

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 – 行使選擇權以重續租賃協議

茲提述富豪產業信託刊發日期為二零二零年一月二十日之公佈，其中董事會宣佈 Sonnix (為富豪產業信託之全資擁有附屬公司) (作為業主) 與置景 (作為租戶) 訂立租賃協議，租賃該等物業為期三年，自二零二零年一月二十日起至二零二三年一月十九日屆滿 (包括首尾兩日)。根據租賃協議之條款，置景獲授予選擇權，可全權酌情按市場租金重續該等物業之租賃期，並自租賃協議屆滿日期起進一步延長三年。

董事會宣佈，置景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之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。

A. 背景

茲提述富豪產業信託刊發日期為二零二零年一月二十日之公佈，其中董事會宣佈 Sonnix (為富豪產業信託之全資擁有附屬公司)(作為業主)於二零二零年一月十七日與置景(作為租戶)訂立租賃協議(「租賃協議」)，租賃位於香港灣仔莊士敦道211號地下之A號及B號商舖(「該等物業」)，為富薈灣仔酒店之一部分，為期三年，自二零二零年一月二十日起至二零二三年一月十九日屆滿(包括首尾兩日)。根據租賃協議之條款，置景獲授予選擇權，可全權酌情按市場租金重續該等物業之租賃期，並自租賃協議屆滿日期起進一步延長三年。

B. 行使選擇權以重續該等物業之租賃

董事會宣佈，置景(作為租戶)已於二零二二年十月十九日向 Sonnix (作為業主)發出書面通知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之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)(「延長期間」)，而該租金將由富豪產業信託之總估值師(「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。

產業信託管理人確認下文概要載列租賃協議於延長期間之所有主要條款：

訂約方：	Sonnix Limited (作為業主)
	置景有限公司(作為租戶)
該等物業：	位於香港灣仔莊士敦道211號地下之A號及B號商舖， 為富薈灣仔酒店之一部分
延長期間：	進一步期限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)
延長期間之租金：	每個曆月之市場租金，將由總估值師釐定(不包括由租 戶支付之空調費用、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. 持續關連人士交易

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租賃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。

D. 有關富豪產業信託、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，並以有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全港不同地區之酒店物業。

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。產業信託管理人就該等物業於延長期間之市場租金釐定後，將在實際可行之情況下盡快刊發公佈。

釋義

於本公佈內，除非本文另有所指，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；
「世紀城市」	指	Century City International Holdings Limited 世紀城市國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：355)，且為富豪產業信託之關連人士；
「置景」	指	置景有限公司，富豪之全資擁有附屬公司；
「關連人士」	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	產業信託管理人之董事；

「富薈灣仔酒店」	指	位於香港灣仔莊士敦道211號，包括一幢26層高綜合樓宇地下之主要部分(包括A、B及C號商舖)、22個上層樓層(5樓至29樓，不含13、14及24樓)、3樓平台以及外牆東西立面、天台之特色建築結構及上層天台。富薈灣仔酒店由富豪產業信託自行經營，惟地下之A及B號商舖以及27樓至29樓持作賺取租金收入則除外；
「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、補充及／或修改)(根據房地產投資信託基金守則第2.26段作出適當修改)；
「百利保」	指	Paliburg Holdings Limited 百利保控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：617)，且為富豪產業信託之關連人士；
「該等物業」	指	位於香港灣仔莊士敦道211號地下之A號及B號商舖，為富薈灣仔酒店之一部分；
「富豪」	指	Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司主板上市(股份代號：78)，且為富豪產業信託之關連人士；
「富豪產業信託」	指	富豪產業信託，一個以基金單位信託組成之集體投資計劃，已根據證券及期貨條例第104條獲認可(股份代號：1881)；
「房地產投資信託基金守則」	指	由證監會發出之房地產投資信託基金守則，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改；

「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)；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改；
「Sonnix」	指	Sonnix Limited，富豪產業信託之全資擁有附屬公司及該等物業之直接擁有人；
「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)；及
「基金單位持有人」	指	登記持有富豪產業信託基金單位之任何人士。

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，二零二二年十月二十一日

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*。