

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倚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

# (1) 若干持續關連人士交易的經延長豁免、 (2) 基金單位持有人特別大會通告 及 (3) 暫停辦理基金單位持有人過戶登記

獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人  
的獨立財務顧問

**凱利**

凱利融資有限公司

管理人建議於基金單位持有人特別大會上，就再延長各項現有豁免的期限至2019年12月31日(包括該日)，以普通決議案方式尋求獨立基金單位持有人批准，而就此延長的豁免將包括：

- (i) 經延長中銀租賃、許可安排及保險豁免(包括其建議年度上限)；
- (ii) 經延長中國人壽保險豁免(包括其建議年度上限)；
- (iii) 經延長中銀公司融資豁免；及
- (iv) 經延長中信証券公司融資豁免。

載有(其中包括)2016年經延長豁免的詳情、獨立董事委員會向獨立基金單位持有人提供的推薦建議、獨立財務顧問向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人提供意見的函件以及基金單位持有人特別大會通告的通函，預期將於2016年4月19日，連同基金單位持有人特別大會代表委任表格，寄發予基金單位持有人。

基金單位持有人特別大會將於2016年5月6日(星期五)下午十二時十分(或緊隨同日中午十二時正在相同地點舉行的基金單位持有人週年大會結束或休會後)假座香港九龍紅磡黃埔花園德豐街20號九龍海逸君綽酒店1樓大禮堂舉行。為決定合資格出席基金單位持有人特別大會並於會上投票的基金單位持有人名單，基金單位持有人的過戶登記將於2016年5月3日(星期二)至2016年5月6日(星期五)(首尾兩天包括在內)期間暫停，期間不會辦理基金單位過戶手續。

## 若干持續關連人士交易的經延長豁免

### 現有豁免

基金單位於香港聯合交易所有限公司首次上市前，滙賢產業信託於2011年4月根據證券及期貨條例第104條獲認可之時，證監會就滙賢產業信託集團與(i)中銀集團及／或中銀關連人士集團；(ii)中國人壽關連人士集團；或(iii)中信証券集團(視情況而定)之間涉及進行若干關連人士交易授出多項毋須嚴格遵守房地產投資信託基金守則的豁免權，有關豁免權的期限至2013年12月31日屆滿。管理人已就若干該等豁免申請延長期限至2016年12月31日(包括該日)，並已分別於2013年及2014年獲證監會授予延長豁免(不論有否修訂)，包括如下各項：

- (i) 現有中銀租賃、許可安排及保險豁免，此項豁免讓有關交易毋須嚴格遵守房地產投資信託基金守則第8章下披露及基金單位持有人批准的規定，有關交易涉及(a)與中銀關連人士集團有關滙賢產業信託可能直接或間接於其中擁有權益之任何物業的若干租賃及許可安排交易；及(b)滙賢產業信託集團與中國銀行關連人士集團(以保險公司身份)就滙賢產業信託集團(包括北京東方廣場有限公司)的物業及業務已經或可能不時投購的保單(有關此項現有中銀租賃、許可安排及保險豁免之詳情，請參閱2013年豁免通函及投票結果公告)；

- (ii) 現有中銀公司融資豁免，此項豁免讓滙賢產業信託集團與中銀集團之間進行之若干公司融資交易毋須嚴格遵守房地產投資信託基金守則第8.9及8.11條須尋求基金單位持有人事先批准及作出公佈和刊發通函(根據房地產投資信託基金守則第10章)之規定，而房地產投資信託基金守則第8章就該等交易之披露及申報規定亦已按有關豁免條件予以修訂(有關此項現有中銀公司融資豁免之詳情，請參閱2014年豁免通函及投票結果公告)；
- (iii) 現有中國人壽保險豁免，此項豁免讓滙賢產業信託集團與中國人壽關連人士集團(以保險公司身份)就滙賢產業信託集團(包括北京東方廣場有限公司)的物業及業務已經或可能不時投購的保單毋須嚴格遵守房地產投資信託基金守則第8章下披露及基金單位持有人批准的規定(有關此項現有中國人壽保險豁免之詳情，請參閱2013年豁免通函及投票結果公告)；及
- (iv) 現有中信証券公司融資豁免，此項豁免讓滙賢產業信託集團與中信証券集團之間進行之若干公司融資交易毋須嚴格遵守房地產投資信託基金守則第8.9及8.11條須尋求基金單位持有人事先批准及作出公佈和刊發通函(根據房地產投資信託基金守則第10章)之規定，而房地產投資信託基金守則第8章就該等交易之披露及申報規定亦已按有關豁免條件予以修訂(有關此項現有中信証券公司融資豁免之詳情，請參閱2014年豁免通函及投票結果公告)。

