

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

**投票結果：**

**(1)2017年5月12日舉行的基金單位持有人週年大會  
及**

**(2)2017年5月12日舉行的基金單位持有人特別大會**

於2017年5月12日舉行的基金單位持有人週年大會上，批准回購授權的普通決議案及批准浮動費用修訂的特別決議案以投票方式獲正式通過。

於同日舉行的基金單位持有人特別大會上，批准2017年長實地產豁免及長實地產關連人士交易的建議年度上限的普通決議案及批准2017年管理人豁免及管理人關連人士交易的建議年度上限的普通決議案以投票方式獲正式通過。

## 2017年5月12日舉行的基金單位持有人週年大會的投票結果

謹此提述滙賢房託管理有限公司(「**管理人**」，作為滙賢產業信託(「**滙賢產業信託**」)管理人)向滙賢產業信託基金單位持有人(「**基金單位持有人**」)所刊發日期為2017年4月6日的通函(「**基金單位持有人週年大會通函**」)，內容有關(i)回購滙賢產業信託基金單位(「**基金單位**」)的一般授權；及(ii)2011年4月1日滙賢產業信託的信託契約(經修訂日期分別為2013年5月24日、2014年5月16日及2015年5月28日的補充契約修訂)(「**信託契約**」)所載的管理人浮動費用架構及對信託契約作出的相關建議修訂(「**浮動費用修訂**」)。謹此同時提述日期為2017年4月6日有關於2017年5月12日中午十二時正舉行的基金單位持有人週年大會(「**基金單位持有人週年大會**」)的基金單位持有人週年大會通告(「**基金單位持有人週年大會通告**」)。

於基金單位持有人週年大會上，(i)有關授出回購基金單位的一般授權提呈的建議決議案(「**回購授權普通決議案**」)乃作為普通決議案提呈及以投票方式表決；及(ii)批准浮動費用修訂的決議案(「**特別決議案**」)乃作為特別決議案提呈及以投票方式表決。

於基金單位持有人週年大會日期，已發行基金單位總數目為5,480,785,635個。

於基金單位持有人週年大會日期，就管理人作出合理查詢後所深知、全悉及確信，管理人並不知悉有任何基金單位持有人須就回購授權普通決議案放棄投票，而賦予基金單位持有人出席大會並於會上投票贊成或反對回購授權普通決議案的基金單位總數為5,480,785,635個。

管理人(作為浮動費用收款人)被視作於特別決議案中擁有重大權益。根據房地產投資信託基金守則及信託契約，管理人及其聯繫人已就特別決議案放棄投票。長江實業地產有限公司、ARA Asset Management Limited及中信証券國際有限公司均於管理人股份中擁有權益，彼等各自的附屬公司亦已就特別決議案放棄投票。於基金單位持有人週年大會日期，管理人及其聯繫人持有5,784,539個基金單位，而長江實業地產有限公司、ARA Asset Management Limited及中信証券國際有限公司及彼等各自的附屬公司合共持有2,197,512,255個基金單位。因此，賦予基金單位持有人權力投票贊成或反對特別決議案的基金單位總數為3,277,488,841個(即於基金單位持有人週年大會日期5,480,785,635個已發行基金單位約59.80%)。

於基金單位持有人週年大會日期，就管理人作出合理查詢後所深知、全悉及確信，除上文所披露者外，管理人並不知悉有任何基金單位持有人須於基金單位持有人週年大會上就回購授權普通決議案及特別決議案放棄投票。

匯賢產業信託的基金單位登記處香港中央證券登記有限公司(「中央證券」)已獲委任為於基金單位持有人週年大會上進行的投票表決的監票人。基金單位持有人週年大會上提呈的回購授權普通決議案及特別決議案的投票結果如下：

| 編號        | 於基金單位持有人週年大會提呈的決議案簡述                                           | 票數(%)                      |                        |
|-----------|----------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|
|           |                                                                | 贊成                         | 反對                     |
| 回購授權普通決議案 |                                                                |                            |                        |
| 1.        | 批准授予回購匯賢產業信託基金單位的一般授權。                                         | 2,924,787,136<br>(99.998%) | 51,560<br>(0.002%)     |
| 特別決議案     |                                                                |                            |                        |
| 2.        | (i)批准浮動費用修訂；及(ii)授權管理人、管理人任何董事及受託人進行或促使進行所有有關行動及事宜，以執行或落實有關批准。 | 703,463,939<br>(97.191%)   | 20,332,724<br>(2.809%) |

