

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告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。



New Century Real Estate Investment Trust
開元產業投資信託基金

(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：1275)

由
開元資產管理有限公司
管理

- (I) 於二零一九年六月五日舉行的週年大會
及
(II) 就建議延長及修訂有關若干持續關連人士交易的豁免
於二零一九年六月五日舉行的特別大會投票結果；
及
(III) 授出豁免

於二零一九年六月五日舉行的週年大會上，所提呈的購回授權普通決議案已以投票表決方式獲正式通過。

就建議延長及修訂有關若干持續關連人士交易的豁免於二零一九年六月五日舉行的特別大會上，決議案已以投票表決方式獲正式通過。

於二零一九年六月五日舉行的週年大會投票結果

茲提述開元資產管理有限公司（「**產業信託管理人**」，作為開元產業投資信託基金（「**開元產業信託**」）的管理人）就購回開元產業信託基金單位（「**基金單位**」）的一般授權於二零一九年四月三十日向開元產業信託的基金單位持有人（「**基金單位持有人**」）發出的通函。另提述日期為二零一九年四月三十日的週年大會通告，內容有關於二零一九年六月五日下午三時正舉行的週年大會（「**週年大會**」）。

於週年大會上，所提呈有關授出購回基金單位的一般授權的普通決議案（「**購回授權普通決議案**」）已以投票方式表決。

於週年大會日期，已發行合共966,935,143個基金單位，賦予其持有人權利以出席週年大會並於會上投票贊成或反對所提呈的購回授權普通決議案。產業信託管理人於作出一切合理查詢後就其所深知、盡悉及確信，產業信託管理人並不知悉任何基金單位持有人須就提呈的購回授權普通決議案放棄投票，亦無任何基金單位持有人於週年大會上就購回授權普通決議案行使其投票時受到任何限制。

開元產業信託基金單位登記處卓佳證券登記有限公司，擔任週年大會投票表決的監票員。

有關購回授權普通決議案的投票結果如下：

購回授權普通決議案	票數 (佔於週年大會上出席 並投票總基金單位百分比)	
	贊成	反對
批准授出購回開元產業信託基金單位的一般授權。	731,444,518 (約100.00%)	0 (約0.00%)

由於超過50%票數贊成購回授權普通決議案，故購回授權普通決議案獲正式通過。

於二零一九年六月五日舉行的特別大會投票結果

茲提述產業信託管理人（作為開元產業信託的管理人）就建議延長及修訂有關若干持續關連人士交易的豁免於二零一九年五月二十一日向基金單位持有人發出的通函（「**通函**」）。另提述日期為二零一九年五月二十一日的特別大會通告（「**特別大會通告**」），內容有關於二零一九年六月五日下午三時三十分假座香港中環皇后大道中99號中環中心12樓2室（會議房間2至4號）舉行的特別大會（「**特別大會**」）。除非文義另有所指，否則本公告提述的詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於特別大會上，有關二零一九年經延長及經修訂豁免（包括新年度上限）（有關詳情載於通函）的決議案（「決議案」）（誠如特別大會通告所載）已提呈為一項普通決議案並以投票方式表決。

於特別大會日期，

- (1) 已發行基金單位數目為966,935,143個；及
- (2) 賦予其持有人權利以出席特別大會並於會上投票贊成或反對所提呈決議案的已發行基金單位總數為382,005,336個（佔已發行966,935,143個基金單位約39.51%）。根據房地產投資信託基金守則及信託契約，浩豐國際、金文傑先生及彼等各自的聯繫人士及聯繫公司不得於特別大會上投票批准決議案。就產業信託管理人經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，產業信託管理人認為除上文所披露者外，概無任何其他基金單位持有人於二零一九年經延長及經修訂豁免（包括新年度上限）及其項下交易擁有重大權益及須於特別大會上就決議案放棄投票。

開元產業信託基金單位登記處卓佳證券登記有限公司，擔任特別大會投票表決的監票員。

特別大會的投票結果

董事會欣然宣佈，有關決議案的投票結果如下：

普通決議案	票數 (佔於特別大會上出席並 投票總基金單位百分比)	
	贊成	反對
批准（倘相關，應包括以追認方式批准）二零一九年經延長及經修訂豁免（包括新年度上限）（有關詳情載於通函）；及授權產業信託管理人、產業信託管理人的任何董事及受託人在產業信託管理人、產業信託管理人有關董事或（視情況而定）受託人正式授權之簽署人認為屬權宜或必要或符合開元產業信託利益的情況下完成及進行或促使進行一切行動及事宜（包括按要求簽署所有相關文件），以全面落實關於二零一九年經延長及經修訂豁免（包括新年度上限）之所有事項。	292,097,475 (約100.00%)	0 (約0.00%)

由於超過50%票數贊成決議案，故決議案獲正式通過為一項普通決議案。

二零一九年經延長及經修訂豁免的豁免條件

產業信託管理人已就開元產業信託集團成員公司與浩豐國際集團成員公司之間的相關租賃交易按與二零一六年經延長豁免條件相同的下列豁免條款及條件（不包括年度上限）向證監會申請二零一九年經延長及經修訂豁免（包括新年度上限）。於二零一九年六月五日，證監會授出相關豁免，有關詳情（包括豁免條件）載述於下文。

