
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或獲准從事證券買賣之註冊機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之**富豪產業信託**基金單位全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之委任代表表格送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、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之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成認購或購買任何證券之要約或邀請，或計劃作出任何該等要約或邀請。



(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

致基金單位持有人通函
有關回購基金單位之一般授權
及週年大會通告

董事會函件載於本通函第1至4頁。

富豪產業信託週年大會將於二零一零年五月十日(星期一)上午十一時正假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店召開，大會通告載於本通函。不論閣下能否親身出席週年大會及於會上投票，務請按隨附之委任代表表格所載列之指示將表格填妥，並儘快交回富豪產業信託之基金單位過戶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48小時前送抵。填妥及交回委任代表表格後，閣下屆時仍可依意願親身出席週年大會或其任何續會並於會上投票。

二零一零年四月一日

目 錄

	頁次
公司資料	ii
釋義	iii
董事會函件	1
A. 回購基金單位之一般授權	2
B. 週年大會	3
C. 責任聲明	4
附錄 — 說明函件	5
週年大會通告	N-1

公 司 資 料

富豪產業信託

富豪產業信託 (一個以單位信託基金形式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，須受不時適用之條件限制) 或富豪產業信託及其所控制之公司，視乎文義所指而定

產業信託管理人

富豪資產管理有限公司
香港
銅鑼灣
怡和街68號
15樓1504室

產業信託管理人之董事

非執行董事

羅旭瑞先生 (主席)
范統先生
羅俊圖先生
Kai Ole Ringenson先生

執行董事

趙韋嘉先生
文偉江先生

獨立非執行董事

高來福先生，JP
林焯偉先生
石禮謙先生，SBS，JP

受託人

DB Trustees (Hong Kong) Limited
香港
皇后大道中2號
長江集團中心48樓

基金單位過戶處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712至1716號舖

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，以下釋義適用於本通函全文：

週年大會	指	週年大會通告所述及所召開之基金單位持有人週年大會
董事會	指	產業信託管理人之董事會
董事	指	產業信託管理人之董事
說明函件	指	本通函附錄所載之說明函件
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	二零一零年三月二十三日，即於本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
上市規則	指	聯交所證券上市規則 (以經不時修訂、補充及／或以其他方式修訂者為準)
普通決議案	指	由親身或委派代表出席會議及有投票權之基金單位持有人以絕大多數票通過之決議案，以點票表決方式進行，惟出席會議法定人數必須為兩名或以上合共持有不少於已發行基金單位10%之基金單位持有人
富豪產業信託	指	富豪產業信託 (一個以單位信託基金形式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，須受不時適用之條件限制) 或富豪產業信託
登記冊	指	基金單位持有人之登記冊
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	證監會刊發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
產業信託管理人費用	指	根據信託契約應支付予產業信託管理人之費用

釋 義

回購授權	指	為容許富豪產業信託於市場上回購基金單位之一般授權，其條款及條件載於週年大會通告所載之普通決議案
證監會	指	香港證券及期貨事務監察委員會
證監會購回通函	指	證監會於二零零八年一月三十一日發出之「致證監會認可之房地產投資信託基金之管理公司之通函」
證券及期貨條例	指	香港法例第571章證券及期貨條例，以目前為止經修訂、補充或以其他方式修改者為準
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
信託契約	指	受託人與產業信託管理人於二零零六年十二月十一日訂立並構成富豪產業信託之信託契約(經日期為二零零七年三月二日之第一份補充契約、二零零八年五月十五日之第二份補充契約及二零零九年五月八日之第三份補充契約補充)(經不時補充或修訂)
受託人	指	DB Trustees (Hong Kong) Limited，作為富豪產業信託之受託人
基金單位	指	富豪產業信託之一單位不可分割基金單位
基金單位過戶處	指	香港中央證券登記有限公司，作為富豪產業信託之基金單位過戶處
基金單位持有人	指	任何已登記持有基金單位之人士

如文義需要，單數詞彙包含複數之涵義，反之亦然；而意思指男性之詞語亦包含女性及中性之涵義。凡對人士之提述均包括法團。

在本通函內，凡提及任何成文法則乃指當時經修訂或重新制定之成文法則。

於本通函內，除另有說明外，凡提及時間均指香港時間。

董 事 會 函 件



(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

產業信託管理人之董事：

註冊辦事處：

非執行董事

羅旭瑞先生 (主席)

