

匯賢產業信託香港公開發售知多少

-若干認購程序與背景資料

HUI XIAN REIT HONG KONG PUBLIC OFFERING FAQs

- SOME PROCEDURES AND BACKGROUND

於 2011 年 4 月 11 日發佈的匯賢產業信託發售通函中的定義與以下常見問題的定義相同

1. 港元股票產品與人民幣股票產品的區別是什麼？

港元股票產品與人民幣股票產品之間的最大區別在於定價貨幣。港元股票產品以港幣定價及買賣，而人民幣股票產品以人民幣定價及買賣。

2. 在投資匯賢產業信託基金單位前應考慮哪些因素？

在作任何投資決定前，你應該仔細參閱發售通函（包括「投資匯賢產業信託的主要風險」和「風險因素」章節）。如你有任何疑問或需要財務、稅務或投資建議，請諮詢你的投資顧問及/或其他專業顧問。

3. 我怎樣知道匯賢產業信託是否適合我？

在作出任何投資決定前，你應熟讀匯賢產業信託發售通函並充分瞭解人民幣股票產品的特質並要認清自己的投資目標。如你有任何疑問或需要財務、稅務或投資建議，請諮詢你的投資顧問及/或其他專業顧問。

4. 我怎樣認購匯賢產業信託的基金單位？

投資者可透過以下途徑認購：

- 可於網站 www.eipo.com.hk 通過白表 eIPO 服務進行申請，連同對白表 eIPO 服務供應商的指示和授權，安排投資者於任何一間提供白表 eIPO 服務的支付銀行，即香港上海滙豐銀行有限公司（滙豐銀行）、中國銀行（香港）有限公司（中銀香港）或恒生銀行有限公司（恒生銀行）的人民幣賬戶中支付，而這個賬戶應有足夠的人民幣金額用以認購和結算。
- 利用中央結算系統向香港結算作出電子認購指示：
 - 如你並非中央結算系統的投資者戶口持有人，可給指示予你的經紀或託管商代表你透過中央結算系統申請基金單位；
 - 如你是中央結算系統投資者戶口持有人，可直接致電中央結算系統（CCASS）電話 852-29797888 或透過中央結算系統（CCASS）的網站（<https://ip.ccass.com>）指示香港結算代理人代表你進行申請。你需要確保你已於中央結算系統開立指定的人民幣賬戶。
- 以白色或黃色申請表格認購，並連同用以支付費用的人民幣支票或人民幣本票一併交回。

至於**黃表**申請，倘若申請表格末端紅色方格內未有填寫名列截止辦理申請登記日期上午九時正於香港交易所網站刊載合資格參與者名單的中央結算系統參與者之參與者編號(中央結算系統投資者戶口持有人除外)，其申請將被拒絕受理。

若閣下希望指示你的經紀或託管商(為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)代表你通過中央結算系統終端機申請香港公開發售單位，我們強烈建議你參閱合資格參與者名單，並須注意任何透過未有載列於合資格參與者名單（截至截止辦理認購申請登記日期上午九時正前）中的中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者進行的申請將被一概拒絕。

5. 認購匯賢產業信託基金單位的最簡便方法是什麼，我應該怎麼去準備？

我們強烈建議投資者使用 **eIPO** 申請管道、直接向香港結算遞交電子認購指示（如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人）、或通過擁有中央結算系統賬戶的經紀或託管商向中央結算系統遞交電子認購指示（如閣下非中央結算系統投資者戶口持有人），來避免在傳統**白色**申請表格或**黃色**申請表格中所需要的一張人民幣銀行本票或人民幣支票。

6. 白色申請表與黃色申請表有任何分別嗎？

假如你希望基金單位的證書是用你的名字，以及想接收一份實質的證書，你應該選擇**白表**。除用印刷的**白表**之外，你也可以透過**白表 eIPO** 服務申請基金單位。

假如你想你的基金單位證書是用香港結算代理人的名義登記及直接存入中央結算系統的投資者戶口持有人賬戶或你指定的中央結算系統戶口持有人賬戶，你應該選擇**黃表**。假如你透過黃表申請，請查閱香港交易所刊登的合資格參與者名單 http://www.hkex.com.hk/eng/market/sec_tradinfra/PrepareRMB/Documents/RMB_Part_Mar_2011.pdf，名單上的參與者均已成功完成香港交易所於 2011 年 3 月舉行的人民幣準備測試，並確認他們已準備就緒進行人民幣證券買賣及／或清算交易。至於**黃表**申請，倘若申請表格末端紅色方格內未有填寫名列截止辦理申請登記日期上午九時正於香港交易所網站刊載合資格參與者名單的中央結算系統參與者之參與者編號(中央結算系統投資者戶口持有人除外)，其申請將被拒絕受理。

