

香港證券及期貨事務監察委員會、香港聯合交易所有限公司及香港交易及結算所有限公司對本公告之內容概不負責，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」）已於二零一四年十一月十四日透過其特定目的投資機構就定期貸款及循環信貸融資訂立融資協議。新融資將用作為泓富產業信託之現有融資進行再融資，並用作泓富產業信託及其附屬公司之一般企業資金。

### 緒言

於二零一零年八月十六日，泓富產業信託透過其全資附屬公司 Progain Group Limited 訂立銀團融資協議，涉及本金總額為22億港元之定期貸款及循環信貸融資（「現有融資」），當中包括17.7億港元之定期貸款融資及4.3億港元之循環信貸融資。現有融資將於二零一五年八月十六日到期償還。

## 新銀行融資

於二零一四年十一月十四日，Progain Group Limited 已與四間銀行（作為貸款人，統稱「**貸款人**」）就定期貸款及循環信貸融資訂立融資協議（「**融資協議**」）。融資協議涉及提供本金總額達25億港元之五年港元定期貸款及循環信貸融資（「**新融資**」），當中包括20.7億港元之定期貸款融資及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之浮動利率加1.35%年利率計算，而新融資將於二零一九年十一月十四日到期及須予償還。

新融資將以泓富產業信託持有之若干物業（包括泓富廣場、創富中心若干部分及都會大廈寫字樓）（「**已抵押物業**」）之按揭、租金及租約轉讓、保單轉讓、已抵押物業之物業管理協議轉讓、泓富產業信託之物業控股公司（包括其中介控股公司（如有））（「**物業控股公司**」）股份及 Progain Group Limited 股份之股份抵押，以及物業控股公司及 Progain Group Limited 對泓富產業信託之結欠債務之後償契據作擔保。此外，物業控股公司及滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司（作為泓富產業信託之受託人）將共同及分別提供以貸款人為受益人之無條件及不可撤回之擔保。

待現有融資之再融資完成後，就現有融資作出之所有抵押將告解除及撤銷。到期日為二零一五年六月十六日之現有利率掉期協議（詳情已於泓富產業信託於二零一零年十一月十一日刊發之公告以及泓富產業信託之相關年報及中期報告內披露）將不會因完成現有融資之再融資而受到影響。截至本公告日期，泓富產業信託尚未就新融資之未對沖部分訂立任何其他利率掉期安排，或延長現有利率掉期安排。信託基金管理人將密切監察利率變動，並可能根據市況考慮就泓富產業信託之未償還貸款訂立其他利率掉期安排。

貸款人為獨立第三方，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（「**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。

## 所得款項用途

新融資將用作為現有融資進行再融資，並用作泓富產業信託及其附屬公司之一般企業資金。預期新融資或其中一部分將於二零一四年十一月二十八日或之前獲提取，用作為現有融資進行再融資。

假設新融資於二零一四年十一月二十八日獲全數提取，泓富產業信託之資產負債比率將由28.9% (已於泓富產業信託於二零一四年六月三十日之最新未經審核財務報表內披露) 增加至約33.9%。

經考慮泓富產業信託於二零一四年六月三十日之最新未經審核財務報表，預期新融資將不會對泓富產業信託之財務狀況產生重大影響。

假設新融資獲全數提取，泓富產業信託之未償還貸款額為32.84億港元，其中3.8億港元將於二零一七年期到，而29.04億港元將於二零一九年期到。

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，二零一四年十一月十四日

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。