

證券及期貨事務監察委員會現依據《證券及期貨條例》第 399(1) 條公布，《房地產投資信託基金守則》(《守則》) 已作出以下修訂：

- (1) 於《守則》第 2 章加入下列的新 2.24A 段，及於《守則》第 11 章加入下列的新 11.13 段；  
及
- (2) 刪除《守則》第 1 章第 1.1 段、第 5 章第 5.14 及 5.17 段、第 9 章第 9.9 段、第 11 章第 11.8 及 11.12 段，以及附錄 D 第 6(b) 段的全部內容，並由下列新段落取代。

《守則》的修訂將於 2010 年 6 月 25 日起生效。

## 第 1 章：行政安排

- 1.1 證監會已將該會根據該條例第 104 條有關房地產投資信託基金的權力，轉授予證監會執行董事（政策、中國事務及投資產品）及任何依據該條例委任的獲轉授職能者。

## 第 2 章：釋義

- 2.24A “《收購守則》”指證監會發出的《公司收購、合併及股份購回守則》（經不時修訂）。

## 第 5 章：管理公司、核數師、上市代理人及財務顧問

### 管理公司的退任

- 5.14 在下列任何一種情況下，受託人可以透過書面通知辭退管理公司：

- (a) 管理公司清盤、破產或已有接管人被委任接管其資產或部分資產；或
- (b) 受託人有良好及充分理由，認為轉換管理公司符合持有人的利益，並以書面說明此事；或
- (c) 持有人通過普通決議，以辭退管理公司。

*註： 所有持有人，包括管理公司及其有聯繫者，均有權對辭退管理公司的普通決議替其擁有的單位投票，及在點算通過該普通決議的法定人數時獲點算在內。*

- 5.17 管理公司退任或被辭退時，受託人必須盡快委任新的管理公司，而新管理公司的委任必須經持有人以普通決議批准及獲得證監會事先批准。

*註： 所有持有人，包括新管理公司及其有聯繫者，均有權對委任管理公司的普通決議替其擁有的單位投票，及在點算通過該普通決議的法定人數時獲點算在內。*

## 第 9 章：運作規定

### 會議

- 9.9 計劃須依照下列安排舉行持有人全體大會：

- (a) 持有人有權委派代表；
- (b) 票數應依照持有單位的數目按比例點算，或如果持有累積單位，則依照所持有單位的價值按比例點算；
- (c) 審議特別決議的會議，其法定人數應為 25% 已發行單位的持有人，而如會議只審議普通決議，其法定人數則為 10% 已發行單位的持有人；
- (d) 如果在指定開會時間之後半小時內，出席人數仍未達法定人數，有關會議必須押後最少 15 天重開。親身或委派代表出席重開會議的持有人的數目，即成為重開

會議的法定人數；

- (e) 如果不同類別的持有人可能存在利益衝突，則必須為不同類別的持有人分別召開大會；
- (f) 持有人如對會議上討論簽訂合約的事務存有重大利益（而其利益有別於所有其他持有人的利益），則須被禁止替其擁有的單位投票，或在點算會議的法定人數時將其點算在內；

註： 即使上文另有規定，所有持有人均有權對辭退或委任管理公司的普通決議替其擁有的單位投票，及在點算通過該普通決議的法定人數時獲點算在內。

- (g) 在適當地召開的會議上，親自或委派代表出席及有權投票者，可以簡單多數票投票通過普通決議；
- (h) 在適當地召開及以不記名方式進行投票的會議上，75%或以上親自或委派代表出席及有權投票者若投票同意，則可通過特別決議；及

註： 在本守則指明的情況下或該計劃的組成文件規定的該等其他情況下，須通過特別決議。

- (i) 兩名或以上持有一個計劃不少於 10% 的已發行單位的持有人，將有權要求召開該計劃的持有人全體大會，但須遵守該計劃的組成文件所訂明有關會議法定人數的規定。

## 第 11 章：房地產投資信託基金的終止或合併

11.8 若屬終止計劃，受託人必須在切實可行的範圍內，在該計劃符合清盤資格後，監督管理公司將該計劃的房地產項目盡快變現，以及確保在支付未償還的債務及在保留足夠的債務撥備後，變現物業的收益將按持有人在該計劃終止當日持有該計劃權益的比例，分派予持有人。

註： (1) 該計劃持有的所有房地產項目必須透過公開拍賣或任何形式的公開競投出售。有關出售必須以公平及符合持有人最佳利益的方式進行。有關的出售價必須為透過公開拍賣或公開競投所獲得的最佳價格。如適用，在已妥為符合第 11.13 條及《收購守則》的適用條文的情況下，證監會可考慮豁免該計劃嚴格遵從公開拍賣或公開競投的規定。

(2) 受託人必須確保清盤行動在該計劃的終止開始生效當日起計的 12 個月內完成。若受託人認為符合持有人的最佳利益，清盤行動可以在受託人認為適當的該等較長期間內完成（但總共不得超過 24 個月）。受託人應以公告形式知會持有人。

(3) 所有源自將該計劃清盤的現金收益，必須按比例分派予持有人。若清盤歷時超過 6 個月，則須在該 6 個月期間結束時，將所收到的出售收益作中期分派，除非在該段期間沒有作出任何出售。在清盤完成後，須在清盤完成日期起計的 1 個月內作出一次性的分派。

(4) 在該計劃終止後，向持有人進行的分派只可以用現金進行。

11.12 若計劃涉及任何形式的合併、收購、兼併或重組，必須遵從《收購守則》，而該計劃的受託人及／或管理公司必須切實可行地盡早與證監會磋商進行有關活動的方式，以便所

有持有人可以獲得公平及公正的對待。

- 11.13 若建議撤回計劃在聯交所的上市地位，應實質上（經作出所需修改後）遵從聯交所《上市規則》適用於上市公司有關撤回上市的所有規則及原則，猶如該等規則及原則適用於該計劃。該計劃的受託人及／或管理公司必須切實可行地盡早就有關該等規則及原則在其特定情況下的詳細適用情況諮詢證監會。

## 附錄 D

### 信託契約的內容

#### 6. 管理公司

- (b) 列明管理公司必須按照第 5 章所載的方式委任、辭退或退任的聲明。

2010 年 6 月 21 日

證券及期貨事務監察委員會行政總裁韋奕禮