

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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何基金單位的邀請或要約。



HUI XIAN REIT

匯賢產業信託

匯賢產業信託

(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：87001)

由滙賢房託管理有限公司管理

以匯賢產業信託的基金單位及現金形式 向管理人支付基本費用及浮動費用

謹此提述管理人於2012年1月13日刊發的公告，內容有關管理人就截至2012年12月31日止年度應支付予其的基本費用及浮動費用，選擇20%以現金形式收取，餘下80%則以基金單位形式收取。

董事會宣佈，管理人已收取(a)基本費用款項人民幣25,981,052.05元，其中人民幣20,784,841.64元以透過於2012年10月31日向管理人發行5,106,840個基金單位形式支付，餘額人民幣5,196,210.41元則以現金形式支付；及(b)浮動費用款項人民幣8,944,000.86元，其中人民幣7,155,200.69元以透過於2012年10月31日向管理人發行1,758,034個基金單位形式支付，餘額人民幣1,788,800.17元則以現金形式支付。該等費用為有關2012年7月1日至2012年9月30日期間應支付予管理人之管理費。就此向管理人發行的6,864,874個基金單位相當於緊隨發行後已發行基金單位總數5,076,415,649個基金單位約0.14%。

根據信託契約，上述向管理人以發行基金單位方式作為支付部分基本費用涉及的基金單位數目及以發行基金單位方式作為支付部分浮動費用涉及的基金單位數目，應相等於有關基本費用金額或有關浮動費用金額(視情況而定)可以每個基金單位人民幣4.07元的價格(即信託契約界定的當時市價)購買的基金單位數目(下調至最接近的整數)。上述向管理人發行基金單位，乃於信託契約內訂明，且根據證券及期貨事務監察委員會授出的豁免，該發行毋須取得基金單位持有人的批准。

緊接發行前，管理人持有15,304,841個基金單位。緊隨發行6,864,874個基金單位後，管理人持有22,169,715個基金單位，相當於已發行5,076,415,649個基金單位約0.44%。

向管理人支付的基本費用及浮動費用

按照日期為2011年4月1日構成匯賢產業信託(「**匯賢產業信託**」)的信託契約(「**信託契約**」)，匯賢產業信託的管理人(「**管理人**」)滙賢房託管理有限公司有權自2011年4月29日起(包括該日)開始收取：

- (i) 基本費用(「**基本費用**」)，根據信託契約之定義，其每年費率即為於相關時間物業價值(定義見信託契約)的0.3%。基本費用須於每季季度結束後支付。
- (ii) 浮動費用(「**浮動費用**」)，根據信託契約之定義，其每年費率即為各財政年度匯賢產業信託擁有各項房地產的物業收入淨額的3%(扣除有關浮動費用及物業管理人費用(倘物業管理人(定義見下文)為管理人的附屬公司)前)，惟就東方廣場而言，自北京匯賢企業管理有限公司(「**物業管理人**」)獲委任為東方廣場的物業管理人當日並只要物業管理人仍為管理人的附屬公司的期間內，有關收費率須降至每年2%(而非上述的3%)。浮動費用須於每季季度結束後支付。

根據信託契約，管理人可於每個財政年度每年1月15日或之前選擇以現金及／或匯賢產業信託的基金單位(「**基金單位**」)收取該財政年度的基本費用及浮動費用。謹此提述管理人於2012年1月13日刊發的公告，內容有關管理人就截至2012年12月31日止年度應支付予其的基本費用及浮動費用，選擇20%以現金形式收取，餘下80%則以基金單位形式收取。

東方廣場自2012年7月1日至2012年9月30日期間的物業收入淨額約為人民幣412百萬元，而位於瀋陽市和平區青年大街386號的大樓自2012年7月1日至2012年9月30日期間的物業收入淨額約為人民幣30百萬元。