7. 任何經紀人/我的常用經紀人都可以處理匯賢產業信託基金單位 IPO 申請和二級市場交易嗎？

投資者可以參照香港交易所網站刊登的合資格參與者名單

http://www.hkex.com.hk/eng/market/sec_tradinfra/PrepareRMB/Documents/RMB_Part_Mar_2011.pdf，名單上的參與者均已成功完成香港交易所於2011年3月舉行的人民幣準備測試，並確認他們已準備就緒進行人民幣證券買賣及／或清算交易，而不在此名單（截至截止辦理認購申請登記日期上午九時正前）的股票經紀人所處理的申請將被拒絕。

8. 投資者應怎樣付款？

如果你是用**黃色**或**白色**申請表，你可以以人民幣支票或人民幣本票付款。如你計劃以人民幣支票付款，你必需擁有人民幣銀行帳戶。閣下開設人民幣銀行戶口時，務請 閣下預先向銀行查詢有關簽發人民幣支票有否任何特定規定。倘 閣下擬以人民幣本票支付，閣下可能無需開設人民幣銀行戶口，惟須視乎 閣下購買人民幣本票的銀行有否規定而定，而有否規定乃屬銀行的內部政策，各銀行有所不同。

倘閣下擬以人民幣支票付款，請在支票上寫上祈付「中國銀行（香港）代理人有限公司－匯賢產業信託公開發售」。

倘閣下擬以人民幣本票付款，請在本票上寫上祈付「中國銀行（香港）代理人有限公司－匯賢產業信託公開發售」。

如果你在網上以**白表 eIPO** 服務形式認購，你可以在指定的網站 www.eipo.com.hk 以其中一個付款方式支付。申請款項只可透過滙豐銀行、中銀香港或恒生銀行提供的網上銀行服務方式支付。此外，投資者需要於上述三間銀行開立人民幣賬戶並確保該賬戶存有足夠的人民幣。

如果你是通過中央結算系統遞交電子申請指示，費用將會在你指定的人民幣賬戶扣除。詳情請參閱發售通函中「如何申請香港公開發售基金單位」章節。

9. 我需要在香港有一個人民幣銀行賬戶來認購匯賢產業信託基金單位嗎？

如果投資者使用**白表**或**黃表**認購並希望通過人民幣支票來支付認購款項和相關費用，則需要在香港開設一個人民幣賬戶。投資者需向有關銀行查詢簽發人民幣支票有否任何特定規定。如果投資者使用**白表**或**黃表**認購並希望使用人民幣銀行本票支付，可能不需要在香港開設人民幣賬戶，但這取決於投資者購買銀行本票的銀行之內部政策要求。

如投資者希望透過 www.eipo.com.hk 以**白表 eIPO** 服務提出申請，僅可使用滙豐銀行、中銀香港或恒生銀行提供的網上銀行服務支付申請款項。投資者須以上述三間銀行任何一間開設的人民幣銀行賬戶支付款項，而該人民幣銀行賬戶須存置足夠人民幣以作支付。

若投資者為中央結算系統投資參與者而你希望通過中央結算系統終端機申請香港公開發售單位，你需在指定銀行設立人民幣賬戶。

但投資者需要理解，必需持有一個人民幣銀行賬戶，以存置退款支票或接收電子退款。倘閣下申請全部或部分獲接納，閣下需持有人民幣銀行戶口存入退款支票或接收電子退款或收取匯賢產業信託作出的人民幣分派。

作為個人投資者，你在香港開設人民幣銀行賬戶或進行人民幣結算時將受到多項限制，包括：

- 香港的人民幣銀行賬戶只能由香港居民申請開設並持有；以及
- 人民幣的兌換上限為每人每日人民幣 2 萬元。

10. 我可以購買的人民幣是否有任何金額上的限制？

目前個人客戶通過人民幣存款賬戶每人每日可兌換的最高限額為人民幣 2 萬元，而未預約個人客戶每人每筆兌換銀行票據交易的最高限額為人民幣 2 萬元。因此，如個人客戶希望在匯賢產業信託首次公開發售中認購人民幣 2 萬元以上(包括相關的費用和交易徵費)的單位，該個人客戶應預留足夠時間兌換並積累人民幣。閣下須注意，某些銀行已就客戶人民幣支票帳戶結餘或客戶一日內可簽發的支票金額實施內部限制（通常為人民幣 80,000 元）。該等限制或會對閣下安排籌集資金認購基金單位造成影響。

