
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
周年大會通告

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二零二五年五月二十九日(星期四)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，並盡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，閣下屆時仍可依願親身出席週年大會或其任何續會並於會上投票。

二零二五年四月二十五日

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. 所需批准	4
D. 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
20樓2001室

產業信託管理人之董事

非執行董事

羅旭瑞先生(主席)
羅寶文小姐(副主席)
羅俊圖先生
吳季楷先生

執行董事

陳陞鴻先生
林萬鏞先生

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
石禮謙先生，GBS，JP

受託人

德意志信託(香港)有限公司
香港
九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場60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	本通函所載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
回購授權	指	為容許富豪產業信託回購於市場上的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內
循規手冊	指	產業信託管理人已採納有關管理及營運富豪產業信託之循規手冊
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
獨立非執行董事	指	產業信託管理人之獨立非執行董事
最後實際可行日期	指	二零二五年四月十六日，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
富豪集團	指	Regal Hotels International Holdings Limited 富豪酒店國際控股有限公司及其附屬公司
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)或富豪產業信託及其所控制之公司，視乎文義所指而定

釋 義

登記冊	指	基金單位持有人之登記冊
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／或以其他方式修訂者為準)
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
房地產投資信託基金	指	房地產投資信託基金
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	證監會分別於二零零八年一月三十一日及二零二四年五月二十四日發出有關「證監會認可的房地產投資信託基金於香港聯合交易所之單位購回」及「證監會認可的房地產投資信託基金的庫存單位」之致證監會認可房地產投資信託基金的管理公司之通函
證券及期貨條例	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》(以不時經修訂、補充及／或以其他方式修訂者為準)
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
收購守則	指	證監會刊發之公司收購、合併及股份回購守則(以不時經修訂、補充及／或以其他方式修訂者為準)
庫存單位	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
信託契約	指	日期為二零零六年十二月十一日構成富豪產業信託之信託契約(以不時經修訂、補充及／或以其他方式修訂者為準)
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
基金單位	指	富豪產業信託之一個不可分割基金單位
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

釋 義

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。



REGAL REIT
富豪產業信託

富豪產業信託

(根據香港法例第571章《證券及期貨條例》第104條獲認可之香港集體投資計劃)

(股份代號：1881)

由



富豪資產管理有限公司
Regal Portfolio
Management Limited

管 理

產業信託管理人之董事：

非執行董事

羅旭瑞先生(主席)

羅寶文小姐(副主席)

羅俊圖先生

吳季楷先生

執行董事

陳陞鴻先生

林萬鏞先生

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

石禮謙先生，GBS，JP

敬啟者：

註冊辦事處：

香港

銅鑼灣

怡和街68號

20樓2001室

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

本通函旨在向基金單位持有人提供將於週年大會提呈之決議案的所需資料，有關根據證監會購回通函向產業信託管理人授出一般授權，以代表富豪產業信託回購於市場上的基金單位。

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，保留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時；
- (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更改。

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、申報規定及回購基金單位之地位。

2. 說明函件

本通函附錄載有相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，按回購授權最多可回購之基金單位數目將相當於批准回購授權之決議案獲通過當日之富豪產業信託已發行基金單位總數之10%。

4. 推薦意見

董事認為，授出回購授權符合富豪產業信託及基金單位持有人整體之最佳利益，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

富豪產業信託將於二零二五年五月二十九日(星期四)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。

為釐定出席週年大會及於會上投票之權利，登記冊將由二零二五年五月二十六日(星期一)至二零二五年五月二十九日(星期四)(首尾兩天包括在內)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二零二五年五月二十三日(星期五)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文件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1712-1716號舖，以辦理過戶登記手續。

倘閣下於二零二五年五月二十九日(星期四)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。

閣下之投票十分重要。因此，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，惟無論如何須盡快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. 所需批准

根據信託契約附表一第3.3段，提呈大會表決之任何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於會上作出之決議案。週年大會通告(見本通函第N-1至N-3頁)所載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於會上作出之決議案。

此外，根據信託契約附表一第3.2段及房地產投資信託基金守則第9.9(f)條，倘若基金單位持有人於向基金單位持有人大會提交處理之事項上擁有重大權益，且該權益有別於其他基金單位持有人之權益，則該基金單位持有人不得於該大會上就該事項相關之決議案就其基金單位投票或被計入大會之法定人數。

於最後實際可行日期，經產業信託管理人作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，產業信託管理人並不知悉任何基金單位持有人須就將於週年大會提呈有關向產業信託管理人授出回購授權之普通決議案放棄投票。

D. 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，以致當中所載之任何陳述有所誤導。

此致

富豪產業信託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
林萬鏞
謹啟

二零二五年四月二十五日

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3,257,431,189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325,743,118個基金單位(假設截至週年大會日期為止之期間，已發行基金單位總數並無變動)。

(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以讓富豪產業信託於市場上回購基金單位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，能令每基金單位之資產淨值及／或盈利上升，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。