由於超過50%的票數投票贊成回購授權普通決議案，回購授權普通決議案已於基金單位持有人週年大會獲正式通過為普通決議案。

由於超過75%的票數投票贊成特別決議案，特別決議案已於基金單位持有人週年大會獲正式通過為特別決議案。

## 2017年5月12日舉行的基金單位持有人特別大會的投票結果

謹此同時提述管理人(作為匯賢產業信託管理人)向基金單位持有人刊發日期為2017年4月21日的通函(「**基金單位持有人特別大會通函**」)，內容有關2017年長實地產／管理人豁免，以及日期為2017年4月21日有關於2017年5月12日下午十二時十分(或緊隨基金單位持有人週年大會結束或休會後)舉行的基金單位持有人特別大會(「**基金單位持有人特別大會**」)的基金單位持有人特別大會通告(「**基金單位持有人特別大會通告**」)。除文義另有所指外，本公告內所使用的詞彙與基金單位持有人特別大會通函所界定者具有相同涵義。

於2017年5月12日舉行的基金單位持有人特別大會上，所提呈的各項決議案均以投票方式表決，而提呈的普通決議案乃關於(i)2017年長實地產豁免及長實地產關連人士交易的建議年度上限(「**長實地產豁免普通決議案**」)；及(ii)2017年管理人豁免及管理人關連人士交易的建議年度上限(「**管理人豁免普通決議案**」)。

根據房地產投資信託基金守則及信託契約，由於CK關連人士集團及管理人集團於有關2017年長實地產／管理人豁免中擁有重大權益：(i)CK關連人士集團已就長實地產豁免普通決議案放棄投票；及(ii)管理人集團已就管理人豁免普通決議案放棄投票。身為基金單位持有人的Hui Xian (Cayman Islands) Limited及長實地產其他附屬公司亦已就管理人豁免普通決議案放棄投票。

按上述基準計算，於基金單位持有人特別大會日期，據管理人所知，不合資格就長實地產豁免普通決議案及管理人豁免普通決議案投票表決贊成或反對的已發行基金單位總數分別為2,147,359,574個及2,151,770,184個。因此，賦予獨立基金單位持有人權利投票贊成或反對長實地產豁免普通決議案及管理人豁免普通決議案的發行基金單位總數分別為3,333,426,061個及3,329,015,451個（分別相當於基金單位持有人特別大會日期已發行基金單位5,480,785,635個約60.82%及60.74%）。

於基金單位持有人特別大會日期，就管理人作出合理查詢後所深知、全悉及確信，除上文所披露者外，管理人並不知悉有任何基金單位持有人須就或將就於基金單位持有人特別大會上提呈的普通決議案放棄投票。

中央證券已獲委任為於基金單位持有人特別大會上進行的投票表決的監票人。基金單位持有人特別大會上提呈的普通決議案（「**基金單位持有人特別大會普通決議案**」）的投票結果如下：

| 編號 | 於基金單位持有人特別大會提呈的普通決議案簡述                                                                                                         | 票數(%)                    |                       |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|
|    |                                                                                                                                | 贊成                       | 反對                    |
| 1  | (i)批准2017年長實地產豁免及長實地產關連人士交易的建議年度上限；及(ii)授權管理人、管理人任何董事及受託人進行或促使進行管理人、管理人的有關董事或受託人(視情況而定)可能認為必須或符合匯賢產業信託利益的所有有關行動及事宜，以落實上文所述的事宜。 | 758,966,402<br>(98.860%) | 8,748,583<br>(1.140%) |
| 2  | (i)批准2017年管理人豁免及管理人關連人士交易的建議年度上限；及(ii)授權管理人、管理人任何董事及受託人進行或促使進行管理人、管理人的有關董事或受託人(視情況而定)可能認為必須或符合匯賢產業信託利益的所有有關行動及事宜，以落實上文所述的事宜。   | 754,567,859<br>(98.855%) | 8,741,583<br>(1.145%) |

由於超過50%的票數投票贊成基金單位持有人特別大會普通決議案，所有基金單位持有人特別大會普通決議案已於基金單位持有人特別大會獲正式通過為普通決議案。

就基金單位持有人特別大會普通決議案而言，管理人已向證監會申請2017年長實地產／管理人豁免。證監會已於2017年5月12日授出2017年長實地產／管理人豁免，惟須附帶以下豁免條件：

## **(A) 有關匯賢產業信託集團與CK關連人士集團之間若干持續關連人士交易的2017年長實地產豁免的條件**

### **(i) 基金單位持有人妥為批准**

獨立基金單位持有人妥為批准及採納普通決議案，批准日期為2017年4月21日的基金單位持有人特別大會通告所載的2017年長實地產豁免及長實地產關連人士交易的建議年度上限(並無對其作出任何重大修訂)。

### **(ii) 延長或修訂**

已獲授的2017年長實地產豁免覆蓋的期間為截至2020年12月31日止三個財政年度。2017年長實地產豁免可延長至2020年12月31日後，及／或2017年長實地產豁免的條款及條件可不時予以修訂，惟：

