(根據日期為2003年7月4日之信託契約(經修訂)於新加坡共和國成立，
並根據新加坡法律第289章證券及期貨法第286條獲認可為集體投資計劃)

(股份代號：香港：778及新加坡：F25U)



由置富資產管理有限公司管理

管理人董事：

非執行董事
趙國雄博士
林惠璋先生
楊逸芝小姐
馬勵志先生

執行董事
趙宇女士

獨立非執行董事

徐勝來先生(主席)
鄭愛萍女士
楊美安女士

敬啟者：

新加坡辦事處及註冊辦事處：

新加坡(郵區038986)
淡馬錫林蔭道6號
新達第四大廈#16-02

香港辦事處：

香港
皇后大道中99號
中環中心
55樓5508-5510室

- (1)委任相關董事之贊同；
(2)建議基金單位回購授權；
及
(3)週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關(1)委任相關董事之贊同；(2)基金單位回購授權之資料；及(3)發出週年大會通告。

2. 委任相關董事之贊同

管理人作為管理新加坡房地產投資信託基金的資本市場服務牌照持有人，須按新加坡金融管理局規定，遵守有關管理人董事會組成的加強董事會獨立性規定(「**加強獨立性規定**」)，在不遲於置富產業信託截至2016年12月31日止財政年度之首屆週年大會生效。根據加強獨立性規定(其載於證券及期貨法規(發牌及業務操守)之建議修訂部分)，管理人之董事會至少一半或(倘基金單位持有人有權委任管理人董事的情況下)至少三分之一須由獨立董事組成。管理人之董事會包括三名獨立董事，即徐勝來先生、鄭愛萍女士及楊美安女士，佔董事會人數的三分之一。

為遵守加強獨立性規定，管理人的唯一股東亞騰資產管理有限公司(「**亞騰**」)與受託人訂立承諾契據(「**承諾契據**」)，其將於置富產業信託截至2016年12月31日止財政年度首屆週年大會前(即2017年4月)生效，將按承諾契據所訂明之方式(載於下文)向基金單位持有人授權於相關大會上以普通決議案方式贊同委任相關董事。

根據承諾契據，亞騰將向受託人承諾：

- (a) 促使管理人於各基金單位持有人週年大會(由將於2017年舉行的週年大會起計)的議程內包含以贊同(或重新贊同)委任當時至少三分之一董事(或倘其人數並非三或三的倍數，則為最接近三分之一的人數)的決議案，而提呈予以贊同的受委任董事須為(i)根據管理人章程將獲重選者及/或(ii)根據下文(b)分段新獲委任為董事者；
- (b) (倘於任何時間一名人士新獲委任為董事)促使管理人尋求基金單位持有人於緊隨其獲委任後的置富產業信託下屆週年大會上贊同委任其為董事；及
- (c) 促使尋求贊同或重新贊同(視情況而定)委任惟不獲基金單位持有人於置富產業信託相關大會上贊同或重新贊同(視情況而定)委任為董事之任何人士，(i)於相關大會日期起計60日內辭任或以其他方式自管理人董事會中除名或(ii)倘管理人董事會認為須委任替任董事的情況下，則須在不遲於該替任董事獲委任以及就該委任取得監管批准(如有)之日期，而該委任須於相關大會後盡快及在合理可行時間內進行。

致基金單位持有人函件

倘董事之委任不獲贊同，亞騰將促使董事於相關大會之日期起60日內辭任或以其他方式自董事會中除名，或倘管理人認為須委任替任董事(惟須待監管批准(如有))的情況下，則該替任董事之委任須於相關大會後盡快及在合理可行時間內進行。新獲委任之董事須於下屆週年大會上提呈予以贊同。

受限於上文所載贊同機制，承諾契據不可限制管理人或亞騰根據適用法律及法規(包括新交所的任何適用規則)以及管理人章程不時委任任何董事。

承諾契據將維持有效，直至以下較早發生者為止：

- (a) 亞騰不再為管理人控股公司(定義見新加坡公司法(第50章))；及
- (b) 其中一方向另一方就終止承諾契據發出不少於一個月的事先書面通知。

徐勝來先生、鄭愛萍女士及楊美安女士的委任將於週年大會上提呈予基金單位持有人作贊同。有關該等董事的詳情(包括彼等目前在其他上市公司的董事職務及其他主要職務的詳情)載於本通函附錄一。

