

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。



## RREEF China Commercial Trust 睿富中國商業房地產投資信托基金

根據《證券及期貨條例》(香港法例第571章)第104條獲認可之香港集體投資計劃  
(股份代號：625)

由  
睿富中國房托基金管理有限公司  
管理

### 董事會會議結果 及 睿富房地產基金向基金單位持有人進行中期分派

於二零一二年四月十七日(星期二)舉行的董事會會議上進行討論並經諮詢受託人及證監會後，且鑑於為清償與索償、清盤建議、取消授權建議及取消上市地位建議有關的所有相關支出、費用及開銷而須撥備的金額，管理人現階段不實行向睿富房地產基金的基金單位持有人進行末期分派、清盤建議、取消上市地位建議及取消授權建議。然而，管理人及受託人已同意採取步驟向睿富房地產基金的基金單位持有人作大部分淨資產的中期分派。取消上市地位建議及取消授權建議將於索償被法庭最終判定(或被撤銷或中止)後並根據清盤建議把當時睿富房地產基金的所有資產(如有)派予基金單位持有人後，在可行情況下盡快進行。

因此，於二零一二年四月二十七日(星期五)舉行的董事會會議上，董事會議決(其中包括)批准其目前不會採取步驟實行向睿富房地產基金的基金單位持有人進行末期分派、清盤建議、取消授權建議及取消上市地位建議。

此外，於二零一二年四月二十七日(星期五)舉行的董事會會議上，董事會已審議二零一二年二月十日賬目。二零一二年二月十日是管理人宣佈將採取步驟進行睿富房地產基金的最終分派建議的日期。管理人自此採取一切有關步驟，並按二零一二年二月十日作為參考日期來編製賬目，以確定建議最終分派數額。因此，董事會認為，二零一二年二月十日是確定中期分派金額的最務實和最符合成本效益的基準日，而管理人及受託人同意，二零一二年二月十日將被用作確定中期分派數額的基準日。

董事會表示，正如二零一二年二月十日賬目所示：

1. 截至二零一二年二月十日睿富房地產基金的現金結餘為205,800,000港元；及
2. 截至二零一二年二月十日睿富房地產基金的現有或臨時負債、應付款及應計款為64,200,000港元，包括以下項目：
  - (a) 管理人及／或受託人有關索償、清盤建議、取消授權建議及取消上市地位建議可能產生的所有相關支出、費用及開銷截至二零一二年二月十日的準備金32,700,000港元；
  - (b) 管理人根據適用監管規定在清盤建議、取消上市地位建議及取消授權建議完成前管理睿富房地產基金可能產生的所有相關支出、費用及開銷截至二零一二年二月十日的準備金13,400,000港元；撥備金額是根據管理人在收到其法律顧問關於索償的可能的進展的意見後的考慮而訂定。撥備金額的總額13,400,000港元是管理人根據各專業的各方對他們的收費和費用所提供的實際報價及根據管理人對在此期間的收費和費用的內部估計而訂定。受託人對撥備金額沒有異議；
  - (c) 截至二零一二年二月十日睿富房地產基金的其他應付款及應計款7,200,000港元；及

(d) 可能須支付田力先生(物業賣方)的款項10,900,000港元(惟受限於其已或可能導致睿富房地產基金蒙受的其他虧損)

基於此，董事會已議決(其中包括)批准以下事項：

1. 總額141,600,000港元(即每個基金單位0.305港元)(即截至二零一二年二月十日睿富房地產基金的現金結餘減截至二零一二年二月十日睿富房地產基金的現有或臨時負債、應付款及應計款)(「中期分派」)由睿富房地產基金以中期分派形式以現金支付予基金單位持有人；
2. 總額64,200,000港元(即每個基金單位0.138港元)(「準備金」)仍由受託人持有作為睿富房地產基金的資產；及
3. 睿富房地產基金將根據適用的監管規定繼續維持上市及授權地位，直至索償被法庭最終判定(或被撤銷或中止)及把當時睿富房地產基金的所有資產(如有)派予基金單位持有人及清盤建議後，在可行情況下盡快進行。為徹底減少在作出中期分派後就維持睿富房地產基金的上市及授權地位對準備金進行管理而產生的額外支出、費用及開銷，管理人將就遵守信託契據方面及房地產投資信託基金守則所載規定向受託人及證監會作出進一步諮詢。受託人已同意自二零一二年七月一日起降低受託人費用。就此而言，在適當時會根據適用的監管規定另行刊發公告。

