

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

- (1) 有關若干持續關連人士交易的經修訂延長豁免；
(2) 基金單位持有人週年大會通告；
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



管理人建議尋求獨立基金單位持有人於基金單位持有人週年大會上以普通決議案方式批准修訂現有CK豁免，並將現有CK／管理人豁免的豁免期限進一步延長至2023年12月31日(包括該日)，而經修訂及延長的豁免(視情況而定)將為：

- (i) 2020年CK豁免(包括相關的建議年度上限)；及
- (ii) 2020年管理人豁免(包括相關的建議年度上限)。

預期通函連同基金單位持有人週年大會適用的代表委任表格將於2020年4月3日寄發予基金單位持有人，當中載有(其中包括)(i) 2020年CK／管理人豁免的詳情；(ii)獨立董事委員會就2020年CK／管理人豁免致獨立基金單位持有人的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就2020年CK／管理人豁免致獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人的意見函件；及(iv)基金單位持有人週年大會通告。

基金單位持有人週年大會將於2020年5月12日(星期二)中午十二時正假座香港北角油街23號港島海逸君綽酒店舉行。為決定有權出席基金單位持有人週年大會並於會上投票的基金單位持有人名單，基金單位的過戶登記將於2020年5月7日(星期四)至2020年5月12日(星期二)(首尾兩天包括在內)暫停，期間不會辦理基金單位過戶手續。

修訂及延長有關若干持續關連人士交易的豁免

現有CK／管理人豁免

基金單位於聯交所首次上市前，匯賢產業信託於2011年4月根據證券及期貨條例第104條獲認可之時，證監會就匯賢產業信託集團與(i)長實關連人士集團(定義見發售通函)；或(ii)管理人集團(視情況而定)之間的若干持續關連人士交易授出多項豁免，豁免期限截至2013年12月31日(包括該日)止。

於2012年、2014年、2015年及2017年，管理人已申請而證監會已於2017年5月12日授出對前述關連人士交易作出後續修訂及／或延長(視情況而定)，而下文所載的現有相關豁免的期限為截至2020年12月31日(包括該日)止：

- (i) 「現有CK豁免」，毋須就(1)匯賢產業信託集團與(2)CK關連人士集團之間就匯賢產業信託可能直接或間接擁有權益的任何物業或公司的(a)租賃及許用交易；(b)物業管理及會所設施交易；(c)使用互聯網及電訊服務及資訊科技支援服務；及(d)購買消費產品及服務，嚴格遵守房地產投資信託基金守則第8章的披露及基金單位持有人批准規定；及
- (ii) 「現有管理人豁免」，毋須就(1)匯賢產業信託集團與(2)管理人集團之間就匯賢產業信託可能直接或間接擁有權益的任何物業或公司的(a)租賃及許用交易；及(b)物業管理及會所設施交易，嚴格遵守房地產投資信託基金守則第8章。

有關現有CK／管理人豁免、相關年度上限金額及該等豁免相關條件的詳情，分別於日期為2017年4月20日的匯賢產業信託公告及日期為2017年4月21日的匯賢產業信託通函中披露。

建議修訂及延長現有CK／管理人豁免

現有CK／管理人豁免各自將於2020年12月31日屆滿。根據現有CK／管理人豁免的豁免條件，有關豁免各可延長至2020年12月31日後，前提是：

- (a) 須在基金單位持有人大會上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。

CK關連人士集團過去曾向匯賢產業信託集團購買若干消費產品及服務(例如宴會、餐飲及洗衣服務等)，預期CK關連人士集團可能會不時繼續購買，而匯賢房地產投資信託集團可能會於一般業務過程中不時按不優於向獨立第三方所提供的條款繼續向CK關連人士集團提供消費產品及服務(包括上述消費產品及服務)(「消費產品／服務銷售交易」)。過去，消費產品／服務銷售交易每十二個月所產生的收入均未超過一百萬港元。經考慮消費產品／服務銷售交易所產生的收入的穩定增長、於2019年末重新開放若干餐飲設施(該等設施於2019年5月關閉以進行翻新)以及於2020年完成翻新重慶解放碑凱悅酒店，預計匯賢產業信託集團根據消費產品／服務銷售交易應向長實關連人士集團收取的收入將會增加，故管理人建議修改現有CK豁免的範圍，加入新交易類別以涵蓋匯賢產業信託將向CK關連人士集團的成員提供的消費產品／服務。

