

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。



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)

由匯賢房託管理有限公司管理

關連人士交易 新貸款融資

新貸款融資

於2014年11月10日，匯賢投資(匯賢產業信託全資擁有的特別目的投資工具)(作為建議借款人)接納及同意由中銀香港、中國建設銀行(亞洲)股份有限公司、星展銀行、恒生銀行有限公司、滙豐銀行及上海浦東發展銀行股份有限公司香港分行(作為授權牽頭安排)、中銀香港(作為信貸代理)及中銀香港、中國建設銀行(亞洲)股份有限公司、星展銀行香港分行、恒生銀行有限公司、滙豐銀行及上海浦東發展銀行股份有限公司香港分行(作為放款人)(作為一項銀團融資中個別的建議放款人)發出的承諾函(「承諾函」)。根據承諾函，放款人已有條件同意向匯賢投資授出一項貸款融資，詳情如下：

- (a) 本金總額為5,000,000,000港元；
- (b) 實際年利率(包括費用)等同於香港銀行同業拆息加2.15厘；及
- (c) 最終到期日為提取信貸當日起計三年。

管理人將監察利率的走勢，並可能因應市況，考慮就信貸設置利息掉期安排。

信貸的目的是提供資金應付本集團的一般企業需求，包括用作償還現有信貸融資項下的任何未償還金額，以及為本集團於未來進行的收購提供資金。

信貸須待先決條件獲達成後，方告作實，包括(但不限於)受託人、本集團在中國以外地區註冊成立的現有特別目的投資工具(即Hui Xian (B.V.I.) Limited、Shenyang Investment (BVI) Limited和瀋陽投資(香港)有限公司)和本集團日後任何其他境外特別目的投資工具簽立相關信貸協議及提供其他相關公司保證。信貸將為無抵押及非後償，並將與滙賢投資所有其他無抵押及非後償責任享有同等地位。倘相關信貸協議及其他相關公司保證未能於2014年12月15日或之前簽署，授權牽頭安排行(就彼等本身及代表放款人)可終止放款人於承諾函項下的責任。

取得信貸的益處

倘獲放款人提供信貸，本集團的流動資金及財務資源將大幅提升，並可讓本集團隨時於快速發展的房地產市場中把握商機。滙賢產業信託亦將可透過利用可得的外部財務資源，以及借助目前的低息環境優化其資本架構。信貸一旦可供提取，管理人計劃一次過全數提取整筆信貸，有關的所得款項將會作為本集團所需的一般企業資金。部分所得款項亦會作為支付本集團在2014年11月10日刊發的公告中所披露收購一項位於中國重慶的綜合商用物業發展項目的部分代價之用。

倘能獲提供信貸並全數提用，滙賢產業信託的總債務對資產總值比率將由2014年6月30日的約9.2%上升至約17.0%。

房地產投資信託基金守則的涵義

滙豐銀行為放款人之一，按個別基準計算，其承諾貸款金額為500,000,000港元，相當於信貸項下所有放款人的承諾總額的10%。由於Noblecrown(滙賢產業信託的重大持有人，持有556,742,864個基金單位，相當於全部已發行基金單位約10.5%)的其中一名董事亦為滙豐銀行的董事，根據房地產投資信託基金守則，滙豐銀行因而為該董事的有聯繫者，並為滙賢產業信託的關連人士。基於前文所述，根據房地產投資信託基金守則，滙賢投資及滙豐銀行等各方之間的承諾函的作出及接納及其項下擬進行的交易均構成滙賢產業信託的關連人士交易。

由於房地產投資信託基金守則第8.9條項下有關滙豐銀行根據信貸作出的貸款承諾的適用百分比少於滙賢產業信託最新公佈的資產淨值的5%，管理人認為，有關滙豐銀行根據信貸作出的貸款承諾的關連人士交易按照房地產投資信託基金守則第8.9條毋須取得獨立基金單位持有人的批准，而作出及接納承諾函及其項下擬進行的交易僅須遵守房地產投資信託基金守則第8及第10章項下的申報及公告規定。