董事會擬於二零一二年五月十二日或之前以普通郵遞方式向相關基金單位持有人寄發中期分派額的所有支票。

除提款清償不時產生的成本及開支外，受託人將根據信託契據以信託方式為基金單位持有人持有準備金，直至索償被法庭最終判定(或被撤銷或中止)。於索償被法庭最終判定(或被撤銷或斷定)後及於扣除睿富房地產基金一切支出、費用、開銷及其他應付款和應計款(包括管理人及受託人的支出及開銷)後的準備金餘額(如有)，及於清盤建議後，將於可行情況下盡快會根據基金單位持有人

截至睿富房地產基金最終清盤當日各自所持的單位數量按比例分發予基金單位持有人。倘若準備金不足以支付任何在管理人、受託人或睿富房地產基金的名下發生的額外支出、費用及開銷，將由管理人及／或受託人雙方議定的比例分攤。因此，於此情況下不會要求基金單位持有人補償任何該等開支。

管理人認為準備金就其目的而言屬充裕、公平及合理且並非過量。而且，管理人認為索償完全不具理據，而德意志銀行、管理人和受託人將繼續全力抗辯。

如有任何下一步計劃及有關清盤建議、取消上市地位建議及取消授權建議的時間表，管理人將會遵照適用監管規定，在合理可行的情況下盡快再作公佈告知基金單位持有人有關詳情。

此外，管理人表示，截至本公告當日，法庭尚無任何有關索償的已排期聆訊，管理人將會遵照適用監管規定，就索償的任何實質進展再作公佈，從而告知基金單位持有人。

茲提述(i)睿富房地產基金於二零一零年二月十一日就有關建議刊發的公告；(ii)睿富房地產基金於二零一零年二月十一日刊發的公告，據此就上述公告的排字錯誤作出澄清；(iii)睿富房地產基金於二零一零年三月四日關於延遲寄發有關建議的通函所刊發的公告；(iv)睿富房地產基金於二零一零年三月五日就有關建議及建議中期分派的詳情等內容寄發的通函(「**該通函**」)；(v)睿富房地產基金於二零一零年三月三十一日就有關基金單位持有人特別大會表決結果刊發的公告；(vi)睿富房地產基金於二零一零年三月三十一日刊發的公告，據此基金單位持有人獲通知建議出售的所有條件已經達成，以及獲通知將召開董事會會議的日期，以便董事批准建議中期分派派付給每個基金單位的分派額，以及為釐定基金單位持有人獲取建議中期分派的資格而批准暫停辦理基金單位持有人過戶登記；(vii)睿富房地產基金於二零一零年四月十二日刊發的公告，據此，基金單位持有人獲通知建議出售已於二零一零年四月十二日完成；(viii)睿富房地產基金於二零一零年四月十五日刊發的公告，據此，董事會已批准根據建議中期分派，以現金派付每個基金單位分派額4.10港元予於二零一零年四月二十三日名列基金單位持有人名冊的基金單位持有人；(ix)睿富房地產基金於二零一零年五月十一日就寄發建議中期分派支票予基金單位持有人及就睿富房地產基金終止建議而刊發的公告；(x)睿富房地產基金於二零一零年中期報告(「**二零一零年中期報告**」)；(xi)睿富房地產基金於二零