除毋須待基金單位持有人於應屆週年大會上予以贊同的董事外，徐勝來先生、鄭愛萍女士及楊美安女士於獲得贊同後將繼續留任董事會。

3. 建議基金單位回購授權

3.1 基金單位回購授權

管理人擬於週年大會上，就代表置富產業信託在香港聯交所及/或新交所回購基金單位的基金單位回購授權向基金單位持有人尋求批准。

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，直至以下最早日期為止：

- (a) 置富產業信託舉辦下屆週年大會的日期(除非基金單位回購授權透過普通決議案在大會上獲無條件或有條件續期)或根據適用法律法規或信託契約或房地產投資信託基金守則的規定須舉辦的大會；
- (b) 基金單位回購授權所賦權利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。

致基金單位持有人函件

根據證監會回購通函，置富產業信託應遵守香港上市規則第10.06條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，猶如該條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。

待基金單位回購授權之建議獲普通決議案批准通過後，根據基金單位回購授權最多可回購之基金單位數目，相當於批准基金單位回購授權之決議案獲通過當日已發行基金單位總數之10%。

3.2 新交所上市手冊的規定

根據置富產業信託於新交所的上市地位轉為第二上市，上市手冊第210(1)(b)(i)條規定，置富產業信託須確保全球至少有500名基金單位持有人。

3.3 香港適用規則之涵義

3.3.1 說明函件

有關基金單位回購授權的說明函件載於本通函附錄二，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)行使其權力的條款及條件。

3.3.2 所需批准

根據證監會回購通函，管理人擬於週年大會上透過普通決議案徵得基金單位持有人批准向管理人授出一般授權代表置富產業信託回購在香港聯交所的基金單位。

根據信託契約附表1第9段，於任何會議上，提呈投票表決的決議案應以投票方式進行表決，投票結果應視作於會上作出的決議案。有關向管理人授出基金單位回購授權的建議普通決議案將於週年大會上以投票方式進行表決，投票結果將視作於會上作出的決議案。

3.3.3 投票限制

房地產投資信託基金守則第9.9(f)段規定，倘基金單位持有人於基金單位持有人大會上擬商定之事項中擁有重大權益，且該權益有別於所有其他基金單位持有人之權益，則該基金單位持有人應放棄投票。

此外，根據信託契約附表1第2段，倘基金單位持有人於向基金單位持有人大會提呈批准的決議案中擁有重大權益，且該權益有別於其他基金單位持有人的權益，則該基金單位持有人不得就其基金單位進行表決或計入大會之法定人數。

致基金單位持有人函件

於最後實際可行日期，據管理人所知、所悉及所信，就有關基金單位回購授權的建議普通決議案而言，管理人並不知悉任何基金單位持有人須於週年大會上就該普通決議案放棄投票權。

3.3.4 董事推薦意見

董事已考慮相關因素(包括上文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建議基金單位回購授權。

4. 週年大會

週年大會謹定於2017年4月27日(星期四)下午2時30分假座新加坡(郵區039593)新達城萊佛士林蔭道1號新達新加坡國際會議與博覽中心3樓331室舉行，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)載於本通函第N-1至N-4頁週年大會通告內所載的普通決議案。來自香港的任何基金單位持有人或寄存人或受委代表如欲出席週年大會，可出席假座香港中環夏慤道10號和記大廈5樓舉行的視像會議。

基金單位持有人的登記冊將由2017年4月20日(星期四)至2017年4月27日(星期四)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2017年4月19日(星期三)下午4時30分前送呈(就香港基金單位持有人而言)香港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室，或(就新加坡基金單位持有人而言)送呈新加坡基金單位過戶登記處寶德隆有限公司，地址為新加坡(郵區048623)萊佛士坊50號新置地大廈#32-01，以辦理登記手續。

如閣下於2017年4月19日(星期三)營業時間結束時已登記成為基金單位持有人，閣下將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至N-4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：(a)(就香港基金單位持有人而言)香港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；或(b)(就新加坡基金單位持有人而言)新加坡基金單位過戶登記處寶德隆有限公司，地址為新加坡(郵區048623)萊佛士坊50號新置地大廈#32-01。代表委任表格應儘快及無論如何須於週年大會之指定舉行時間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。