管理人董事會(「**董事會**」)宣佈，管理人已收取(a)基本費用款項人民幣25,981,052.05元，其中人民幣20,784,841.64元以透過於2012年10月31日向管理人發行5,106,840個基金單位形式支付，餘額人民幣5,196,210.41元則以現金形式支付；及(b)浮動費用款項人民幣8,944,000.86元，其中人民幣7,155,200.69元以透過於2012年10月31日向管理人發行1,758,034個基金單位形式支付，餘額人民幣1,788,800.17元則以現金形式支付。該等費用為有關2012年7月1日至2012年9月30日期間應支付予管理人之管理費。就此向管理人發行的6,864,874個基金單位相當於緊隨發行後已發行基金單位總數5,076,415,649個基金單位約0.14%。

根據信託契約，上述向管理人以發行基金單位方式作為支付部分基本費用涉及的基金單位數目及以發行基金單位方式作為支付部分浮動費用涉及的基金單位數目(「**發行**」)，應相等於有關基本費用金額或有關浮動費用金額(視情況而定)可以每個基金單位人民幣4.07元的價格(即信託契約界定的當時市價)購買的基金單位數目(下調至最接近的整數)。根據信託契約，市價為於緊接向管理人發行基金單位日期前10個交易日期間所有基金單位在香港聯合交易所有限公司買賣之每個基金單位之成交量加權平均價格。發行項下的基金單位數目之釐定基準與信託契約的有關條文一致。

豁免基金單位持有人批准及估值規定

發行6,864,874個基金單位作為向管理人支付部分基本費用及部分浮動費用，乃於信託契約內訂明，且根據基金單位進行首次公開發售及上市所發行日期為2011年4月11日的發售通函(「**發售通函**」)所披露證券及期貨事務監察委員會授出的豁免(「**豁免**」)。發行毋須取得匯賢產業信託基金單位持有人(「**基金單位持有人**」)的批准，亦毋須對匯賢產業信託持有的房地產作出估值。

誠如發售通函所述，豁免附帶若干條件，其中包括作為支付基本費用及浮動費用而向管理人發行基金單位的數目，將計入管理人根據房地產投資信託基金守則(「**房地產投資信託基金守則**」)第12.2段毋須取得基金單位持有人批准而於各財政年度可發行的已發行基金單位之20%(或房地產投資信託基金守則不時允許的其他較少百分比)的部分；及就各財政年度而言，就此發行的基金單位數目上限，須以相當於緊接上一財政年度最後一日已發行的基金單位總數目，另加匯賢產業信託為收購任何房地產進行融資而於相關財政年度已發行的基金單位數目兩者總和的3.0%為限。因此，發行將計入管理人根據房地產投資信託基金守則第12.2段毋須取得基金單位持有人批准而可於截至2012年12月31日止之財政年度發行的已發行基金單位之20%的部分。

有關本財政年度發行予管理人的總基金單位數目

該21,195,217個基金單位，即為截至2012年12月31日止財政年度至今作為支付管理人管理費而發行予管理人的所有基金單位之總數目，相當於2011年12月31日(即緊接上個財政年度最後一日)已發行基金單位不足3%。於2012年1月1日起至本公告日期止期間，匯賢產業信託沒有就收購房地產進行融資而發行任何基金單位。

管理人持有基金單位的權益

緊接發行前，管理人持有15,304,841個基金單位。緊隨發行6,864,874個基金單位後，管理人持有22,169,715個基金單位，相當於已發行5,076,415,649個基金單位約0.44%。

一般事項

本公司根據房地產投資信託基金守則第10.4(k)段作出本公告。

承董事會命
匯賢房託管理有限公司
(以匯賢產業信託管理人身份)
甘慶林
管理人主席

香港，2012年10月31日

於本公告日期，管理人之董事為：甘慶林先生(主席兼非執行董事)；蔣領峰先生及李智健先生(執行董事)；葉德銓先生、林惠璋先生及殷可先生(彭宣衛先生任其替任董事)(非執行董事)；及鄭海泉先生、李焯芬教授及蔡冠深博士(獨立非執行董事)。