房地產投資信託基金守則項下與作出及接納承諾函及其項下擬進行的交易有關的所有適用申報及公告規定均已或將會獲得遵守，包括根據房地產投資信託基金守則第8.14條及(如適用)第8.16條發出本公告的規定，以及根據房地產投資信託基金守則第8.15條及(如適用)第8.16條於匯賢產業信託下一份年報或半年度報告中披露信貸的概要資料的規定。於提取信貸之時(預計將為2015年3月31日或該日前)，將會另行刊發公告。

經對信貸條款及與本集團再融資需要及未來收購的資金有關的其他相關因素作出詳細考慮後，董事會(包括獨立非執行董事)信納，即使根據房地產投資信託基金守則，作出及接納承諾函及其項下擬進行的交易為一項關連人士交易，但作出及接納承諾函及其項下擬進行的交易為按公平原則乃以正常商業條款進行，屬公平合理，並符合匯賢產業信託、獨立基金單位持有人及基金單位持有人的整體利益，並信納承諾函及據此擬進行的交易符合匯賢產業信託的投資目標及策略。

中銀香港為匯賢產業信託的關連人士。根據承諾函在滙賢投資與中銀香港之間擬進行的交易(中銀香港須為其中一名授權牽頭安排行、信貸代理或其中一名放款人)預計會構成中銀銀行及金融服務交易(定義見匯賢產業信託於2011年8月刊發的2011年中期報告第124頁，當中包括中銀香港借出之貸款(屬本集團日常及一般業務過程中的交易)及按公平商業條款提供予或安排給本集團之貸款)。該中期報告第121至127頁已經載列關連人士交易所獲的相關豁免的詳情(包括豁免的條款)。

根據管理人獲得的資料，授權牽頭安排行及放款人(滙豐銀行和中銀香港除外)為獨立第三方，並非匯賢產業信託的關連人士。

受託人已確認並不反對管理人進行承諾函項下擬進行的交易。

此乃根據房地產投資信託基金守則第8.14、第10.3及第10.4(d)條發出的強制性公告。

釋義

除文義另有所指外，在本公告所用的詞彙具有下列涵義：

「有聯繫者」 指 具有房地產投資信託基金守則賦予該詞的涵義

「董事會」 指 管理人董事會

「中銀香港」	指	中國銀行(香港)有限公司
「承諾函」	指	由(其中包括)放款人所發出，並於2014年11月10日獲滙賢投資接納的承諾函
「關連人士」	指	具有房地產投資信託基金守則第8章賦予該詞的涵義
「董事」	指	管理人的董事
「信貸」	指	承諾函項下擬由放款人向滙賢投資所提供的5,000,000,000港元定期貸款融資
「信貸代理」	指	承諾函列明的信貸代理
「本集團」	指	滙賢產業信託及其不時的特別目的投資工具
「香港銀行同業拆息」	指	香港銀行同業拆息
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐銀行」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，滙豐控股有限公司的間接全資附屬公司，並為香港法例第155章銀行業條例項下的持牌銀行
「滙賢投資」	指	滙賢投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司，為滙賢產業信託間接全資擁有的特別目的投資工具
「滙賢產業信託」	指	滙賢產業信託，為證監會根據證券及期貨條例第104條認可之集體投資計劃，其基金單位於聯交所主板上市(股份代號：87001)
「放款人」	指	中國銀行(香港)有限公司、中國建設銀行(亞洲)股份有限公司、星展銀行香港分行、恒生銀行有限公司、滙豐銀行及上海浦東發展銀行股份有限公司香港分行
「管理人」	指	滙賢房託管理有限公司，一間於香港註冊成立的公司，為滙賢產業信託的管理人
「授權牽頭安排行」	指	承諾函列明的授權牽頭安排行

「Noblecrown」	指	Noblecrown Investment Limited，匯賢產業信託的重大持有人，並為長江實業(集團)有限公司(股份代號：00001)的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「房地產投資信託」	指	房地產投資信託基金守則項下獲授權的房地產投資信託
「房地產投資信託基金守則」	指	證監會頒佈的房地產投資信託基金守則，以不時修訂、補充或修改者為準
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「重大持有人」	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞的涵義
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有香港法例第622章公司條例第15條賦予該詞的涵義
「受託人」	指	匯賢產業信託的受託人德意志信託(香港)有限公司
「基金單位」	指	匯賢產業信託的基金單位
「基金單位持有人」	指	基金單位的持有人
「%」	指	百分比

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

香港，2014年11月11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)。