鑒於上文所述的理由及現有CK／管理人豁免將於2020年12月31日屆滿，管理人建議尋求獨立基金單位持有人於基金單位持有人週年大會上以普通決議案方式批准：

- (i) 修訂現有CK豁免，就向CK關連人士集團銷售消費產品及服務額外加入一個交易類別；
- (ii) 進一步延長現有CK／管理人豁免(經上文第(i)項所修訂(如適用)至2023年12月31日(包括該日)；及
- (iii) 就現有CK／管理人豁免(經上文第(i)項所修訂(如適用)各自項下的交易設定截至2023年12月31日止三個年度的新年度上限。

(據此修訂及延長(視情況而定)的現有CK／管理人豁免於本公告將分別稱為「**2020年CK豁免**」及「**2020年管理人豁免**」。))

有關2020年CK／管理人豁免的詳情及其項下的條件(包括建議年度上限)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，以就2020年CK／管理人豁免(包括建議年度上限)向獨立基金單位持有人提供意見。蒼盛融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以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。

敬請基金單位持有人垂注通函所載「**獨立董事委員函件**」，當中載有獨立董事委員會就2020年CK／管理人豁免(包括建議年度上限)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**」，當中載有獨立財務顧問就2020年CK／管理人豁免(包括建議年度上限)向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人提供的推薦意見。

獨立財務顧問的意見

獨立財務顧問確認，經考慮其於通函內「**獨立財務顧問函件**」所載的主要因素及理由後，其認為：(i) 2020年CK／管理人豁免項下的關連人士交易乃於匯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) 2020年CK／管理人豁免及建議年度上限(及其基準)就獨立基金單位持有人而言乃屬公平合理，並符合匯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) 2020年CK／管理人豁免項下的關連人士交易乃於匯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) 2020年CK／管理人豁免及建議年度上限(及其基準)就獨立基金單位持有人而言乃屬公平合理，並符合匯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2020年CK／管理人豁免的理由、範圍及豁免條款及條件以及建議年度上限後，董事會認為：

- (a) 2020年CK／管理人豁免及建議年度上限(及其基準)就獨立基金單位持有人而言乃屬公平合理，並符合匯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，各項有關交易乃：(i)於匯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，並符合匯賢產業信託及獨立基金單位持有人的整體利益；及
- (c) 就將於最後可行日期後訂立之有關關連人士交易而言，各項有關交易將為：(i)於匯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，並符合匯賢產業信託及獨立基金單位持有人的整體利益。

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的職責後，認為2020年CK／管理人豁免及建議年度上限(及其基準)就獨立基金單位持有人而言乃屬公平合理，並符合匯賢產業信託及獨立基金單位持有人的整體利益。

受託人的意見不得視為受託人就2020年CK／管理人豁免及建議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信責任外，並無就2020年CK／管理人豁免及建議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2020年CK／管理人豁免(包括建議年度上限)的好處或影響有任何疑問，應尋求其本身的財務或其他專業意見。

通函及基金單位持有人週年大會通告

預期通函連同基金單位持有人週年大會適用的代表委任表格將於2020年4月3日寄發予基金單位持有人，當中載有(其中包括)(i)2020年CK／管理人豁免的詳情；(ii)獨立董事委員會就2020年CK／管理人豁免致獨立基金單位持有人的推薦意見；(iii)獨立財務顧問就2020年CK／管理人豁免致獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人的意見函件；及(iv)基金單位持有人週年大會通告。

基金單位持有人週年大會將於2020年5月12日(星期二)中午十二時正假座香港北角油街23號港島海逸君綽酒店舉行。

基金單位持有人務請注意通函所載「基金單位持有人週年大會通告」，當中載有就批准2020年CK／管理人豁免及建議年度上限提呈的建議普通決議案全文。

暫停辦理基金單位持有人過戶登記

為決定有權出席基金單位持有人週年大會並於會上投票的基金單位持有人名單，基金單位的過戶登記將於2020年5月7日(星期四)至2020年5月12日(星期二)(首尾兩天包括在內)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週年大會並於會上投票，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2020年5月6日(星期三)下午四時三十分送達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

