

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。



招商局商業房地產投資信託基金

(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：1503)

由
招商局置地資管有限公司
管理

公告 修訂信託契約

董事會謹此宣佈，信託契約已作出修訂，以反映近期房地產投資信託基金守則修訂，其中包括：(i)將房地產投資信託基金守則就有關房地產投資信託基金投資於少數權益物業的規定納入信託契約；(ii)使招商局商業房託基金的關連人士交易及須予公布的交易的範圍及規定，與上市規則下在聯交所上市的公司適用的規定大致看齊；(iii)在信託契約中反映房地產投資信託基金守則下房地產投資信託基金的借款限額的改變；(iv)將其他房地產投資信託基金守則修訂納入信託契約；及(v)進行文字編輯或非重要性質的其他修訂。信託契約修訂於二零二一年七月二十六日生效。

A. 緒言

董事會謹此宣佈，管理人與受託人於二零二一年七月二十六日訂立首份修訂及重列契約，以修訂信託契約。信託契約修訂的主要目的是反映房地產投資信託基金守則修訂。

由於根據原有信託契約，管理人對招商局商業房託基金的投資政策及目標為在房地產投資信託基金守則准許的情況下投資優質創收的商用物業，於房地產投資信託基金守則修訂(其中包括允許房地產投資信託基金投資少數權益物業)之後，招商局商業房託基金獲授權在若干條件及限制的規限下，投資少數權益物業。因此，在信託契約修訂之後，招商局商業房託基金的投資政策及目標無改變。

B. 信託契約修訂

主要的信託契約修訂如下：

- (i) 將房地產投資信託基金守則就有關房地產投資信託基金投資於少數權益物業的規定納入信託契約。該等修訂包括(其中包括)具體規定了招商局商業房託基金對少數權益物業的投資條件及限制；
- (ii) 使招商局商業房託基金的關連人士交易及須予公佈的交易的範圍及規定，與上市規則下在聯交所上市的公司適用的規定大致看齊。該等修訂包括(其中包括)修訂招商局商業房託基金的關連人士的範圍；
- (iii) 在信託契約中反映房地產投資信託基金守則下房地產投資信託基金的借款限額的改變，由存置財產資產總值的45%改為50%；
- (iv) 將其他房地產投資信託基金守則修訂納入信託契約，如：
 - (a) 釐清招商局商業房託基金投資價值的釐定基礎；
 - (b) 取消獲取新發行基金單位的估值報告的規定；及
 - (c) 取消使用兩層特殊目的公司之限制；及
- (v) 進行文字編輯或非重要性質的其他修訂。

受託人已證明根據信託契約第31.1條及房地產投資信託基金守則第9.6條，認為信託契約修訂：(i)不論是否具有法律效力，就遵守適用財務、法定或官方規定而言實屬必要；(ii)不會重大地損害基金單位持有人的利益，不會大幅度免除受託人、管理人或任何其他人士對基金單位持有人的任何責任，亦不會增加存置財產所支付的費用及收費；或(iii)就糾正明顯錯誤而言實屬必要。

管理人特此通知基金單位持有人信託契約修訂。遵照信託契約第31.1條及房地產投資信託基金守則第9.6條，信託契約修訂毋須基金單位持有人的特別批准。

根據房地產投資信託基金守則，信託契約副本(包括首份修訂及重列契約)可於正常辦公時間內在管理人的營業地點，即香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈26樓2603至2606室，供公眾事先預約查閱。

C. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

董事會	指	管理人之董事會
招商局商業房託基金	指	招商局商業房地產投資信託基金
存置財產	指	具有信託契約賦予該詞彙之涵義
首份修訂及重列契約	指	受託人與管理所簽訂日期為二零二一年七月二十六日之首份修訂及重列契約，以修訂及重列信託契約
香港	指	中華人民共和國香港特別行政區
上市規則	指	聯交所頒佈之聯交所證券上市規則(已根據房地產投資信託基金守則第2.26條進行適當修改)
管理人	指	招商局置地資管有限公司，為招商局商業房託基金之管理人
少數權益物業	指	招商局商業房託基金不會擁有多數擁有權及控制權之共同擁有物業，包括合資格少數權益物業及非合資格少數權益物業
非合資格少數權益物業	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞彙之涵義
合資格少數權益物業	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞彙之涵義
房地產投資信託基金	指	房地產投資信託基金
房地產投資信託基金守則	指	證監會頒佈之房地產投資信託基金守則
房地產投資信託基金守則修訂	指	證監會於二零二零年十二月四日在憲報刊登和公告的房地產投資信託基金守則修訂
證監會	指	香港證券及期貨事務監察委員會
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司

信託契約	指	受託人與管理人就設立招商局商業房託基金所簽訂日期為二零一九年十一月十五日之信託契約
信託契約修訂	指	根據首份修訂及重列契約對信託契約作出的修訂
受託人	指	德意志信託(香港)有限公司，為招商局商業房託基金之受託人
基金單位	指	招商局商業房託基金之基金單位
基金單位持有人	指	現時登記為基金單位持有人之人士及(倘文義允許)聯名登記之人士
%	指	百分比

承董事會命
招商局置地資管有限公司
(作為招商局商業房地產投資信託基金的管理人)
管理人主席
黃均隆先生

香港，二零二一年七月二十六日

於本公告日期，管理人之董事會包括非執行董事黃均隆先生(主席)、余志良先生及劉寧女士；執行董事郭瑾先生以及獨立非執行董事林華先生、林晨先生及劉詩韻女士。