倘回購授權於建議回購期間內任何時間全面行使，將會可能對富豪產業信託之營運資金或負債狀況(與其最近期公佈之經審核賬目所披露之狀況作比較)構成重大不利影響。倘行使回購授權會對富豪產業信託之營運資金或負債狀況(與其最近期公佈之經審核賬目所披露之狀況作比較)構成重大不利影響，產業信託管理人不會建議行使回購授權。

(4) 基金單位價格

於過往十二個月各月及二零二五年四月(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
二零二四年四月	0.495	0.405
二零二四年五月	0.720	0.470
二零二四年六月	0.590	0.485
二零二四年七月	0.510	0.450
二零二四年八月	0.500	0.440
二零二四年九月	0.590	0.460
二零二四年十月	0.590	0.500
二零二四年十一月	0.540	0.450
二零二四年十二月	0.500	0.450
二零二五年一月	0.485	0.435
二零二五年二月	0.440	0.410
二零二五年三月	0.435	0.380
由二零二五年四月一日至最後實際可行日期	0.410	0.340

(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回購時被自動撤銷。產業信託管理人將確保於任何有關回購交收後，在合理及實際可行情況下盡快將已回購基金單位之擁有權文件註銷及銷毀。

(7) 董事聲明

董事將根據本說明函件所載條款及條件、信託契約、香港法例、收購守則、房地產投資信託基金守則、上市規則及證監會不時發出之指引，行使產業信託管理人之權力根據回購授權進行回購基金單位，而本說明函件及回購授權均無任何異常之處。

(8) 權益披露

經董事作出一切合理查詢後所知，現時概無董事或其聯繫人待回購授權於週年大會上獲批准後有意向富豪產業信託出售任何基金單位。

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富豪產業信託出售任何基金單位，亦無任何該等關連人士承諾，倘回購授權獲授出後，不會向富豪產業信託出售其持有之任何基金單位。

(9) 受託人之意見及同意

受託人認為，待基金單位持有人批准後，授出回購授權符合信託契約之規定，而受託人對根據回購授權進行回購並無任何異議。

受託人的確認僅純為遵守證監會購回通函之規定而作出，故不應視為受託人就回購授權之好處或本通函所載或披露之任何陳述或資料而作出之推薦或聲明。

除為履行其於信託契約及房地產投資信託基金守則所載之受信責任外，受託人並無就回購授權之好處或影響作出任何評估。因此，所有基金單位持有人(包括對回購授權之好處或影響存有任何疑問者)應尋求彼等自身財務或其他專業意見。

(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交易限制、日後發行之限制、申報規定及回購基金單位之地位。

(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整體之最佳利益，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，本說明函件並無遺漏任何其他事實，以致所載之任何陳述有所誤導。

(13) 收購守則之影響

於最後實際可行日期，主要基金單位持有人富豪集團(產業信託管理人為其全資擁有附屬公司)持有約74.89%已發行基金單位。

倘若根據回購授權，授予產業信託管理人之回購授權被全數行使，並假設現時基金單位持有之架構並無其他變動，富豪集團於富豪產業信託之基金單位持有權益將上升至佔已發行基金單位約83.22%。根據收購守則第32條，該項基金單位持有權益增加將會就收購守則而言被視為收購投票權。產業信託管理人及董事預期該等增加將不會觸發須根據收購守則第26條提出強制性全面收購之責任。

然而，產業信託管理人及董事並無意向行使回購授權，以致公眾人士之持股量將下降至低於25%或證監會不時指定或批准之其他最低百分比。



富豪產業信託

(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」)謹定於二零二五年五月二十九日(星期四)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) 省覽富豪產業信託截至二零二四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；及
- (3) 考慮及酌情通過以下決議案為普通決議案：

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

- (a) 在下文(b)段之規限下，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，按照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」)、證券及期貨事務監察委員會不時發出之通函及指引、香港適用規則及規例以及法例於香港聯合交易所有限公司回購基金單位；

週年大會通告

- (b) 產業信託管理人於有關期間根據上文(a)段之批准可能回購或同意回購之基金單位總數不得超過本決議案獲通過當日之已發行基金單位總數之10%，而根據本決議案(a)段之授權應據此受限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指自本決議案通過日期起，直至下列較早期限為止：
- (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以普通決議案撤銷或更改根據本決議案所授予之權力。」

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)
秘書
蔡嘉嘉

香港，二零二五年四月二十五日

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，均可委派一名或以上之代表出席大會，及在表決時代其投票。受委任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，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. 為釐定出席週年大會及於會上投票之權利，基金單位持有人登記冊將由二零二五年五月二十六日(星期一)至二零二五年五月二十九日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理基金單位過戶登記手續。為符合資格出席週年大會並於會上投票，基金單位持有人必須於二零二五年五月二十三日(星期五)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文件送抵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17樓1712-1716號舖，以辦理過戶登記手續。
5. 倘八號(或以上)颱風信號或黑色暴雨警告信號於週年大會當日生效，基金單位持有人可致電產業信託管理人熱線(852) 2805-6336查詢有關週年大會之安排。

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；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*。