### 建議延長現有豁免

各項現有豁免將有效至2016年12月31日(包括該日)。根據各項現有豁免之豁免條件，各項豁免均可延長至2016年12月31日以後，前提是：

- (a) 以在基金單位持有人週年大會上通過普通決議案之方式，獲得按房地產投資信託基金守則第8.11條所界定，於有關豁免中有重大權益之基金單位持有人以外之基金單位持有人(「獨立基金單位持有人」)之批准；
- (b) 管理人須根據房地產投資信託基金守則第10章就建議延長及／或修訂(視情況而定)刊發公告披露該建議之詳情，以及須向基金單位持有人刊發通函及通知；及
- (c) 於每次作出任何延長豁免時，經延長豁免期間不得遲於上文第(a)項所述批准的獲取日期後滙賢產業信託之第三個完整財政年度結算日屆滿。

管理人建議於基金單位持有人特別大會上，就再延長各項現有豁免的期限至2019年12月31日(包括該日)(及倘適用，設定其有關的新年度上限)，以普通決議案方式尋求獨立基金單位持有人批准，而就此延長的豁免將包括：

(i) 經延長中銀租賃、許可安排及保險豁免(包括其建議年度上限)；

(ii) 經延長中國人壽保險豁免(包括其建議年度上限)；

(iii) 經延長中銀公司融資豁免；及

(iv) 經延長中信証券公司融資豁免

(統稱「**2016年經延長豁免**」)。

2016年經延長豁免及其條件(包括新年度上限)之詳情，載於通函內。

### **獨立董事委員會及獨立財務顧問**

董事會已成立獨立董事委員會，就2016年經延長豁免(包括新年度上限)向獨立基金單位持有人提供意見。獨立財務顧問凱利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就該等事宜向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人提供意見。

基金單位持有人務請注意通函所載「獨立董事委員會函件」，其中載有獨立董事委員會就有關2016年經延長豁免向獨立基金單位持有人提供的推薦意見，以及通函所載「獨立財務顧問函件」，其中載有獨立財務顧問就2016年經延長豁免向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人提供的建議。

### **獨立財務顧問的意見**

獨立財務顧問確認，經考慮通函內「獨立財務顧問函件」所載的主要因素及理由後，其認為：(i)2016年經延長豁免項下的關連人士交易乃於滙賢產業信託的日常及一般業務過程中進行，而其條款乃按公平原則及正常商業條款訂立；及(ii)2016年經延長豁免及新年度上限(及其基準)就獨立基金單位持有人而言乃屬公平合理，並符合滙賢產業信託及獨立基金單位持有人的整體利益。

## 獨立董事委員會的意見

經考慮獨立財務顧問的意見及其考慮的主要因素及理由後，獨立董事委員會認為：(i)2016年經延長豁免項下的關連人士交易乃於滙賢產業信託的日常及一般業務過程中進行，而其條款乃按公平原則及正常商業條款訂立；及(ii)2016年經延長豁免及新年度上限(及其基準)就獨立基金單位持有人而言乃屬公平合理，並符合滙賢產業信託及獨立基金單位持有人的整體利益。

## 董事會的意見

於考慮2016年經延長豁免的理由、範圍以及豁免條款及條件後，董事會認為：

- (a) 2016年經延長豁免及新年度上限(及其基準)就獨立基金單位持有人而言乃屬公平合理，並符合滙賢產業信託及獨立基金單位持有人的整體利益；
- (b) 就於最後可行日期存續之有關關連人士交易而言，各項有關交易已符合如下所述：  
(i)於滙賢產業信託的日常及一般業務過程中進行；及(ii)按公平原則及正常商業條款訂立，就獨立基金單位持有人而言乃屬公平合理，並符合滙賢產業信託及獨立基金單位持有人的整體利益；及
- (c) 就於最後可行日期後訂立之有關關連人士交易而言，各項有關交易將符合如下所述：  
(i)於滙賢產業信託的日常及一般業務過程中進行；及(ii)按公平原則及正常商業條款訂立，就獨立基金單位持有人而言乃屬公平合理，並符合滙賢產業信託及獨立基金單位持有人的整體利益。

於考慮經延長中信証券公司融資豁免的理由、範圍以及豁免條款及條件後，董事會認為：

- (a) 經延長中信証券公司融資豁免就獨立基金單位持有人而言乃屬公平合理，並符合獨立基金單位持有人的整體利益；
- (b) 信納管理人有關管理人之營運乃獨立於中信証券集團之其他業務功能及活動之內部監控程序；及
- (c) 每一中信証券公司融資交易須於滙賢產業信託之一般業務過程中以公平原則及符合基金單位持有人及獨立基金單位持有人之整體利益訂立。



