

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 — 有關收購重慶物業的相關文件之更替

更替

管理人謹此宣佈，應和黃保證人(就其本身及代表長實保證人)的要求，該等賣方、該等保證人、管理人、受託人與長實地產已於2015年6月3日訂立更替契據，令長實地產於長實地產上市生效日期起(包括該日)分別接收及承擔該等保證人於各項相關文件下的權利及責任，藉此將各項相關文件更替及構成為長實地產作為各該等賣方的保證人(代替該等保證人)與相關文件其他訂約方(該等保證人除外)按以更替契據更替的相關文件的相同條款及條件訂立的協議。

房地產投資信託基金守則的涵義

管理人及受託人各自分別認為更替契據擬進行的更替符合及無損基金單位持有人的利益。

該等保證人、該等賣方及長實地產為匯賢產業信託的關連人士，因此，訂立更替契據為一項關連人士交易。然而，管理人認為，基於本公告所載的理由，以及相關文件的相關交易先前已按照房地產投資信託基金守則獲得獨立基金單位持有人批准，訂立更替契據在此情況下毋須獨立基金單位持有人批准，而更替契據及其項下擬進行的交易僅須根據房地產投資信託基金守則第8及第10章遵守申報及公告規定。

謹此提述滙賢房託管理有限公司(「**管理人**」，作為匯賢產業信託之**管理人**)所發出日期為2014年11月10日的通函，內容有關收購重慶物業(「**該通函**」)。除文義另有所指外，本公告內所使用的詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

背景資料

收購事項已於2015年3月2日根據買賣協議之條款完成，具體而言，收入保證契約及稅務契諾契約(兩者日期同為2015年3月2日)已由有關契約的各自訂約方簽立，並且於完成時交付予**管理人**。**Cheerjoy**根據買賣協議、收入保證契約及稅務契諾契約(統稱「**相關文件**」)分別承擔的責任已獲長江實業(中國)有限公司(即長實保證人(定義見該通函))所保證，而**Joinpower**根據相關文件承擔的責任已獲和記地產有限公司(即和黃保證人(定義見該通函))所保證。

管理人已參閱長實及和黃於2015年1月9日刊發有關(其中包括)分拆上市方案的聯合公告，據此，長實集團及和黃集團各自的房地產業務將重組成為長江和記實業有限公司(「**長和**」)全資附屬公司長江實業地產有限公司(「**長實地產**」)的一部分(「**重組**」)，而長實地產將於緊隨重組完成後於聯交所上市(「**長實地產上市**」)。

在緊接重組完成前於本公告日期，**Cheerjoy**為長實保證人的全資附屬公司，即為長實的全資附屬公司；而**Joinpower**為和黃保證人的全資附屬公司，即為和黃的全資附屬公司。

管理人已進一步參閱由(其中包括)長和及長實地產於2015年6月3日共同刊發的公告，並得知(1)重組已於2015年6月3日完成；(2)長實地產上市已於2015年6月3日完成；及(3)由於重組，**Cheerjoy**不再為長實的全資附屬公司，**Joinpower**不再為和黃的全資附屬公司，兩者均已成為長實地產的全資附屬公司。由於長實地產上市，長實地產已自長和分拆並成為以其股份於聯交所獨立上市的公司。

相關文件的更替

應和黃保證人(就其本身及代表長實保證人)的要求，該等賣方、該等保證人、管理人、受託人與長實地產已於2015年6月3日訂立更替契據(「**更替契據**」)，令長實地產於長實地產上市生效日期起(包括該日)分別接收及承擔該等保證人於各項相關文件下的權利及責任，藉此將各項相關文件更替及構成為長實地產作為各該等賣方的保證人(代替該等保證人)與相關文件其他訂約方(該等保證人除外)按以更替契據更替的相關文件的相同條款及條件訂立的協議。

管理人認為根據更替契據更替各項相關文件屬技術性舉措，目的僅為重整因重組而加入該等賣方的新企業控股架構下的權益，除以長實地產取代該等保證人外，對於相關文件各訂約方之間的基本條款及條件並無任何變動。

管理人更認為，根據更替契約擬進行的更替符合及無損基金單位持有人的利益，原因為其只會在長實地產成為聯交所的實質上市公司時，在長實地產上市日期(包括該日)起生效，對基金單位持有人而言，實行有關更替的結果並不遜於以該等保證人作為相關文件的原訂約方且不損害基金單位持有人的利益。

管理人確認，並無其他與有關收購事項相關文件類似的協議或安排須予以更替。

房地產投資信託基金守則的涵義

儘管該等保證人、該等賣方及長實地產為匯賢產業信託的關連人士，因此，訂立更替契據為一項關連人士交易，惟管理人認為，基於前段載述的理由，以及相關文件的相關交易先前已按照房地產投資信託基金守則獲得獨立基金單位持有人批准，訂立更替契據在此情況下毋須獨立基金單位持有人批准，而更替契據及其項下擬進行的交易僅須根據房地產投資信託基金守則第8及第10章遵守申報及公告規定。

更替契據及其項下擬進行的交易現已或將會遵守房地產投資信託基金守則下相關的所有適用申報及公告規定，包括根據房地產投資信託基金守則第8.14及(如適用)第8.16條須予刊發本公告的規定，以及根據房地產投資信託基金守則第8.15及(如適用)第8.16條須於匯賢產業信託下期刊發的年報或半年度報告內披露更替契據細節概要的規定。

即使更替契據及其項下擬進行的交易根據房地產投資信託基金守則為一項關連人士交易，董事會(包括所有獨立非執行董事)經審慎考慮更替契據的條款後，信納更替契據乃經公平磋商後按一般商業條款訂立，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。

受託人已確認其不反對管理人訂立更替契據及其項下擬進行的更替，且有關更替符合及無損基金單位持有人的利益。

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。

承董事會命
匯賢房託管理有限公司
(作為匯賢產業信託的管理人)
甘慶林
管理人主席

香港，2015年6月3日

於本公告日期，管理人的董事為甘慶林先生(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)。