致基金單位持有人函件

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期，概無董事知悉置富產業信託的財務或交易狀況自2016年12月31日(即編製置富產業信託最新經刊發經審核財務報表的日期)起出現任何重大不利變動。

6. 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，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致當中所載任何陳述有所誤導。

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

2017年3月21日

徐勝來先生
(主席兼獨立非執行董事)

徐勝來先生，68歲，自2017年1月1日起出任管理人主席兼獨立非執行董事及審核委員會成員。於加盟管理人前，徐先生以工程師及公務員身份參與新加坡樟宜機場的開發工程，從初步籌劃直至機場於1981年啟用為止。彼為公共工程局轄下樟宜機場開發部機械及電機科主管，並參與負責管理新機場機械設備的國有公司Indeco Engineers Pte(「IEPL」)。彼其後辭任公職，出任IEPL副總經理，後更獲委任為總經理。數年之間，IEPL業務已拓展至包括新加坡最大兩家醫院的設備管理；以及向新加坡地鐵系統及北京中國國際貿易中心提供及安裝樓宇服務系統。

於1992年6月至1997年12月期間，徐先生出任Suntec City Development Pte Ltd項目經理，領導跨領域項目管理團隊，直接管理當時新加坡最大的商業發展項目新達城的開發工程。

徐先生曾參與多項地產發展項目的項目及設備管理，如Thomson 800、Costa Del Sol、Cairnhill Crest、萊佛士碼頭一號及濱海灣金融中心等。萊佛士碼頭一號及濱海灣金融中心為位於新加坡新商業區的超大型發展項目，設有甲級辦公室、零售面積及高級住宅大樓。

徐先生擁有豐富及專業的物業發展、投資及設施管理經驗。彼因參與新加坡樟宜機場開發工程而獲授公共服務獎章(銅獎)。

徐先生持有香港大學工程學理學士學位。

鄭愛萍女士
(獨立非執行董事)

鄭女士，59歲，自2017年1月1日起出任管理人之獨立非執行董事、審核委員會主席、披露委員會成員及專責委員會成員。她同時為提供顧問服務之GIG Consulting Pte Ltd之執行董事及成員及為Aric Partners LLP之非執行合夥人，其為一所提供稅務、會計、企業及顧問服務之會計公司。

鄭女士曾於德勤會計師事務所工作達36年直至退休，自1987年9月至2015年8月期間，曾任德勤會計師事務所之審計高級合夥人並為該公司環球金融服務、房地產、公營機構、銀行及複雜金融工具之業務主管，並為該等行業之本地及海外大型上市及非上市客戶提供服務。於退休前數年，她同時亦為該公司之企業管治委員會主席。鄭女士現為新加坡特許會計師協會(「ISCA」)之資深特許會計師、澳洲會計師公會之資深執業會計師及英國特許公認會計師公會之資深特許公認會計師。

鄭女士於新加坡之政府機關及專業協會擔任多個職位，她目前為新加坡全國職工總會教育及培訓基金受託人董事會成員以及會計及企業管理局(「ACRA」)之技術諮詢小組成員及新加坡會計準則理事會(「ASC」)之成員。

自2012年起，鄭女士獲委任為ISCA財務匯報委員會成員，並於2016年成為調查及紀律小組成員。自2009年起，彼為ASC金融工具工作小組成員及概念框架工作小組主席。彼於2016年獲委任為ASC轄下新加坡財務匯報框架工作小組及財務報表披露工作小組主席。於2015年退任前，她同時亦曾出任ISCA之審核財務報表委員會主席長達9年及參與2014年ACRA首度推出之擴大財務匯報監察計劃。

鄭女士持有新加坡國立大學會計學學士學位。

楊美安女士
(獨立非執行董事)

楊女士，70歲，自2017年2月1日起出任管理人獨立非執行董事及審核委員會成員。

楊女士曾於2009年至2011年期間，為Joonghak PFV於韓國首爾的綜合辦公室及商業物業發展之顧問，以及於1995年至2005年期間，為Property Enterprises Development Pte Ltd.及其有聯繫公司之董事兼行政總裁。楊女士亦於1983年至2015年期間，出任Hunwin Enterprises (S) Pte Ltd.之董事，該公司為一間位於亞洲的酒店設施供應商。