11. 經紀費、證監會交易徵費以及聯交所交易費是否也都以人民幣計算和支付？

所有認購款項和相關收費，如經紀費、香港證監會交易徵費以及香港聯交所交易費，應以人民幣支付。請諮詢你的經紀人瞭解該等費用的詳細支付安排。

12. 投資者在什麼時候申請？

1. 申請人如透過白表 eIPO 服務遞交電子申請，請留意申請時間為 2011 年 4 月 11 日上午 9 時至 2011 年 4 月 19 日上午 11 時 30 分為止。而所有申請款項會於 2011 年 4 月 19 日正午 12 時前全數支付。
2. 申請人如是中央結算系統投資參與者並透過中央結算遞交電子申請，請留意申請時間為 2011 年 4 月 11 日上午 9 時正至 2011 年 4 月 19 日中午 12 時正。有關中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者須輸入電子認購指示的時間及日期等詳細資料，請參閱發售通函中「如何申請香港公開發售基金單位」章節。
3. 申請人如使用傳統的白表或黃表申請，請留意中英文版的發售通函（印刷版）及白表可於辦公時間於 100 間收款銀行的指定分行（包括香港、九龍及新界）索取。

收款銀行為中銀香港、滙豐銀行、中信銀行國際有限公司、恆生銀行、渣打銀行(香港)有限公司及東亞銀行有限公司。詳情請參閱發售通函中「如何申請香港公開發售基金單位」章節。

申請人也可由 2011 年 4 月 11 日上午 9 時至 2011 年 4 月 19 日中午 12 時於辦公時間內在香港中央結算有限公司存管處服務櫃檯索取中英文版的發售通函（印刷版）及黃表。

13. 於香港公開發售下，哪些人具備資格購買基金單位？

若閣下或閣下為其利益提出申請的任何人士為個人，則閣下可以白色或黃色申請表格申請供公眾人士認購的香港公開發售基金單位，惟閣下或該等人士必須：

- 年滿十八歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 身處美國境外；
- 並非美籍人士（定義見 S 規例）；及
- 並非中華人民共和國的法人或自然人（合資格境內機構投資者除外）。

若閣下欲透過白表 eIPO 服務於網上申請香港公開發售基金單位，閣下亦須：

- 擁有有效的香港身份證號碼；及
- 願意提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

14. 匯賢產業信託基金單位會在甚麼地方上市？

匯賢產業信託已就其基金單位在香港聯合交易所主板上市提出申請。

15. 匯賢產業信託基金單位會在甚麼時候上市？

匯賢產業信託基金單位預計會在 2011 年 4 月 29 日在香港聯合交易所主板上市。

16. 我在什麼時候及怎樣知道我會獲分配多少單位？

單位分配結果預計將於 2011 年 4 月 28 日公布。

你可透過以下途徑得知：

- 在匯賢產業信託網站中 www.huixianreit.com
- 在香港交易所網站中 www.hkexnews.com.hk
- 在 www.iporesults.com.hk 中之分配結果
- 致電香港公開發售分配結果電話查詢熱線 852-2862 8669
- 分配小冊子將可在參與的收款銀行即中銀香港、滙豐銀行、中信銀行國際有限公司、恆生銀行、渣打銀行(香港)有限公司及東亞銀行有限公司的 100 家指定分行獲取
- 詳情請參閱發售通函以「如何申請香港公開發售基金單位」章節。

17. 匯賢產業信託基金二級市場交易是如何進行？經紀費、證監會交易徵費、印花稅及其它交易費用也用人民幣計算和支付嗎？採用甚麼匯率？

匯賢產業信託基金單位按人民幣交易，但二級市場交易相關費用(包括印花稅、香港證監會交易徵費以及香港聯交所費用)按港元支付，而經紀費則按經紀人安排而定。交易相關費用將按照香港聯交所於每個交易日上午 11 點或以前在網站上公佈的港元兌換人民幣匯率計算。請向本地經紀人諮詢關於交易相關費用及經紀費的具體安排。

18. 分派將以人民幣還是港幣為單位？

在符合適用的法律法規的前提下，匯賢產業信託傾向於以人民幣作出分派，但受限於適用的法規要求，如果匯賢產業信託有任何原因未能以人民幣支付分派，匯賢產業信託有權用其它的貨幣進行分派（如美金或港幣）。

19. 我在認購匯賢產業信託基金單位時有擔保嗎？

投資者在認購匯賢產業信託基金單位時並沒有擔保，而且並不能擔保投資者將收回全額投資。詳情請參閱發售通函「投資匯賢產業信託的主要風險」和「風險因素」章節。

潛在投資者於決定是否投資供發售的基金單位前，務請細閱發售通函。發售通函載列匯賢產業信託及發售的全部詳情。發售通函已被刊發並可於指定地點供索取。本文件概不構成任何要約，或誘使任何人士去獲取、購買或認購供發售的基金單位之邀請。投資者務請注意，任何認購匯賢產業信託基金單位之申請須透過白表 eIPO 服務，或填妥正式申請表，或其他於發售通函內指定的程序進行。管理人將不接受投資者透過非於發售通函內指定的程序所作出的基金單位申請。