「2020年CK／ 管理人豁免」	指	2020年CK豁免及2020年管理人豁免的統稱
「2020年CK豁免」	指	現有CK豁免的建議經修訂延長豁免，將豁免期限進一步延長至2023年12月31日(包括該日)，有關詳情載於通函
「2020年管理人豁免」	指	現有管理人豁免的建議經延長豁免，將豁免期限進一步延長至2023年12月31日(包括該日)，有關詳情載於通函
「基金單位持有人 週年大會」	指	通函第N-1至N-3頁所載基金單位持有人週年大會通告所召開及提述的基金單位持有人週年大會
「董事會」	指	董事會
「長實集團」	指	長江實業(集團)有限公司(長和的全資附屬公司)及其附屬公司
「通函」	指	匯賢產業信託將於2020年4月3日刊發及寄發予基金單位持有人的通函，當中載有(其中包括)2020年CK／管理人豁免的詳情、獨立董事委員會就2020年CK／管理人豁免致獨立基金單位持有人的推薦意見、獨立財務顧問2020年CK／管理人豁免致獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人的意見函件，以及基金單位持有人週年大會通告

「長江實業」	指	長江實業集團有限公司(前稱長江實業地產有限公司)，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1113)
「長江實業集團」	指	長江實業及其附屬公司
「CK關連人士集團」	指	現有CK豁免所涵蓋的關連人士集團，即「長江實業及不時因以下原因而成為匯賢產業信託之關連人士的實體及人士：(i)彼等與長江實業(包括長江實業若干成員公司)有聯繫或(ii)身為長實集團或和黃集團的成員公司」
「長和」	指	長江和記實業有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1)
「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
「現有CK／ 管理人豁免」	指	現有CK豁免及現有管理人豁免的統稱
「現有CK豁免」	指	本公告「現有CK／管理人豁免」一節所述有關曾與及將與CK關連人士集團進行的關連人士交易的豁免
「現有管理人豁免」	指	本公告「現有CK／管理人豁免」一節所述有關曾與及將與管理人集團進行的關連人士交易的豁免
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「匯賢產業信託」	指	匯賢產業信託，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
「匯賢產業信託集團」	指	匯賢產業信託及匯賢產業信託持有或控制的其他公司或實體
「和黃集團」	指	和記黃埔有限公司(長和的全資附屬公司)及其附屬公司

「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2020年CK／管理人豁免(包括建議年度上限)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	蒼盛融資有限公司，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
「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
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「最後可行日期」	指	2020年3月20日，即通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「管理人」	指	滙賢房託管理有限公司(作為滙賢產業信託管理人)
「管理人集團」	指	管理人及因與管理人有聯繫而成為滙賢產業信託之關連人士的人士，但不包括CK關連人士集團
「發售通函」	指	滙賢產業信託日期為2011年4月11日內容有關基金單位於聯交所主板首次公開發售及上市的發售通函
「普通決議案」	指	由親身或委派代表出席根據信託契約的條文正式召開及舉行的基金單位持有人大會及有投票權的基金單位持有人於大會上建議及以過半數(以點票方式)通過的決議案
「建議年度上限」	指	(i) 2020年CK豁免項下將覆蓋的關連人士交易於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的建議年度上限；及(ii) 2020年管理人豁免項下將覆蓋的關連人士交易於截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度的建議年度上限的統稱，有關詳情載於通函內
「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、補充及／或其他方式修改者為準

「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信託契約」	指	日期為2011年4月1日構成匯賢產業信託之信託契約，並以經不時修訂、修改或補充者為準
「受託人」	指	德意志信託(香港)有限公司(作為匯賢產業信託受託人)，或可能不時獲委任為匯賢產業信託受託人的其他人士
「基金單位」	指	匯賢產業信託的基金單位
「基金單位登記處」	指	香港中央證券登記有限公司(作為匯賢產業信託基金單位登記處)
「基金單位持有人」	指	基金單位的持有人

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，2020年4月2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、李智健先生及黎慧妍女士(執行董事)；葉德銓先生及林惠璋先生(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)。