- (a) 須在基金單位持有人大會上以通過普通決議案之方式，獲得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)刊發公告披露有關建議之詳情，以及須向基金單位持有人刊發通函及通知；及
- (c) 於每次延長2017年長實地產豁免時，該延長豁免期間的屆滿日期不得遲於取得上文第(a)項所述批准後的匯賢產業信託第三個完整財政年度結算日期。

為免除疑問，根據上文(a)，對基金單位持有人特別大會通函所載2017年長實地產豁免所涵蓋交易(豁免乃據此尋求及授出)作出的任何重大變動(包括但不限於交易範圍或性質)必須經獨立基金單位持有人批准，而建議變動的詳情須按上文(b)所述的方式披露。

**(iii) 年度上限**

關連人士交易的年度價值將不超過下表所列各自的年度上限金額：

**關連人士交易類別**

|                         | 截至2018年<br>12月31日<br>止年度<br>(人民幣千元) | 截至2019年<br>12月31日<br>止年度<br>(人民幣千元) | 截至2020年<br>12月31日<br>止年度<br>(人民幣千元) |
|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 租賃及許用交易                 | 113,300                             | 113,300                             | 113,300                             |
| 物業管理及會所設施交易             | 85,400                              | 93,900                              | 103,300                             |
| 使用互聯網及電訊服務及<br>資訊科技支援服務 | 4,000                               | 4,300                               | 4,800                               |
| 購買消費產品及服務               | 2,600                               | 2,900                               | 3,200                               |

就上述於2017年長實地產豁免生效日期或以後首次訂立或重續的租賃及許用交易而言，須就每項該等租賃及許用交易進行獨立估值，惟按標準或已公佈的費率進行者除外。

**(iv) 於半年報告及年報內作出披露**

關連人士交易的詳情須按房地產投資信託基金守則第8.14條的規定，於匯賢產業信託的半年報告及年報內披露。

**(v) 核數師的審閱程序**

就各有關的財政期間而言，管理人將委聘匯賢產業信託的核數師及與其協定就關連人士交易履行若干審閱程序。核數師須根據其所履行工作的實際發現向管理人匯報(該報告副本將呈交證監會)，並確認所有該等關連人士交易：

- (a) 是否已獲得董事會(包括獨立非執行董事)批准；
- (b) 是否已按匯賢產業信託的定價政策訂立；

(c) 是否已按監管該等交易的協議的條款(如有)訂立及進行；及

(d) 總值是否並無超逾各自的年度上限(如適用)。

**(vi) 獨立非執行董事的審閱**

獨立非執行董事將每年審閱有關關連人士交易，並在匯賢產業信託有關財政期間的年報內確認該等交易是：

(a) 在匯賢產業信託的一般及日常業務過程中訂立；

(b) 按正常商業條款(如有足夠的可比較交易)，或如沒有足夠的可比較交易判斷該等交易是否按正常商業條款訂立，則按不遜於匯賢產業信託給予或獲自(如適用)獨立第三方的條款訂立；及

(c) 根據監管該等交易的有關協議及管理人內部程序(如有)，按公平合理及符合基金單位持有人整體利益的條款訂立。

**(vii) 核數師取閱賬目及記錄**

管理人將允許及將促使有關關連人士交易的對手方允許匯賢產業信託的核數師可充分取閱有關記錄，以就交易作出報告。

**(viii) 向證監會發出通知**

如管理人知悉或有理由相信核數師及／或獨立非執行董事將不能確認上述事項，管理人須即時知會證監會及刊發公告。

**(ix) 其後獲得獨立基金單位持有人批准而提高年度上限**

如需要，例如匯賢產業信託進一步收購資產，令其整體業務規模增加，或如市場或經營狀況出現變動，管理人可於將來不時尋求調高上述一項或多項年度限額，惟：

(a) 須在基金單位持有人大會上以通過普通決議案之方式，獲得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章就建議調高上限金額刊發公告披露有關建議之詳情，以及向基金單位持有人刊發通函及通知；及
- (c) 上文第(iii)至(viii)段所述的規定須持續適用於有關交易，惟年度上限金額按已提高者為準。

**(x) 房地產投資信託基金守則第8.14條**

如有關關連人士交易的條款出現任何重大變動，或如房地產投資信託基金守則其後出現任何變動對披露及／或基金單位持有人批准施加較嚴格的規定，管理人須遵守房地產投資信託基金守則第8.14條項下的所有規定。有關關連人士交易的詳情須按房地產投資信託基金守則第8.14條的規定，於匯賢產業信託有關財政年度的半年報告及年報內披露。

**(B) 有關匯賢產業信託集團與管理人集團之間若干持續關連人士交易的2017年管理人豁免的條件**

**(i) 基金單位持有人妥為批准**

獨立基金單位持有人妥為批准及採納普通決議案，批准日期為2017年4月21日的基金單位持有人特別大會通告所載的2017年管理人豁免及管理人關連人士交易的建議年度上限(並無對其作出任何重大修訂)。