范統先生

羅俊圖先生

Kai Ole Ringenson先生

香港

銅鑼灣

怡和街68號

15樓1504室

執行董事

趙韋嘉先生

文偉江先生

獨立非執行董事

高來福先生，JP

林焯偉先生

石禮謙先生，SBS，JP

敬啟者：

致基金單位持有人通函
有關回購基金單位之一般授權
及週年大會通告

根據證監會購回通函，產業信託管理人建議於週年大會上以一項普通決議案之方式尋求基金單位持有人批准，以代表富豪產業信託向產業信託管理人授出一般授權以回購市場上的基金單位。

董事會函件

本通函旨在(i)向閣下提供關於授出回購授權的相關資料；及(ii)向閣下發出週年大會通告。

A. 回購基金單位之一般授權

1. 回購授權

產業信託管理人建議於週年大會上尋求基金單位持有人批准，根據證監會購回通函代表富豪產業信託向產業信託管理人授出回購授權以回購基金單位。

回購授權(倘授出)將由批准回購授權的決議案獲通過當日起生效，直至下列較早期限為止：

- (a) 通過批准授出回購授權之決議案後，富豪產業信託下屆基金單位持有人週年大會結束日期，除非在該大會上以普通決議案通過將回購授權續期(無條件或有條件)；
- (b) 根據信託契約、房地產投資信託基金守則或任何適用法例，須舉行上文(a)項所述會議之期間屆滿時；及
- (c) 基金單位持有人於基金單位持有人大會上以普通決議案撤銷或修改此決議案之日期。

根據上市規則第10.06條，富豪產業信託須遵照適用於上市公司之限制及通知規定，於聯交所回購其本身之股份，同時亦作出必需之更改，猶如有關條文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、日後發行之限制、申報規定及回購股份之情況。

2. 說明函件

本通函附錄載有有關回購授權之說明函件，當中載有關於回購授權之所有資料及其有關條款及條件，據此，產業信託管理人可根據回購授權(倘授出)行使其權力，以代表富豪產業信託在市場上回購基金單位。

3. 可回購基金單位數目上限

待通過建議授出回購授權之普通決議案後，並根據於週年大會日期前概無發行基金單位(除作為產業信託管理人費用而將發行予產業信託管理人之若干基金單位外)之基準，按回購授權允許產業信託管理人最多回購相當於批准回購授權之決議案獲通過當日富豪產業信託已發行基金單位總數之10%之基金單位。

董事會函件

4. 所需批准

根據信託契約附表一第3.3段，提呈任何大會表決之決議案將以點票方式進行表決，該點票表決之結果應被視為要求進行點票表決之會議之決議案論。有關向產業信託管理人授出回購授權之建議普通決議案將於週年大會上以點票方式進行表決，該點票表決之結果應被視為要求進行點票表決之會議之決議案論。

有關回購授權之建議普通決議案，於該決議案擁有重大權益且有關權益有別於所有其他基金單位持有人之任何基金單位持有人，均應就有關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，產業信託管理人並不知悉任何基金單位持有人須就該項普通決議案放棄投票。

5. 推薦意見

董事認為，回購授權符合富豪產業信託及基金單位持有人整體之利益，因此，建議基金單位持有人投票贊成將於週年大會上提呈之有關回購授權之普通決議案。

B. 週年大會

富豪產業信託將於二零一零年五月十日(星期一)上午十一時正假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店舉行週年大會，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)載於週年大會通告之普通決議案，大會通告載於本通函第N-1至N-3頁。

為釐定週年大會上投票之權利，登記冊將由二零一零年五月六日(星期四)至二零一零年五月十日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理基金單位過戶登記手續。為符合資格參加週年大會並於會上投票，尚未於登記冊上登記之基金單位持有人必須於二零一零年五月五日(星期三)下午四時三十分前，將所有有關基金單位證書連同填妥之過戶表格送抵基金單位過戶處，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至1716號舖，以辦理過戶登記手續。