(a) 基金單位持有人妥為批准

獨立基金單位持有人妥為批准及採納日期為二零一九年五月二十一日的特別大會通告所載普通決議案，批准其項下二零一九年經延長及經修訂豁免以及新年度上限（並無對其作出任何重大修訂）。

(b) 延長或修訂

二零一九年經延長及經修訂豁免的有效期為截至二零二二年十二月三十一日止三個財政年度。二零一九年經延長及經修訂豁免可延長至二零二二年十二月三十一日後，及／或二零一九年經延長及經修訂豁免的條款及條件可不時予以修訂，惟：

- (1) 須在基金單位持有人大會上以通過普通決議案的方式獲得獨立基金單位持有人的批准；
- (2) 產業信託管理人須根據房地產投資信託基金守則第10章就建議延長及／或修訂（視情況而定）刊發公告披露該建議的詳情，以及須向基金單位持有人刊發通函及通知；及
- (3) 於每次延長二零一九年經延長及經修訂豁免時，該延長豁免期間的屆滿日期不得遲於獲得上文第(b)(1)項所述批准之日起計開元產業信託第三個完整財政年度結算日期。

為釋疑起見，通函及日期為二零一九年五月二十日的公告所載對二零一九年經延長及經修訂豁免（豁免乃據此尋求批准及授出）所涵蓋交易作出的任何重大變動（包括但不限於有關交易範圍或性質）必須按上文第(b)(1)項所述經獨立基金單位持有人批准，而建議變動的詳情須按上文第(b)(2)項所述方式披露。

(c) 新年度上限

所有酒店物業的相關租賃交易的交易價值總額不得超過下列相關期間所設年度上限金額：

	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止財政年度 (人民幣元)	截至 二零二一年 十二月 三十一日 止財政年度 (人民幣元)	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止財政年度 (人民幣元)
新年度上限	11.2百萬	11.6百萬	11.9百萬

(d) 於報告及業績公告內作出披露

有關相關關連人士交易的詳情將根據房地產投資信託基金守則第8.14條的規定，於開元產業信託的中期及年度報告以及業績公告內披露。

(e) 核數師審閱程序

產業信託管理人須委聘開元產業信託的核數師及與其協定就各財政年度所有關連人士交易履行若干審閱程序。核數師其後將根據其所履行的工作向產業信託管理人報告實際結果（該份報告副本將呈交證監會），並確認所有該等關連人士交易是否已：

- (1) 獲得產業信託管理人董事會批准（包括所有獨立非執行董事的批准）；
- (2) 按照規管該等交易的協議／契約的條款及產業信託管理人的內部程序訂立；及
- (3) 其總值並無超過相關年度限額（如適用）。

(f) 獨立非執行董事的審閱

獨立非執行董事須每年審閱相關關連人士交易，並在開元產業信託有關財政期間的年報內確認該等交易為：

- (1) 於開元產業信託的日常及一般業務過程中訂立；

- (2) 按正常商業條款（如有可比較交易）或，如沒有足夠的可比較交易判斷該等交易是否按正常商業條款訂立，則按對開元產業信託而言不遜於開元產業信託給予或獲自（如適用）獨立第三方的條款訂立；及
- (3) 根據規管該等交易的有關協議／契約及產業信託管理人的內部程序（如有），按公平合理及符合基金單位持有人整體利益的條款訂立。

(g) 取閱賬目及記錄

產業信託管理人須讓及須促使相關關連人士交易的對手方讓開元產業信託的核數師可充分取閱其各自記錄，以就該等交易作出報告。

(h) 向證監會發出通知

如產業信託管理人知悉或有理由相信核數師及／或獨立非執行董事將不能確認上文第(e)及(f)段所述事項，產業信託管理人須即時知會證監會及刊發公告。

(i) 經獨立基金單位持有人批准後隨後增加年度上限

倘有需要，如開元產業信託進一步收購資產並由此普遍擴大其經營規模，或如市場或經營狀況有任何變化，則產業信託管理人於未來可不時尋求增加上文所載一項或多項年度上限金額，惟：

- (1) 須在基金單位持有人大會上以通過普通決議案的方式獲得獨立基金單位持有人的批准；
- (2) 產業信託管理人須根據房地產投資信託基金守則第10章就建議增加上限金額刊發公告披露該建議的詳情，以及須向基金單位持有人刊發通函及通知；及
- (3) 上文第(c)至(h)段所述規定繼續適用於相關交易，惟增加後的年度上限金額將適用。

(j) 房地產投資信託基金守則第8.14條

如相關關連人士交易的條款出現任何重大變動，或如房地產投資信託基金守則其後出現任何變動而施加更嚴格的披露及／或基金單位持有人批准的規定，產業信託管理人須全面遵守房地產投資信託基金守則第8.14條的規定。

承董事會命
開元資產管理有限公司
作為開元產業投資信託基金的管理人
主席
金文傑先生

香港，二零一九年六月五日

於本公告日期，產業信託管理人執行董事為張一鳴先生，產業信託管理人非執行董事為金文傑先生、張冠明先生及童錦泉先生，產業信託管理人獨立非執行董事為 *Angelini Giovanni* 先生、俞漢度先生及何建民教授。