

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

透過基金單位向開元資產管理有限公司支付管理人費用

茲提述公告，據此，產業信託管理人以書面形式通知受託人，其選擇以現金形式收取50%截至二零一九年十二月三十一日止年度支付予產業信託管理人的基本費用及浮動費用及以基金單位形式收取餘下50%。

董事會宣佈，於二零一九年九月二十七日，產業信託管理人按每個基金單位1.5315港元的價格（即現行市價）獲發行4,486,341個新基金單位，作為支付由二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日期間的50%管理人費用人民幣6,201,613元（相當於6,870,832港元），當中包括基本費用人民幣4,042,013元（相當於4,478,189港元）及浮動費用人民幣2,159,600元（相當於2,392,643港元）。

於支付該管理人費用之前，產業信託管理人持有開元產業信託30,999,643個基金單位。於緊隨發行新基金單位作為支付50%管理人費用後，產業信託管理人持有35,485,984個基金單位，相當於已發行971,421,484個基金單位的約3.65%。

本公告乃根據房地產投資信託基金守則（「房地產投資信託基金守則」）第10.4(k)段而發出。

支付二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日期間的管理人費用

根據於二零一三年六月十日訂立並於二零一三年六月二十日及二零一五年六月十五日補充的信託契約（「**信託契約**」），構成開元產業投資信託基金（「**開元產業信託**」），開元產業信託的管理人開元資產管理有限公司（「**產業信託管理人**」）有權收取（其中包括）以下費用：

- (i) 金額為每年不超過開元產業信託的存託財產（定義見信託契約）價值的0.3%（於信託契約日期為0.3%）的基本費用（「**基本費用**」）；及
- (ii) 金額為每年開元產業信託所持房地產的物業收入淨額（定義見信託契約）的4%（扣除浮動費用前）的浮動費用（「**浮動費用**」，連同基本費用統稱「**管理人費用**」）。

茲提述開元產業信託於二零一九年一月八日刊發的公告（「**公告**」），據此，產業信託管理人於二零一九年一月八日以書面形式通知受託人，其選擇以現金形式收取50%截至二零一九年十二月三十一日止年度支付予產業信託管理人的管理人費用及以開元產業信託基金單位（「**基金單位**」）形式收取餘下50%。

產業信託管理人的董事會（「**董事會**」）宣佈，於二零一九年九月二十七日，產業信託管理人獲發行4,486,341個新基金單位，作為支付由二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日期間的50%管理人費用人民幣6,201,613元（相當於6,870,832港元），當中包括基本費用人民幣4,042,013元（相當於4,478,189港元）及浮動費用人民幣2,159,600元（相當於2,392,643港元）。於發行新基金單位作為支付該管理人費用之前，產業信託管理人持有30,999,643個基金單位。於緊隨發行新基金單位作為支付50%管理人費用後，產業信託管理人持有35,485,984個基金單位，相當於已發行971,421,484個基金單位的約3.65%。

根據信託契約，向產業信託管理人發行作為支付管理人費用的基金單位數目，應為就管理人費用相關金額按每個基金單位1.5315港元的價格（即信託契約界定的現行市價（「**現行市價**」）可購入的基金單位數目（下調至最接近的整數）。根據信託契約，現行市價由產業信託管理人按基金單位於緊接相關新基金單位發行予產業信託管理人日期前10個交易日期間在香港聯合交易所有限公司全部基金單位交易的加權平均收市價釐定。

基金單位以港元計值。產業信託管理人計算開元產業信託就支付管理人費用而發行的基金單位金額（以人民幣計值）所採納的匯率，為中國人民銀行所宣佈於緊接相關新基金單位發行予產業信託管理人日期前5個營業日的平均收市匯率。

基金單位持有人批准規定的豁免

誠如開元產業信託於二零一三年六月二十四日刊發並於二零一三年六月二十九日補充的發售通函（「**發售通函**」）所披露，透過基金單位支付管理人費用乃根據信託契約的條款進行，根據證券及期貨事務監察委員會（「**證監會**」）授予的豁免毋須獲得基金單位持有人的事先特別批准（「**豁免**」）。

誠如發售通函所披露，證監會授予的豁免須遵守下列條件：

- (i) 透過支付各財政年度的管理人費用而向產業信託管理人發行基金單位的數目，將計入產業信託管理人根據房地產投資信託基金守則第12.2段毋須取得基金單位持有人批准而於各財政年度可發行的已發行基金單位20%（或房地產投資信託基金守則不時允許的有關較低百分比）的部分；
- (ii) 就各財政年度而言，向產業信託管理人發行作為支付該財政年度的全部或部分管理人費用的最大基金單位數目，合共須以相當於緊接上一財政年度最後一日已發行的基金單位總數的3%，另加開元產業信託為收購任何房地產進行融資而於相關財政年度已發行的基金單位數目（如有）為限；
- (iii) 向產業信託管理人發行任何基金單位作為支付全部或部分管理人費用，必須嚴格依照信託契約的規定進行；及
- (iv) 倘以基金單位的形式支付全部或部分管理人費用，而有關數目超過房地產投資信託基金守則第12.2段及上文條件(ii)所載的相關限額，且未獲得基金單位持有人批准就有關目的發行基金單位，則開元產業信託將以現金向產業信託管理人支付管理人費用的超出部分。

作為二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日期間50%管理人費用付款而向產業信託管理人發行的4,486,341個基金單位，相當於二零一八年十二月三十一日當時已發行基金單位數目（即962,464,398個基金單位）的0.47%，低於上文所載豁免條件(ii)訂明的3%限額。於二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日期間，概無就開元產業信託為收購房地產進行融資而發行任何基金單位。

公眾持有量

於緊接支付向產業信託管理人發行作為支付由二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日期間的50%管理人費用（「**支付管理人費用**」）的4,486,341個基金單位前，243,824,336個基金單位（相當於已發行基金單位總數的約25.22%）乃由公眾持有。於緊隨支付管理人費用後，243,824,336個基金單位（相當於已發行基金單位總數的約25.10%）乃由公眾持有。因此，開元產業信託已於支付管理人費用後維持25%的最低公眾持有量規定。

開元產業信託於二零一九年一月一日至二零一九年六月三十日期間緊接支付管理人費用前及緊隨其後的基金單位持有架構如下：

	緊接支付管理人費用前		緊隨支付管理人費用後	
	基金單位		基金單位	
	所持基金 單位數目	持有的 概約百分比	所持基金 單位數目	持有的 概約百分比
浩豐國際有限公司	550,251,164	56.91	550,251,164	56.65
產業信託管理人	30,999,643	3.21	35,485,984	3.65
Wealthy Fountain Holdings Inc.	139,450,000	14.42	139,450,000	14.36
金文傑先生 ¹	1,679,000	0.17	1,679,000	0.17
張一鳴先生 ²	588,000	0.06	588,000	0.06
開元產業信託 ³	143,000	0.01	143,000	0.01
小計	723,110,807	74.78	727,597,148	74.90
公眾基金單位持有人	243,824,336	25.22	243,824,336	25.10
總計	966,935,143	100.00	971,421,484	100.00

附註1：金文傑先生為產業信託管理人的主席兼非執行董事。

附註2：張一鳴先生為產業信託管理人的執行董事兼行政總裁。

附註3：於二零一九年八月二十七日至二零一九年九月十一日期間，開元產業信託已購回但未註銷合共143,000個基金單位。

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)
產業信託管理人主席
金文傑先生

香港，二零一九年九月二十七日

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、童錦泉先生，及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。