## 受託人的意見

根據：(i)管理人提供的資料及保證；(ii)獨立財務顧問的意見；及(iii)通函所載「獨立董事委員會函件」，受託人經考慮其於信託契約及房地產投資信託基金守則所載須承擔的責任後，認為2016年經延長豁免及新年度上限(及其基準)就獨立基金單位持有人而言乃屬公平合理，並符合滙賢產業信託及獨立基金單位持有人的整體利益。

受託人之意見不得視為受託人就2016年經延長豁免及新年度上限的好處發表之推薦意見或聲明。受託人除為履行其於信託契約及房地產投資信託基金守則所載的受託責任外，並無就2016年經延長豁免及新年度上限的好處或影響作出任何評估。

基金單位持有人如對2016年經延長豁免(包括新年度上限)的好處或影響有任何疑問，應自行尋求財務或其他專業意見。

## 通函及基金單位持有人特別大會通告

載有(其中包括)2016年經延長豁免的詳情、獨立董事委員會向獨立基金單位持有人提供的推薦建議、獨立財務顧問向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人提供意見的函件以及基金單位持有人特別大會通告的通函，預期將於2016年4月19日，連同基金單位持有人特別大會代表委任表格，寄發予基金單位持有人。

基金單位持有人特別大會將於2016年5月6日(星期五)下午十二時十分(或緊隨同日中午十二時正在相同地點舉行的基金單位持有人週年大會結束或休會後)假座香港九龍紅磡黃埔花園德豐街20號九龍海逸君綽酒店1樓大禮堂舉行。

基金單位持有人務請注意通函所載「基金單位持有人特別大會通告」，其中載有就批准2016年經延長豁免及新年度上限所提呈之普通決議案全文。

## 暫停辦理基金單位持有人過戶登記

為決定合資格出席基金單位持有人特別大會並於會上投票的基金單位持有人名單，基金單位持有人的過戶登記將於2016年5月3日(星期二)至2016年5月6日(星期五)(首尾兩天包括在內)期間暫停，期間不會辦理基金單位過戶手續。為符合資格出席基金單位持有人特別大會並於會上投票，所有基金單位過戶文件連同相關的基金單位證書及已填妥的過戶表格必須不遲於2016年4月29日(星期五)下午四時三十分送抵滙賢產業信託基金單位過戶登記處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

## 釋義

「2013年豁免通函及投票結果公告」	指	(a)滙賢產業信託日期為2013年4月12日的通函，內容有關(其中包括)若干持續關連人士交易的經修訂延長豁免(包括現有中銀租賃、許可安排及保險豁免及現有中國人壽保險豁免)；及(b)滙賢產業信託日期為2013年5月7日的公告，內容有關同於2013年5月7日舉行的基金單位持有人週年大會及特別大會的投票結果之統稱
「2014年豁免通函及投票結果公告」	指	(a)滙賢產業信託日期為2014年3月31日的通函，內容有關(其中包括)若干持續關連人士交易的經修訂延長豁免(包括現有中銀公司融資豁免及現有中信証券公司融資豁免)；及(b)滙賢產業信託日期為2014年5月5日的公告，內容有關同於2014年5月5日舉行的基金單位持有人週年大會及特別大會的投票結果之統稱
「2016年經延長豁免」	指	截至2019年12月31日止三個年度的以下豁免統稱： (a)經延長中銀租賃、許可安排及保險豁免；(b)經延長中國人壽保險豁免；(c)經延長中銀公司融資豁免；及(d)經延長中信証券公司融資豁免
「董事會」	指	董事會
「中銀」	指	中國銀行股份有限公司
「中銀關連人士集團」	指	中銀及因與中銀有聯繫而成為滙賢產業信託之關連人士的實體或人士
「中銀集團」	指	中銀及其附屬公司
「中國人壽關連人士集團」	指	中國人壽保險(集團)公司以及因與中國人壽保險(集團)公司有關連而不時屬於滙賢產業信託關連人士之實體或人士

