

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及香港聯合交易所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)

管理人：

匯賢房託管理有限公司

有關建議收購重慶酒店的關連人士交易完成

董事會欣然宣佈，重慶收購事項已於2017年2月28日完成。

根據重慶買賣協議，在2017年2月28日達致重慶完成時，重慶買方已向重慶賣方支付合共289,188,397.36港元(約人民幣256,322,136元)，當中(i)5,000,000港元(約人民幣4,431,750元)為重慶股份代價；及(ii)284,188,397.36港元(約人民幣251,890,386元)為初步重慶貸款代價，即備考重慶經調整資產價值減重慶股份代價的等值港元金額。

根據重慶買賣協議，在達致重慶完成的同時，重慶海逸及海逸管理已於2017年2月28日訂立重慶酒店臨時管理協議，藉以委聘海逸管理出任重慶酒店的酒店管理人，自2017年2月28日起為期一年。重慶海逸及海逸企業已於2017年2月28日就重慶酒店臨時管理協議同時訂立許用合約，授出海逸標誌的非獨家許用權。由於海逸管理及海逸企業各為房地產投資信託基金守則項下匯賢產業信託的關連人士，故重慶酒店臨時管理協議、許用合約及其項下擬進行的交易構成匯賢產業信託的關連人士交易。由於匯賢產業信託集團根據重慶酒店臨時管理協議及許用合約應付的費用在與匯賢產業信託集團就收購事項應付之最高金額合併計算時，低於匯賢產業信託截至2015年12月31日止財政年度年報所披露匯賢產業信託的最新經審核資產淨值的5%，根據房地產投資信託基金守則第8.9條，毋須取得基金單位持有人的批准。

茲提述滙賢房託管理有限公司(以滙賢產業信託管理人的身份)所發出日期為2017年1月9日的公告，內容有關(其中包括)透過收購重慶目標公司收購重慶酒店的全部權益(「收購事項公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與收購事項公告所界定者具有相同涵義。

重慶收購事項完成

董事會欣然宣佈，所有重慶先決條件經已獲達成，重慶收購事項已於2017年2月28日完成。根據重慶買賣協議，在2017年2月28日達致重慶完成時，重慶買方已向重慶賣方支付合共289,188,397.36港元(約人民幣256,322,136元)，當中(i)5,000,000港元(約人民幣4,431,750元)為重慶股份代價；及(ii)284,188,397.36港元(約人民幣251,890,386元)為初步重慶貸款代價，即備考重慶經調整資產價值減重慶股份代價的等值港元金額。

根據重慶買賣協議及誠如收購事項公告所述，重慶代價(即(i)重慶股份代價(固定為5,000,000港元(約人民幣4,431,750元))及(ii)重慶貸款代價兩者的總和)相等於重慶經調整資產價值，惟以重慶整體人民幣上限人民幣3億元為限。

在重慶完成後150日內，重慶賣方將編製重慶完成時資產負債表，並將經重慶註冊會計師審核。重慶註冊會計師將就重慶核證款項(相等於重慶完成日期時之重慶經調整資產價值減重慶股份代價於重慶完成日期之等值港元金額)提供核證聲明。重慶買方將向重慶賣方支付相等於重慶核證款項與初步重慶貸款代價間之差額，或重慶賣方將向重慶買方退回有關差額(視情況而定)，作為重慶賣方與重慶買方間之調整，惟重慶代價以重慶整體人民幣上限人民幣3億元為限。

待相關金額確定後，將就重慶核證款項的金額作進一步公告。

重慶酒店臨時管理協議及許用合約

誠如收購事項公告「1.1.10終止現有重慶酒店管理協議及建議訂立重慶酒店臨時管理協議」一段所述，現時的意向為重慶海逸與海逸管理之間的現有酒店管理協議將自重慶完成時起終止，並將於重慶完成時或之前訂立重慶酒店臨時管理協議。根據重慶買賣協議，在達致重慶完成的同時，於2017年2月28日，(i)重慶海逸與海逸管理之間之現有酒店管理協議已終止，而(ii)重慶海逸及海逸管理已訂立重慶酒店臨時管理協議，藉以委聘海逸管理出任重慶酒店的酒店管理人，自2017年2月28日起為期一年。重慶海逸及Harbour Plaza Hotel Enterprises Limited(為長實地產之間接全資附屬公司)(「海逸企業」)已於2017

年2月28日就重慶酒店臨時管理協議同時訂立許用合約(「許用合約」)，據此海逸企業向重慶海逸授出一項非獨家許用權，可就經營重慶酒店使用帶有「海逸」品牌名稱的連鎖酒店所使用的商標及多個其他服務標誌(「海逸標誌」)，年期由2017年2月28日起，直至重慶酒店臨時管理協議終止或屆滿為止。

由於海逸管理及海逸企業各為長實地產之附屬公司，並因其為匯賢產業信託的重大持有人Hui Xian Cayman的有聯繫者而成為房地產投資信託基金守則項下匯賢產業信託的關連人士，故重慶酒店臨時管理協議、許用合約及其項下擬進行的交易構成匯賢產業信託的關連人士交易。由於匯賢產業信託集團根據重慶酒店臨時管理協議及許用合約應付的費用在與匯賢產業信託集團就收購事項應付之最高金額合併計算時，低於匯賢產業信託截至2015年12月31日止財政年度年報所披露匯賢產業信託的最新經審核資產淨值的5%，根據房地產投資信託基金守則第8.9條，毋須取得基金單位持有人的批准。重慶酒店臨時管理協議、許用合約及其項下擬進行的交易之概要將根據房地產投資信託基金守則第8.14條載於匯賢產業信託相關財政年度的半年度及年度報告內。

有關重慶完成後重慶海逸及重慶目標公司的直接僱用安排的豁免

管理人已就重慶收購事項向證監會申請豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則第7.5(c)條的規定，以容許(i)重慶海逸於重慶完成後直接僱用酒店相關僱員(包括重慶餘下僱員(如有))及不超過5名非酒店相關僱員；及(ii)重慶目標公司於重慶完成後直接僱用不超過5名僱員。有關申請豁免的進一步詳情，載於收購事項公告「7.2有關重慶完成後重慶海逸及重慶目標公司的直接僱用安排的豁免」一段。

根據豁免申請及收購事項公告所載的資料，證監會已授出豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則第7.5(c)條的若干規定，以容許重慶海逸及重慶目標公司直接僱用限定數量的僱員從事豁免申請及收購事項公告所載的活動，條件是達致重慶完成以及豁免申請及收購事項公告中所載或向證監會所陳述據以尋求及獲授豁免的情況不得有任何重大變動。

就重慶酒店提交有關特別目的投資工具層級數目的資料

管理人已就房地產投資信託基金守則第7.5(d)條的附註向證監會提交資料，申請匯賢產業信託於重慶完成時透過三層特別目的投資工具持有其於重慶酒店的投資。根據豁免申請及收購事項公告所載的資料，證監會已根據房地產投資信託基金守則第7.5(d)條的附註批准匯賢產業信託使用三層特別目的投資工具，條件是達致重慶完成及在證監會未有進一步批准前，匯賢產業信託所採用特別目的投資工具的最高層級數目將不會更改。有關所提交的資料的進一步詳情，載於收購事項公告「7.4提交有關特別目的投資工具層級數目的資料」一段。

一般事項

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第10.4(d)段作出。

代表董事會
匯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，2017年2月28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)。

於本公告內，港元乃按1.00港元兌人民幣0.88635元的匯率換算為人民幣，僅供說明之用。概不表示任何港元或人民幣金額已按、可按或應可按上述匯率或任何其他匯率兌換。