

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

### 自願性公告 房產稅條例在北京施行之變動

管理人擬就房產稅條例在北京施行之變動而提供有關資料。經與相關稅務部門討論後，匯賢產業信託已於2016年10月24日按照變動後的新基準首次支付與北京物業有關的房產稅。

於房產稅條例在北京施行出現變動前，匯賢產業信託根據北京施行細則為所有北京物業繳付的房產稅乃按各項北京物業餘值之1.2%繳納，不論相關物業是否產生租金收入。據管理人與相關稅務部門討論後瞭解，並經管理人之合資格稅務顧問所確認，於有關變動後，自2016年7月1日起，匯賢產業信託就北京物業應付的房產稅按下列基準繳納：(a)就產生租金收入的北京物業之面積而言，按租金收入12%之稅率繳納房產稅；及(b)就並無產生租金收入的北京物業之面積而言，仍然按相關物業餘值1.2%之稅率繳納房產稅。管理人目前預計上述變動將不會於2016財政年度對匯賢產業信託造成任何重大財務影響。

管理人擬就曾在北京施行房產稅暫行條例的北京施行細則之廢止而導致房產稅條例在北京施行之變動提供有關資料。與相關稅務部門討論後，北京東方廣場公司已於2016年10月24日按照變動後的新基準首次支付與北京物業有關的房產稅。

於房產稅條例在北京施行出現變動前，匯賢產業信託根據北京施行細則為所有北京物業繳付的房產稅乃按各項北京物業餘值之1.2%繳納，不論相關物業是否產生租金收入。據管理人與相關稅務部門討論後瞭解，並經管理人之合資格稅務顧問所確認，於有關變動後，自2016年7月1日起，匯賢產業信託就北京物業應付的房產稅按下列基準繳納：(a)就產生租金收入的北京物業之面積而言，按租金收入12%之稅率取代按相關物業餘值1.2%之稅率繳納房產稅；及(b)就並無產生租金收入的北京物業之面積而言，仍然按相關物業餘值1.2%之稅率繳納房產稅。

因上述施行房產稅條例的變動自2016年7月1日起生效，故其僅影響截至2016年12月31日止本財政年度之下半年。為方便說明其對本財政年度的影響，倘若該變動導致2016年第三季度預計產生的額外房產稅(根據相關北京物業的租金收入及估計餘值計算)，於半年度化時且經扣除其所引致的中國所得稅差額，與截至2015年12月31日止財政年度(即可取得有關向基金單位持有人分派金額的資料之最近一個完整財政年度)匯賢產業信託向基金單位持有人分派金額比較，有關估計額外房產稅將不超過該財政年度向基金單位持有人分派金額(約為人民幣1,449百萬元)的5%。再者，倘若該變動導致2016年第三季度預計產生的額外房產稅(根據相關北京物業的租金收入及估計餘值計算)，於半年度化時且經扣除其所引致的中國所得稅差額，與截至2015年12月31日止財政年度匯賢產業信託向基金單位持有人末期分派金額比較，有關估計額外房產稅將不超過2015年向基金單位持有人末期分派金額(約為人民幣719百萬元)的10%。至於2017財政年度，預期房產稅條例施行的變動將對全年構成影響，並非如2016年僅對財政年度下半年產生影響。管理人現時未能量化有關變動於2017財政年度對匯賢產業信託產生的財務影響。

房產稅條例在北京施行之上述變動對於匯賢產業信託的財務影響之詳情，將於刊發之匯賢產業信託2016財政年度之年報內披露。管理人目前預計上述變動將不會於2016財政年度對匯賢產業信託造成任何重大財務影響。管理人將通知基金單位持有人任何對匯賢產業信託具有重大影響有關稅務規則及條例的變動。

管理人將繼續評估房產稅條例在北京施行之變動的潛在影響。匯賢產業信託的基金單位持有人及潛在投資者於買賣匯賢產業信託的基金單位時務請審慎行事，倘彼等對於其狀況或應採取之行動有任何疑問，應尋求獨立專業意見。

## 釋義

「北京施行細則」	指	1986年12月27日頒佈的北京市施行《中華人民共和國房產稅暫行條例》的細則
「北京物業」	指	匯賢產業信託位於中國北京的物業，截至本公告日期，包括位於中國北京東城區東長安街1號名為東方廣場的綜合發展項目，而「北京物業」指北京物業的任何部分
「北京東方廣場公司」	指	北京東方廣場有限公司，為匯賢產業信託的特別目的投資工具，持有位於中國北京的東方廣場的土地使用權及房屋所有權
「匯賢產業信託」	指	匯賢產業信託，以單位信託基金組成之集體投資計劃（股份代號：87001），已根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可
「管理人」	指	滙賢房託管理有限公司，為匯賢產業信託的管理人
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「房產稅暫行條例」	指	於1986年9月15日頒佈並於2011年1月8日修訂的中華人民共和國房產稅暫行條例
「餘值」	指	就北京物業而言，指有關北京物業應課稅房產原值的70%
「基金單位持有人」	指	匯賢產業信託基金單位持有人

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

香港，2016年11月9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)。