楊女士現正於新加坡政府及宗教團體擔任不同職位，彼為人民協會轄下之經禧民眾俱樂部之婦女執行委員會司庫，亦是衛理公會教堂之財政事工部成員。

楊女士擁有豐富及專業的物業發展及投資管理經驗。

楊女士持有新加坡國立大學榮譽經濟學士學位，並於哈佛商學院完成高級管理課程。

本附錄為證監會回購通函所規定之說明函件，旨在向閣下提供所有之相關資料，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1,902,127,947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購回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190,212,795個基金單位。

(B) 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回購方式代表置富產業信託回購基金單位。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) 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及證監會不時發出之指引以及適用規則合法用於該等目的之資金回購基金單位。

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其資產負債比率產生重大不利影響(相對最近期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

基金單位於緊隨最後實際可行日期之前12個月每月於香港聯交所之最高及最低價格如下：

	最高 港元	最低 港元
2016年3月	8.35	8.01
2016年4月	8.60	8.20
2016年5月	8.65	8.42
2016年6月	9.32	8.53
2016年7月	10.00	9.26
2016年8月	10.18	9.54
2016年9月	10.18	9.42
2016年10月	9.84	9.36
2016年11月	9.51	8.51
2016年12月	9.16	8.53
2017年1月	9.15	8.77
2017年2月	9.18	8.69

(E) 獲回購基金單位

管理人於本通函日期前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儘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、適用規則(包括香港收購守則及股份回購守則)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(及經作出一切合理查詢後所知)及其聯繫人(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(定義見房地產投資信託基金守則)通知管理人現時有意向管理人(代表置富產業信託)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) 受託人意見及同意

受託人認為，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，受託人同意管理人根據其條款行使彼於基金單位回購授權項下的權力。

受託人觀點僅作遵守證監會回購通函合規性清單第(11)及(12)段的規定用途，不得視作受託人就建議基金單位回購授權的利弊或本通函所披露之任何報表或資料作出之推薦意見或表述。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利弊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授信責任除外。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利弊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。

(J) 香港公司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，根據香港公司收購及股份回購守則第32條，是項增加就香港公司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，從而有責任根據香港公司收購及股份回購守則第26條提出強制性全面收購要約，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 (「**Focus Eagle**」，直接持有413,074,684個基金單位)連同根據香港公司收購及股份回購守則與或假定與Focus Eagle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28.1%。

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31.2%，是項增加將導致須根據香港公司收購及股份回購守則第26條提出強制性要約之責任。

(K) 新加坡收購守則之影響

倘因管理人代表置富產業信託回購任何基金單位導致基金單位持有人及與彼一致行動人士表決權的權益比例增加，則就新加坡收購守則第14條而言，該增加被視作收購投票權論。因此，基金單位持有人或一組一致行動基金單位持有人可獲得或鞏固置富產業信託的實際控制權，並有責任根據新加坡收購守則第14條提出要約，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(直接持有413,074,684個基金單位)連同根據新加坡收購守則與或假定與Focus Eagle一致行動之人士(統稱「一致行動人士」)合共持有已發行基金單位約28.1%。

倘全面行使基金單位回購授權，並假設一致行動人士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，則一致行動人士於基金單位之總權益將增至約31.2%，是項增加將導致須根據新加坡收購守則第14條提出強制性要約之責任。

週年大會通告

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)

(根據日期為2003年7月4日之信託契約(經修訂)於新加坡共和國成立，
並根據新加坡法律第289章證券及期貨法第286條獲認可為集體投資計劃)

(股份代號：香港：778及新加坡：F25U)



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2017年4月27日(星期四)下午2時30分假座新加坡(郵區039593)新達城萊佛士林蔭道1號新達新加坡國際會議與博覽中心3樓331室舉行基金單位持有人(「基金單位持有人」)週年大會(「週年大會」)。任何基金單位持有人或寄存人或受委代表如欲在香港出席週年大會，可出席假座香港中環夏慤道10號和記大廈5樓舉行的視像會議。出席上述視像會議的人士將能夠向管理層提問及對週年大會議程內的事宜發表意見。為免干擾週年大會的進行，敬請閣下準時出席謹訂於2017年4月27日(星期四)下午2時30分開始的週年大會，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)下列決議案作為普通決議案：

作為普通事項

1. 接收及採納HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited(作為置富產業信託之受託人)(「受託人」)的報告、置富資產管理有限公司(作為置富產業信託之管理人)(「管理人」)的聲明及置富產業信託截至2016年12月31日止年度的經審核財務報表連同其核數師報告。