**(ii) 延長或修訂**

已獲授的2017年管理人豁免覆蓋的期間為截至2020年12月31日止三個財政年度。2017年管理人豁免可延長至2020年12月31日後，及／或2017年管理人豁免的條款及條件可不時予以修訂，惟：

- (a) 須在基金單位持有人大會上以通過普通決議案之方式，獲得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)刊發公告披露有關建議之詳情，以及須向基金單位持有人刊發通函及通知；及
- (c) 於每次延長2017年管理人豁免時，該延長豁免期間的屆滿日期不得遲於取得上文第(a)項所述批准後的匯賢產業信託第三個完整財政年度結算日期。

為免除疑問，根據上文(a)，對基金單位持有人特別大會通函所載2017年管理人豁免所涵蓋交易(豁免乃據此尋求及授出)作出的任何重大變動(包括但不限於交易範圍或性質)必須經獨立基金單位持有人批准，而建議變動的詳情須按上文(b)所述的方式披露。

**(iii) 年度上限**

關連人士交易的年度價值將不超過下表所列各自的年度上限金額：

**關連人士交易類別**

|             | 截至2018年<br>12月31日<br>止年度<br>(人民幣千元) | 截至2019年<br>12月31日<br>止年度<br>(人民幣千元) | 截至2020年<br>12月31日<br>止年度<br>(人民幣千元) |
|-------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 租賃及許用交易     | 600                                 | 700                                 | 700                                 |
| 物業管理及會所設施交易 | 130,100                             | 143,000                             | 157,400                             |

就於2017年管理人豁免生效日期或以後首次訂立或重續的上述租賃及許用交易而言，須就每項該等租賃及許用交易進行獨立估值，惟按標準或已公佈的費率進行者除外。

**(iv) 於半年報告及年報內作出披露**

關連人士交易的詳情須按房地產投資信託基金守則第8.14條的規定，於匯賢產業信託的半年報告及年報內披露。

**(v) 核數師的審閱程序**

就各有關的財政期間而言，管理人將委聘匯賢產業信託的核數師及與其協定就關連人士交易履行若干審閱程序。核數師須根據其所履行工作的實際發現向管理人匯報(該報告副本將呈交證監會)，並確認所有該等關連人士交易：

(a) 是否已獲得董事會(包括獨立非執行董事)批准；

- (b) 是否已按匯賢產業信託的定價政策訂立；
- (c) 是否已按監管該等交易的協議的條款(如有)訂立及進行；及
- (d) 總值是否並無超逾各自的年度上限(如適用)。

**(vi) 獨立非執行董事的審閱**

獨立非執行董事將每年審閱有關關連人士交易，並在匯賢產業信託有關財政期間的年報內確認該等交易是：

- (a) 在匯賢產業信託的一般及日常業務過程中訂立；
- (b) 按正常商業條款(如有足夠的可比較交易)，或如沒有足夠的可比較交易判斷該等交易是否按正常商業條款訂立，則按不遜於匯賢產業信託給予或獲自(如適用)獨立第三方的條款訂立；及
- (c) 根據監管該等交易的有關協議及管理人內部程序(如有)，按公平合理及符合基金單位持有人整體利益的條款訂立。

**(vii) 核數師取閱賬目及記錄**

管理人將允許及將促使有關關連人士交易的對手方允許匯賢產業信託的核數師可充分取閱有關記錄，以就交易作出報告。

**(viii) 向證監會發出通知**

如管理人知悉或有理由相信核數師及／或獨立非執行董事將不能確認上述事項，管理人須即時知會證監會及刊發公告。

**(ix) 其後獲得獨立基金單位持有人批准而提高年度上限**

如需要，例如匯賢產業信託進一步收購資產，令其整體業務規模增加，或如市場或經營狀況出現變動，管理人可於將來不時尋求調高上述一項或多項年度限額，惟：

- (a) 須在基金單位持有人大會上以通過普通決議案之方式，獲得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章就建議調高上限金額刊發公告披露有關建議之詳情，以及須向基金單位持有人刊發通函及通知；及
- (c) 上文第(iii)至(viii)段所述的規定須持續適用於有關交易，惟年度上限金額按已提高者為準。

**(x) 房地產投資信託基金守則第8.14條**

如有關關連人士交易的條款出現任何重大變動，或如房地產投資信託基金守則其後出現任何變動對披露及／或基金單位持有人批准施加較嚴格的規定，管理人須遵守房地產投資信託基金守則第8.14條項下的所有規定。有關關連人士交易的詳情須按房地產投資信託基金守則第8.14條的規定，於匯賢產業信託有關財政年度的半年報告及年報內披露。

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)  
管理人主席  
甘慶林

香港，2017年5月12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(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)。