二零一零年十一月十日刊發，關於睿富房地產基金清盤建議、取消上市地位建議及睿富房地產基金按照適用監管規定取消授權的建議（「取消授權建議」）的時間表延遲的公告；(xii)睿富房地產基金於二零一零年十一月十六日刊發的公告，關於交易完成後對買方支付的交易價進行調整和關於該公告中定義的最終託管餘額的支付事項；(xiii)睿富房地產基金於二零一一年一月三十一日刊發，關於受託人根據《受託人條例》第29條所提呈通知的結果之公告；(xiv)睿富房地產基金於二零一一年二月二十四日刊發的公告，關於睿富房地產基金清盤建議、取消上市地位建議及取消授權建議的延遲及受託人在二零一一年二月十八日向香港特別行政區高等法院提交法律程序的申請（「法院申請」）；(xv)睿富房地產基金於二零一一年七月四日刊發的關於法院在二零一一年六月三十日對於上述法院申請所頒佈的裁決（「二零一一年六月三十日裁決」）的公告；(xvi)睿富房地產基金於二零一一年七月七日刊發的關於田力先生在香港特別行政區高等法院以原告人身份發出傳訊令狀，以德意志銀行為第一被告人、管理人為第二被告人、受託人為第三被告人（「索償」）的公告；(xvii)睿富房地產基金於二零一一年七月十四日刊發的關於田力先生在香港特別行政區高等法院對二零一一年六月三十日裁決提出上訴（「上訴」）的公告；(xviii)睿富房地產基金於二零一一年八月一日刊發的關於上訴聆訊日期的公告；以及(xix)睿富房地產基金於二零一一年十二月二十三日刊發的關於上訴結果的公告；(xx)睿富房地產基金於二零一二年二月十日刊發的關於上訴的上訴期告終及著手進行最終分派、清盤建議、取消上市地位建議及取消授權建議的公告（「二零一二年二月十日公告」）；及(xxi)睿富房地產基金於二零一二年四月二日刊發的關於建議於二零一二年四月十七日召開的董事會會議的公告。除非文義另有所指，否則本公告所採用的詞彙與該通函及二零一二年二月十日公告所界定者具有相同涵義。

## 於二零一二年四月十七日及二零一二年四月二十七日舉行的董事會會議及批准中期分派

於二零一二年四月十七日(星期二)舉行的董事會會議上進行討論及經諮詢受託人及證監會後，且鑑於為清償與索償、清盤建議、取消授權建議及取消上市地位建議有關的所有相關支出、費用及開銷而須撥備的金額，管理人現階段不實行向睿富房地產基金的基金單位持有人進行末期分派、清盤建議、取消上市地位建議及取消授權建議。然而，管理人及受託人已同意採取步驟向睿富房地產基金的基金單位持有人作大部分淨資產的中期分派。取消上市地位建議及取消授權建議將於索償被法庭最終判定(或被撤銷或中止)後並根據清盤建議把當時睿富房地產基金的所有資產(如有)派予基金單位持有人後在可行情況下盡快進行。

因此，於二零一二年四月二十七日(星期五)舉行的董事會會議上，董事會議決(其中包括)批准其目前不會採取步驟實行向睿富房地產基金的基金單位持有人進行末期分派、清盤建議、取消授權建議及取消上市地位建議。

另外，在於二零一二年四月二十七日(星期五)舉行的董事會會議上，董事會審議了睿富房地產基金截至二零一二年二月十日的管理賬目(「二零一二年二月十日賬目」)。二零一二年二月十日是管理人宣佈將採取步驟進行睿富房地產基金的最終分派的日期。管理人自此採取一切有關步驟，並按二零一二年二月十日作為參考日期來編製賬目，以確定建議最終分派數額。因此，董事會認為，二零一二年二月十日是確定中期分派(定義見下文)金額的最務實和最符合成本效益的基準日，而管理人及受託人同意，二零一二年二月十日將被用作確定中期分派建議基準日的數額。