(第一項普通決議案)

2. 續聘德勤會計師事務所及德勤•關黃陳方會計師行為置富產業信託之核數師直至置富產業信託的下屆週年大會結束，並授權管理人釐定其酬金。

(第二項普通決議案)

週年大會通告

3. 根據亞騰資產管理有限公司與受託人訂立之承諾契據(「**承諾契據**」)，贊同委任下列各人士為管理人董事(「**董事**」)，

(a) 徐勝來先生； (第三項普通決議案)

(b) 鄭愛萍女士；及 (第四項普通決議案)

(c) 楊美安女士。 (第五項普通決議案)

[見註釋1]

作為特別事項

4. (a) 授權及批准管理人代表根據置富產業信託日期為2003年7月4日之信託契約(經修訂)(「**信託契約**」)及所有適用法律法規(包括置富產業信託之已發行基金單位(「**基金單位**」)當時可能上市或報價的該等證券交易所)，以市場上回購方式在香港聯合交易所有限公司(「**香港聯交所**」)及/或新加坡證券交易所有限公司(「**新交所**」)及/或(視乎情況而定)基金單位當時可能上市或報價的該等其他證券交易所，按管理人不時可能釐定高達最高價(定義見下文)的價格，代表置富產業信託行使管理人的所有權力回購基金單位(「**基金單位回購授權**」)；

(b) 管理人的基金單位回購授權，於通過本決議案日期開始起至以下最早屆滿日期期間的任何時間生效：

(i) 置富產業信託舉辦下屆週年大會的日期(除非基金單位回購授權透過普通決議案在大會上獲無條件或有條件續期)或根據適用法律法規或信託契約或香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之房地產投資信託基金守則規定須舉辦的大會；

(ii) 基金單位回購授權所賦權利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，

於本決議案中：

「**平均收市價**」指緊隨市場回購日期之前錄得基金單位交易的最後五個交易日基金單位收市價的平均值，並視作就相關五個交易日之後發生的任何企業事件作出調整；

週年大會通告

「交易日」指香港及／或新加坡(視乎情況而定)商業銀行開門營業以及香港聯交所及／或新交所(視乎情況而定)開門進行買賣的任何日子(星期六、星期日或憲報指定公眾假日除外)；

「最高限額」指基金單位數目佔通過本決議日期已發行基金單位總數的10%；

「最高價」與在市場上回購基金單位有關，指不超過基金單位平均收市價105%的回購價(不包括經紀佣金、佣金、印花稅、適用商品及服務稅以及其他相關開支)。

- (c) 謹此授權管理人及受託人在管理人及／或受託人可能認為權宜或必需或符合置富產業信託利益的情況下完成及進行一切行動及事宜(包括簽立一切所需文件)，以落實本決議案項下擬進行及／或授權之交易。

[見註譯2]

(第六項普通決議案)

作為其他事項

5. 處理於週年大會上可能辦理的有關其他事項。

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

2017年3月21日

註釋：

1. 待通過的第三項至第五項普通決議案：

- (a) 亞騰資產管理有限公司與受託人訂立之承諾契據將賦予基金單位持有人權利在將於2017年舉行之基金單位持有人週年大會上贊同委任徐勝來先生、鄭愛萍女士及楊美安女士。有關承諾契據之詳情載於日期為2017年3月21日有關贊同委任相關董事、建議基金單位回購授權及週年大會通告之通函(「通函」)第二節及附錄一。
- (b) 有關徐勝來先生、鄭愛萍女士及楊美安女士之詳情(包括彼等目前於其他上市公司的董事職務及其他主要職務的詳情)載於通函附錄一。
- (c) 除毋須待基金單位持有人於應屆週年大會上予以贊同的董事外，徐勝來先生、鄭愛萍女士及楊美安女士於獲得贊同後將繼續留任管理人董事會。徐勝來先生將繼續擔任主席兼獨立非執行董事，鄭愛萍女士及楊美安女士將繼續擔任獨立非執行董事。

