

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文件之內容概不負責，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文件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。



## 泓富產業信託

(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：808)



由泓富資產管理有限公司管理

## 現有融資之再融資 及 新定期貸款及循環信貸融資

泓富資產管理有限公司（「信託基金管理人」）之董事會欣然宣佈，泓富產業信託（「泓富產業信託」）已於二零一七年十一月十六日透過其特定目的投資機構就無抵押定期貸款及循環信貸融資訂立融資協議。預期新融資中的 15.4 億港元之定期貸款將於二零一七年十一月三十日或之前獲提取以償還金額為 20.7 億港元之現有融資（定義見下文）的一部份，餘下之 5.3 億港元現有融資將以內部資金償還。

### 緒言

於二零一四年十一月十四日，泓富產業信託透過其全資附屬公司 Progain Group Limited 所訂立有關定期貸款及循環信貸融資之融資協議，涉及本金總額為 25 億港元（「現有融資」），當中包括 20.7 億港元之定期貸款及 4.3 億港元之循環信貸融資，現有融資將於二零一九年十一月十四日到期及須予償還。

### 新銀行融資

於二零一七年十一月十六日，Progain Group Limited 已與銀行（作為貸款人）就無抵押定期貸款及循環信貸融資訂立一份融資協議（「融資協議」）。融資協議涉及提供本金總額為 19.7 億港元之定期貸款及循環信貸融資（「新融資」），當中包括 15.4 億港元之定期貸款及 4.3 億港元之循環信貸融資。新融資之息率將按香港銀行同業拆息加 0.82% 年利率計算並將於提取日起計五年到期及須予償還。

新融資將為無抵押形式。滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司（作為泓富產業信託之受託人）將提供以貸款人、受托牽頭安排行、賬簿管理人、承銷商和融資代理（統稱「融資方」）為受益人之無條件及不可撤回之擔保，其追索權僅限於泓富產業信託之資產。

融資方為獨立第三方，且並非泓富產業信託之關連人士（定義見《房地產投資信託基金守則》）。因此，新融資及泓富產業信託訂立融資協議並不構成泓富產業信託之關連人士交易。

信託基金管理人將密切監察有關其借款之利率變動及根據市況管理其整體對沖狀況。現有之對沖安排詳情已載於泓富產業信託二零一七年八月十一日之中期業績公告。

### 所得款項用途

預期新融資中的 15.4 億港元之定期貸款將於二零一七年十一月三十日或之前獲提取以償還金額為 20.7 億港元之現有融資的一部份，餘下之 5.3 億港元現有融資將以內部資金償還。於全額償還現有融資後，有關現有融資作出之所有抵押將告解除及撤銷。

提取上述部份新融資並全額償還現有融資後，預期泓富產業信託之資產負債比率將由 25.4%（已於泓富產業信託於二零一七年六月三十日之最新未經審核中期財務報表內披露）下降至約 21.8%。僅供說明之用，假設新融資於二零一七年十一月三十日獲全部提取及現有融資之未償還金額已全額償還，泓富產業信託之資產負債比率將約為 24.8%。

由於新融資將主要用於再融資用途，經考慮泓富產業信託於二零一七年六月三十日之最新未經審核中期財務報表，信託基金管理人預期新融資不會對泓富產業信託之財務狀況產生重大影響。

本公告乃根據《房地產投資信託基金守則》第 10.3 段發出。

承董事會命  
泓富資產管理有限公司  
（作為泓富產業信託之管理人）  
執行董事兼行政總裁  
黃麗虹

香港，二零一七年十一月十六日

於本公告日期，信託基金管理人董事包括非執行董事趙國雄博士（主席）、林惠璋先生及馬勵志先生；執行董事黃麗虹女士；以及獨立非執行董事藍鴻震博士、孫潘秀美女士及黃桂林先生。