倘閣下於二零一零年五月十日(星期一)為基金單位持有人，閣下可於週年大會上投票。本通函載有週年大會通告(參閱本通函第N-1至N-3頁)及供週年大會使用之委任代表表格。

董 事 會 函 件

無論閣下是否擬親身出席週年大會，務請按隨附之委任代表表格所載列之指示將委任代表表格填妥、簽署及填上日期，並交回富豪產業信託之基金單位過戶處，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，惟無論如何須於週年大會之指定舉行時間48小時前送抵。填妥及交回委任代表表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席週年大會(或其任何續會)及於會上投票。

C. 責任聲明

產業信託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

列位基金單位持有人 台照

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
文偉江
謹啟

二零一零年四月一日

本說明函件旨在向基金單位持有人提供所有合理必需之相關資料，以便閣下就投票贊成或反對批准授予產業信託管理人回購授權之普通決議案作出知情決定。

(1) 已發行基金單位

截至最後實際可行日期，已發行3,208,800,610個基金單位。待通過本附錄前文董事會函件所述及於週年大會通告所載之普通決議案後，根據於週年大會日期前概不會發行任何基金單位(除作為產業信託管理人費用將發行予產業信託管理人之若干基金單位外)之基準，根據回購授權，產業信託管理人將獲准回購最多於授出回購授權之決議案當日之已發行基金單位數目之10%，相當於320,880,061個基金單位。

(2) 回購之理由

產業信託管理人相信，向基金單位持有人尋求回購授權乃符合富豪產業信託及基金單位持有人整體之最佳利益。回購基金單位可視乎當時市況及融資安排而定，能令每基金單位資產淨值及／或每基金單位之盈利上升，且僅可於產業信託管理人相信該回購在整體上有利於富豪產業信託及基金單位持有人時方始作出。

(3) 回購之融資

就任何回購而言，產業信託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以及香港法例合法用於該等目的之資金回購基金單位。

產業信託管理人並不建議行使回購授權，因為在該等情況下，會對富豪產業信託之營運資金或負債比率造成重大不利影響(與於其最近期公佈之經審核賬目所披露之情況相比較)。

(4) 基金單位價格

於過往十二個月各月以及於二零一零年三月（截至最後實際可行日期），基金單位於聯交所之最高及最低成交價如下：

	最高 港元	最低 港元
二零零九年三月	1.03	0.84
二零零九年四月	1.10	0.99
二零零九年五月	1.19	0.93
二零零九年六月	1.28	1.10
二零零九年七月	1.30	1.10
二零零九年八月	1.50	1.24
二零零九年九月	1.56	1.36
二零零九年十月	1.52	1.38
二零零九年十一月	1.54	1.48
二零零九年十二月	1.70	1.52
二零一零年一月	1.80	1.65
二零一零年二月	1.81	1.66
二零一零年三月一日直至最後實際可行日期	1.98	1.76

(5) 所回購基金單位

產業信託管理人於本通函刊發日期前六個月內並無回購任何基金單位（不論於聯交所或其他證券交易所）。

(6) 回購基金單位之地位

由產業信託管理人回購的所有基金單位的上市地位將於購入時被自動撤銷。產業信託管理人將確保於任何有關購買交收後，在合理及實際可行情況下盡快將已購入基金單位的擁有權文件註銷及銷毀。

(7) 董事承諾

產業信託管理人董事已向證監會承諾，在適用情況下，彼等將根據回購授權、本說明函件所載條款及條件、信託契約、香港法例、房地產投資信託基金守則及證監會不時發出之指引，行使產業信託管理人之權力購入基金單位。

(8) 權益披露

倘回購授權於週年大會上獲批准，董事經作出一切合理查詢後所深知，產業信託管理人董事及其聯繫人現時無意向產業信託管理人出售任何基金單位。

截至最後實際可行日期，概無富豪產業信託之關連人士通知產業信託管理人現時有意向產業信託管理人出售任何基金單位，亦無任何該等關連人士承諾，倘回購授權獲授出後，不會向產業信託管理人出售其持有之任何基金單位。

(9) 受託人之意見及同意

富豪產業信託之受託人DB Trustees (Hong Kong) Limited認為，授出回購授權符合信託契約，並向產業信託管理人表示同意根據回購授權進行任何建議回購。