「通函」	指	於2016年4月19日將刊發及寄發予基金單位持有人的通函，內容包括(其中包括)2016年經延長豁免的詳情、獨立董事委員會向獨立基金單位持有人提供的推薦建議、獨立財務顧問向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人提供意見的函件以及基金單位持有人特別大會通告
「中信証券集團」	指	中信証券國際有限公司、其控股公司及彼等各自之附屬公司
「關連人士」	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞的涵義
「董事」	指	管理人的董事
「基金單位持有人特別大會」	指	將於2016年5月6日(星期五)下午十二時十分假座香港九龍紅磡黃埔花園德豐街20號九龍海逸君綽酒店1樓大禮堂(或緊隨同日中午十二時正在相同地點舉行的基金單位持有人週年大會結束或休會後)舉行之基金單位持有人特別大會，以考慮及酌情批准各項2016年經延長豁免及新年度上限
「現有中銀公司融資豁免」	指	證監會於2014年5月5日就滙賢產業信託集團與中銀集團進行若干涉及公司融資交易授出的豁免權，期限至2016年12月31日(包括該日)止(有關豁免權的條款及條件載於2014年豁免通函及投票結果公告)
「現有中銀租賃、許可安排及保險豁免」	指	證監會於2013年5月7日就滙賢產業信託集團與中銀關連人士集團進行若干涉及租賃、許可安排交易及保險交易授出的豁免權，期限至2016年12月31日(包括該日)止(有關豁免權的條款及條件載於2013年豁免通函及投票結果公告)
「現有中國人壽保險豁免」	指	證監會於2013年5月7日就滙賢產業信託集團及中國人壽關連人士集團進行若干涉及保險交易授出的豁免權，期限至2016年12月31日(包括該日)止(有關豁免權的條款及條件載於2013年豁免通函及投票結果公告)



「現有中信証券公司 融資豁免」	指	證監會於2014年5月5日就滙賢產業信託集團及中信証券集團進行若干涉及公司融資交易授出的豁免權，期限至2016年12月31日(包括該日)止(有關豁免權的條款及條件載於2014年豁免通函及投票結果公告)
「現有豁免」	指	(a)現有中銀租賃、許可安排及保險豁免；(b)現有中國人壽保險豁免；(c)現有中銀公司融資豁免；及(d)現有中信証券公司融資豁免之統稱
「經延長中銀公司融資豁免」	指	建議再延長現有中銀公司融資豁免的期限至2019年12月31日(包括該日)止，詳情載於通函
「經延長中銀租賃、 許可安排及保險豁免」	指	建議再延長現有中銀租賃、許可安排及保險豁免的期限至2019年12月31日(包括該日)止，詳情載於通函
「經延長中國人壽保險豁免」	指	建議再延長現有中國人壽保險豁免的期限至2019年12月31日(包括該日)止，詳情載於通函
「經延長中信証券公司融資 豁免」	指	建議再延長現有中信証券公司融資豁免的期限至2019年12月31日(包括該日)止，詳情載於通函
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙賢產業信託」	指	滙賢產業信託，以單位信託基金形式組成的集體投資計劃，已根據證券及期貨條例第104條獲認可
「滙賢產業信託集團」	指	滙賢產業信託及滙賢產業信託持有或控制的其他公司或實體
「獨立董事委員會」	指	董事會成立的獨立委員會，成立目的是就2016年經延長豁免(包括新年度上限)向獨立基金單位持有人提供意見，成員為全體獨立非執行董事(即鄭海泉先生、李焯芬教授及蔡冠深博士)

「獨立財務顧問」	指	凱利融資有限公司，獲證監會許可從事證券及期貨條例所指的第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，獲委任就2016年經延長豁免向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人提供意見的獨立財務顧問
「獨立基金單位持有人」	指	房地產投資信託基金守則第8.11條所指於有關豁免中擁有重大權益的基金單位持有人以外的基金單位持有人
「管理人」	指	滙賢房託管理有限公司，滙賢產業信託的管理人
「新年度上限」	指	(i)經延長中銀租賃、許可安排及保險豁免項下的租賃、許可安排及保險交易截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度之建議年度上限(詳情載於通函)；及(ii)經延長中國人壽保險豁免項下的保險交易截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度之建議年度上限(詳情載於通函)之統稱
「普通決議案」	指	由親身或委派代表出席正式召開的大會及有投票權的基金單位持有人於大會上以過半數(以點票方式)通過的決議案，惟出席大會的法定人數必須為兩名或以上合共持有已發行基金單位10%的基金單位持有人
「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，以不時修訂者為準
「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，以不時修訂者為準
「受託人」	指	滙賢產業信託的受託人德意志信託(香港)有限公司，或可能不時獲委任為滙賢產業信託受託人的其他人士
「基金單位」	指	滙賢產業信託的基金單位

「基金單位過戶登記處」 指 滙賢產業信託的基金單位過戶登記處香港中央證券登記有限公司

「基金單位持有人」 指 基金單位的持有人

承董事會命  
滙賢房託管理有限公司  
作為滙賢產業信託管理人  
管理人主席  
甘慶林

香港，2016年4月18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(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)。