週年大會通告

2. 待通過的第六項普通決議案：

上文第六項普通決議案(如通過)將賦予管理人自週年大會日期起直至以下最早日期止期間：(i)置富產業信託舉辦下屆週年大會的日期(除非基金單位回購授權透過普通決議案在大會上獲無條件或有條件續期)或根據適用法律法規或信託契約或房地產投資信託基金守則規定須舉辦的大會；或(ii)有關權利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；(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，行使所有通函所載基金單位回購授權條款以在市場上回購的方式購回於通過第六項普通決議案日期，合共不超過基金單位總數10%的已發行基金單位。

管理人擬使用置富產業信託內部資金資源或外部借貸兩者結合方式為回購基金單位提供資金。於本週年大會通告日期，置富產業信託財務狀況受到的影響尚未確定，相關影響將取決於(其中包括)回購基金單位總數目及相關時間所付代價。

附註：

1. 置富產業信託的基金單位持有人登記冊將由2017年4月20日(星期四)至2017年4月27日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理基金單位過戶登記手續，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。為符合資格出席週年大會並於會上投票，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表格，於2017年4月19日(星期三)下午4時30分前送交(就香港基金單位持有人而言)香港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，或(就新加坡基金單位持有人而言)新加坡基金單位過戶登記處寶德隆有限公司，地址為新加坡(郵區048623)萊佛士坊50號新置地大廈#32-01，以辦理過戶登記手續。倘閣下於2017年4月19日(星期三)營業時間結束時為基金單位持有人，閣下可於週年大會上投票。
2. 凡有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，均可委派不多於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。
3. 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)指定舉行時間四十八(48)小時前送交：(a)(就香港基金單位持有人而言)香港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；及(b)(就新加坡基金單位持有人而言)新加坡基金單位過戶登記處寶德隆有限公司，地址為新加坡(郵區048623)萊佛士坊50號新置地大廈#32-01，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其任何續會(視情況而定)，則代表委任表格將視作已撤銷。
4. 若屬任何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。
5. 個人資料私隱：(1)一經呈交委任受委代表表格及/或委任代表出席週年大會及/或其任何續會及於會上發言及投票，即表示基金單位持有人(i)同意管理人及受託人(或其代理)收集、使用及披露基金單位持有人的個人資料以供管理人及受託人(或其代理)處理和管理就週年大會(包括其任何續會)而獲委任的受委代表及代表，以及編製及編撰與週年大會(包括其任何續會)有關的出席名單、會議記錄及其他文件，並供管理人及受託人(或其代理)遵守任何適用法律、上市規則、規例及/或指引(統稱「該等用途」)，(ii)保證當基金單位持有人向管理人及受託人(或其代理)披露該基金單位持有人的受委代表及/或代表的個人資料時，該基金單位持有人已就管理人及受託人(或其代理)收集、使用及披露有關受委代表及/或代表的個人資料用於該等用途而取得有關受委代表及/或代表的事先同意，及(iii)同意基金單位持有人將就該基金單位持有人違反保證而引致的任何罰款、責任、索賠、索求、損失及損害向管理人及受託人作出彌償保證。

代表委任表格 – 週年大會

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)
(根據日期為2003年7月4日之信託契約(經修訂)於新加坡共和國成立，
並根據新加坡法律第289章證券及期貨法第286條獲認可為集體投資計劃)

注意

請細閱代表委任表格的附註。

週年大會代表委任表格

本人/吾等 _____ (姓名)

寓 _____ (地址)

為置富產業信託的(該等)基金單位持有人，茲委任：

姓名	地址	身份證/護照號碼	持有基金單位比例	
			基金單位數目	%

及/或(刪去不適用者)

姓名	地址	身份證/護照號碼	持有基金單位比例	
			基金單位數目	%

或彼等均未克出席，則委任週年大會主席為本人/吾等的受委代表，代本人/吾等出席於2017年4月27日(星期四)下午2時30分假座新加坡(郵區039593)新達城萊佛士林蔭道1號新達新加坡國際會議與博覽中心3樓331室舉行的置富產業信託週年大會及其任何續會並於會上投票。本人/吾等委派本人/吾等的受委代表按下列指示就於週年大會提呈的決議案投贊成或反對票。倘並無就投票作出特定指示，該名受委代表/該等受委代表將由彼/彼等酌情就週年大會提出的任何其他事宜按彼/彼等的意願投票或放棄投票。