(10) 上市規則第10.06條

根據上市規則第10.06條，富豪產業信託須遵照適用於上市公司之限制及通知規定，於聯交所回購其本身之股份，同時亦作出必需之更改，猶如有關條文適用於房地產投資信託基金。該等規定包括但不限於日後發行之日後發行限制、申報規定及回購股份之情況。

(11) 推薦建議

董事認為，回購授權符合富豪產業信託及基金單位持有人之整體利益，因此，建議基金單位持有人投票贊成將於週年大會上提呈之有關回購授權之普通決議案。

(12) 責任聲明

產業信託管理人及董事願就本說明函件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。

週年大會通告



(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

週年大會通告

茲通告富豪產業信託(「富豪產業信託」)謹定於二零一零年五月十日(星期一)上午十一時正，假座香港銅鑼灣怡和街88號富豪香港酒店召開基金單位持有人(「基金單位持有人」)週年大會，討論下列事項：

- (1) 省覽富豪產業信託於截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表連同核數師報告書；
- (2) 省覽委任富豪產業信託之核數師並釐定其酬金；
- (3) 考慮及酌情通過下列決議案作為普通決議案：

「動議向富豪資產管理有限公司(作為富豪產業信託之產業信託管理人(「產業信託管理人」))授出購入富豪產業信託之基金單位(「基金單位」)之授權：

- (a) 惟須受及按照證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)於二零零八年一月三十一日刊發之「致證監會認可之房地產投資信託之管理公司之通函」、以下(b)段、構成富豪產業信託之信託契約(可能不時修訂)(「信託契約」、房地產投資信託基金守則(「房地產投資信託基金守則」、證監會不時發出之指引、香港適用規則及規例以及法例所規限，並謹此一般及無條件批准產業信託管理人於有關期間(定義見下文(c)段)行使其所有權力，並根據適用規則及規例於香港聯合交易所有限公司購入基金單位；

週年大會通告

- (b) 根據本決議案(a)段之授權應據此受限，產業信託管理人於有關期間根據(a)段之批准可能購入或同意購入之基金單位之總數目不得超過通過本決議案之日期之已發行基金單位總數目中之10%；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指自本決議案通過日期起，直至下列最早期限為止：
- (i) 富豪產業信託下屆基金單位持有人週年大會結束時；
 - (ii) 根據信託契約、房地產投資信託基金守則或任何適用法例，須舉行上文第(i)項所述下屆基金單位持有人週年大會之期間屆滿時；及
 - (iii) 基金單位持有人於基金單位持有人大會上通過一項普通決議案撤銷或修改以本決議案給予之授權。」

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
文偉江

香港，二零一零年四月一日

週年大會通告

附註：

1. 凡有資格出席週年大會及於會上投票之基金單位持有人，均可委派一名或多名之代表出席大會，及在表決時代其投票。受委代表毋須為基金單位持有人。
2. 委任代表表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或其經公證人簽署之副本，最遲須於週年大會(或任何續會)舉行時間48小時前送抵富豪產業信託之基金單位過戶處(「**基金單位過戶處**」)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。填妥及交回委任代表表格後，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。倘閣下於送交委任代表表格後出席大會或其任何續會(視情況而定)，則委任代表表格將視作已撤銷。
3. 若屬任何基金單位之聯名登記基金單位持有人，則任何一名聯名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富豪產業信託基金單位持有人登記冊(「**基金單位持有人登記冊**」)排名首位之聯名登記基金單位持有人之投票始獲接納。
4. 基金單位過戶處由二零一零年五月六日(星期四)至二零一零年五月十日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理基金單位過戶登記手續。為符合資格出席上述通告召開之週年大會並於會上投票，並未於基金單位持有人登記冊上登記之基金單位持有人必須於二零一零年五月五日(星期三)下午四時三十分前，將所有有關基金單位證書連同填妥之基金單位轉讓文件送抵基金單位過戶處，以辦理過戶登記手續。

於本通告刊發日期，產業信託管理人之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文偉江先生；非執行董事范統先生、羅俊圖先生及Kai Ole Ringenson先生；及獨立非執行董事高來福先生，JP、林炯偉先生及石禮謙先生，SBS，JP。