董事會表示，正如二零一二年二月十日賬目所示：

1. 截至二零一二年二月十日睿富房地產基金的現金結餘為205,800,000港元；及

2. 截至二零一二年二月十日睿富房地產基金的現有或臨時負債、應付款及應計款為64,200,000港元，包括以下項目：
- (a) 管理人及／或受託人有關索償、清盤建議、取消授權建議及取消上市地位建議可能產生的所有相關支出、費用及開銷截至二零一二年二月十日的準備金32,700,000港元；
  - (b) 管理人根據適用監管規定在清盤建議、取消上市地位建議及取消授權建議完成前管理睿富房地產基金可能產生的所有相關支出、費用及開銷截至二零一二年二月十日的準備金13,400,000港元；撥備金額是根據管理人在收到其法律顧問關於索償的可能的進展的意見後的考慮而訂定。撥備金額的總額13,400,000港元是管理人根據各專業的各方對他們的收費和費用所提供的實際報價及根據管理人對在此期間的收費和費用的內部估計而訂定。受託人對撥備金額沒有異議；
  - (c) 截至二零一二年二月十日睿富房地產基金的其他應付款及應計款7,200,000港元；及
  - (d) 可能須支付田力先生(物業賣方)的款項10,900,000港元(惟受限於其已或可能導致睿富房地產基金蒙受的其他虧損)

基於此，董事會已議決(其中包括)批准以下事項：

1. 總額141,600,000港元(即每個基金單位0.305港元)(即截至二零一二年二月十日睿富房地產基金的現金結餘減截至二零一二年二月十日睿富房地產基金的現有或臨時負債、應付款及應計款)(「中期分派」)由睿富房地產基金以中期分派形式以現金支付予基金單位持有人；
2. 總額64,200,000港元(即每個基金單位0.138港元)(「準備金」)仍由受託人持有作為睿富房地產基金的所有現有或臨時負債、應付款及應計款撥備；及

3. 睿富房地產基金將根據適用的監管規定繼續維持上市及授權地位，直至索償被法庭最終判定(或被撤銷或中止)及把當時所有睿富房地產基金的資產(如有)派予基金單位持有人及清盤建議後，在可行情況下盡快進行。為減少在作出中期分派後就維持睿富房地產基金的上市及授權地位對準備金進行管理而產生的額外支出、費用及開銷，管理人將就遵守信託契據方面及房地產投資信託基金守則所載規定向受託人及證監會作出進一步諮詢。受託人已同意自二零一二年七月一日起降低受託人費用。就此而言，在適當時會根據適用的監管規定另行刊發公告。

董事會擬於二零一二年五月十二日(該日為「中期分派日期」)或之前以普通郵遞方式向相關基金單位持有人寄發中期分派額的所有支票。

### 有關準備金餘額的安排

除提款清償不時產生的成本及開支外，受託人將根據信託契據以信託方式為基金單位持有人持有準備金，直至索償被法庭最終判定(或被撤銷或中止)於索償被法庭最終判定(或被撤銷或斷定)後及於扣除睿富房地產基金一切支出、費用、開銷及其他應付款和應計款(包括管理人及受託人的支出及開銷)後的準備金餘額(如有)及於清盤建議後，將於可行情況下盡快會根據基金單位持有人截至睿富房地產基金最終清盤當日各自所持的單位數量按比例分發予基金單位持有人。倘若準備金不足以支付任何在管理人、受託人或睿富房地產基金的名下發生的額外支出、費用及開銷，將由管理人及／或受託人雙方議定的比例分攤。因此，於此情況下不會要求基金單位持有人補償由受託人或管理人發起的任何該等開支。

管理人認為準備金就其目的而言屬充裕、公平及合理且並非過量。而且，管理人認為索償完全不具理據，而德意志銀行、管理人和受託人將繼續全力抗辯。



如有任何下一步計劃及有關清盤建議、取消上市地位建議及取消授權建議的時間表，管理人將會遵照適用監管規定，在合理可行的情況下盡快再作公佈告知基金單位持有人有關詳情。

此外，管理人表示，截至本公告當日，法庭尚無任何有關索償的已排期聆訊，管理人將會遵照適用監管規定，就索償的任何實質進展再作公佈從而告知基金單位持有人。

承董事會命  
睿富中國房托基金管理有限公司  
作為睿富中國商業房地產投資信托基金的管理人  
管理人主席  
**Kurt William Roeloffs, Junior**

香港，二零一二年五月三日

截至本公告日期，管理人的董事為主席兼非執行董事Kurt William Roeloffs, Junior先生；執行董事Paul Thomas Keogh先生及Niel Thassim先生；以及獨立非執行董事Mark Henry Ford先生、孟曉蘇博士及Jack Richard Rodman先生。