編號	決議案	供於投票表決時使用	
		贊成票數*	反對票數*
	普通事項		
1.	接收及採納受託人報告、管理人聲明、置富產業信託截至2016年12月31日止年度的經審核財務報表及其核數師報告。		
2.	續聘德勤會計師事務所及德勤•關黃陳方會計師行為置富產業信託的核數師並授權管理人釐定核數師的酬金。		
3.	贊同委任徐勝來先生為董事。		
4.	贊同委任鄭愛萍女士為董事。		
5.	贊同委任楊美安女士為董事。		
	特別事項		
6.	批准授出日期為2017年3月21日的週年大會通告所載基金單位回購授權。		

* 如閣下欲將全部基金單位投「贊成」或「反對」票，請在適當空欄內劃上「✓」。否則，請註明票數(如適用)。

填妥並交回本代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席週年大會，並於會上投票。

日期為2017年 _____ 月 _____ 日

所持基金單位總數

(該等)基金單位持有人簽署/公司印鑑

注意：請細閱以下代表委任表格附註

代表委任表格附註

1. 請用正楷填寫全名及地址。
2. 有權出席週年大會並於會上投票的基金單位持有人均有權委任一名或兩名受委代表代其出席並於會上投票。
3. 倘基金單位持有人委任一名以上的受委代表，除非彼指明各名受委代表所代表持有基金單位的比例(以佔全部數目百分比表示)，否則委任將告無效。
4. 受委代表毋須為基金單位持有人，惟必須代表基金單位持有人出席週年大會。
5. 基金單位持有人須填上所持基金單位的總數。倘基金單位持有人擁有以其本身名義於基金單位持有人的登記總冊(「新加坡基金單位登記冊」)或於基金單位持有人的香港登記冊(「香港基金單位登記冊」，連同新加坡基金單位登記冊(「基金單位登記冊」))登記的基金單位，彼須填上登記於基金單位登記冊名下的基金單位的總數。倘基金單位持有人在Central Depository (Pte) Limited(「CDP」)存置的寄存人登記冊內有以其名義登記的基金單位，彼應填上該基金單位數目。倘基金單位持有人在上述寄存人登記冊以及基金單位登記冊均有以其名義登記的基金單位，彼應填上登記於寄存人登記冊與基金單位登記冊名下的基金單位的總數。如並無填上基金單位數目，本代表委任表格將被視為與基金單位持有人持有的所有基金單位有關。
6. 倘為基金單位的聯名持有人，則首名投票的人士作出的投票(不論親身或透過受委代表)方獲接納(而其他聯名基金單位持有人作出的投票將不予接納)，就此而言，首名投票者的先後次序乃根據基金單位持有人就有關聯名持有的基金單位於寄存人登記冊及/或基金單位持有人名冊上的排名先後次序而定，即位於名冊首位者為排名首位之持有人。
7. 本代表委任表格內的任何更改均須由簽署人簡簽示可。
8. 委任(該等)受委代表的文據，最遲須於週年大會指定舉行時間四十八(48)小時前送交(a)(就香港基金單位持有人而言)香港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；或(b)(就新加坡基金單位持有人而言)新加坡基金單位過戶登記處寶德隆有限公司，地址為新加坡(郵區048623)萊佛士坊50號新置地大廈#32-01，方為有效。
9. 委任(該等)受委代表的文據須經委任人或其以書面正式授權的授權人簽署，倘委任人委任(該等)受委代表的文據由公司簽署，則須以其公司印鑑或以書面正式授權的授權人代其簽署或獲正式授權的公司職員簽署。
10. 如委任受委代表的文據由獲公證人代表委任人簽署，授權書或其正式核實的副本須連同有關委任代表文據一併提交，否則該文據可被視為無效。
11. 管理人有權拒絕受理任何未完成、未填妥、不清晰，或委任人在代表委任表格內委任受委代表的指示的真正意向無法被確定的委任表格。此外，就登記於寄存人登記冊內的基金單位而言，如基金單位持有人(即委任人)未能於指定舉行週年大會的時間48小時前證明並經CDP向管理人核實於寄存人登記冊內以其名義登記的基金單位，管理人可拒絕受理任何該等代表委任表格。
12. 所有基金單位持有人均將受週年大會結果的約束，無論彼等是否出席週年大會或於會上投票。
13. 只要置富產業信託為證監會認可的房地產投資信託基金，於任何大會上提呈予大會的決議案均須以投票方式表決，而投票結果將被視作大會決議案。