

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

於2020年5月12日舉行的 基金單位持有人週年大會的投票結果

於2020年5月12日舉行的基金單位持有人週年大會上，有關批准(i)授出回購授權；(ii) 2020年CK豁免及CK關連人士交易的建議年度上限；及(iii) 2020年管理人豁免及管理人關連人士交易的建議年度上限的各項普通決議案已以投票方式獲正式通過。

於2020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(i)匯賢房託管理有限公司(作為匯賢產業信託(「匯賢產業信託」)管理人)向匯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2020年4月3日的通函(「該通函」)，內容有關授出回購匯賢產業信託基金單位(「基金單位」)的一般授權及2020年CK／管理人豁免；及(ii)日期為2020年4月3日有關於2020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。除本公告另有指明外，本公告所用詞彙與該通函內所界定者具有相同涵義。

於基金單位持有人週年大會上，各項提呈的普通決議案已以投票方式表決，而該等提呈的普通決議案內容有關批准(i)授出回購授權(「回購授權普通決議案」)；(ii) 2020年CK豁免及CK關連人士交易的建議年度上限(「CK豁免普通決議案」)；及(iii) 2020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」)。

於基金單位持有人週年大會舉行日期，已發行基金單位總數為5,902,997,127個。

於基金單位持有人週年大會舉行日期，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權利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5,902,997,127個。

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2020年CK／管理人豁免中擁有重大權益，故此(i)CK關連人士集團已就批准CK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長江實業附屬公司(即Noblecrown、Wisdom Ally Limited、Wealth Finder Limited及Heathcliff Developments Limited)亦已就管理人豁免普通決議案放棄投票。

按上述基準計算，就管理人所知，於基金單位持有人週年大會舉行日期，不合資格就CK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1,906,672,677個及1,906,162,251個。因此，賦予獨立基金單位持有人權利投票贊成或反對CK豁免普通決議案及管理人的基金單位總數分別為3,996,324,450個及3,996,834,876個(分別相當於基金單位持有人週年大會舉行日期已發行基金單位5,902,997,127個約67.70%及67.71%)。

於基金單位持有人週年大會舉行日期，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於基金單位持有人週年大會上提呈的普通決議案放棄投票。

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各項普通決議案的投票結果如下：

於基金單位持有人週年大會提呈的普通決議案簡述		票數(%)	
		贊成	反對
1.	批准授出回購基金單位的一般授權。	2,612,521,320 (約99.9973%)	71,210 (約0.0027%)
2.	(i)批准2020年CK豁免及CK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)可能認為適宜、恰當、必須或符合匯賢產業信託利益的所有有關行動及事宜，以執行或落實上文所述的事宜。	712,880,701 (約99.9973%)	19,255 (約0.0027%)
3.	(i)批准2020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、管理人的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)可能認為適宜、恰當、必須或符合匯賢產業信託利益的所有有關行動及事宜，以執行或落實上文所述的事宜。	713,459,956 (約99.9944%)	40,000 (約0.0056%)

由於超過50%的票數贊成各項普通決議案，於基金單位持有人週年大會上提呈的全部三項普通決議案均已於基金單位持有人週年大會獲正式通過為普通決議案。

2020年CK／管理人豁免的條件

就批准2020年CK／管理人豁免(及建議年度上限)的普通決議案而言，管理人已申請且證監會已於2020年5月12日授出2020年CK／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及CK關連人士集團之間的若干持續關連交易的2020年CK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2020年4月3日的基金單位持有人週年大會通告所載的2020年CK豁免以及CK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

所授出2020年CK豁免期間為截至2023年12月31日止三個財政年度。2020年CK豁免可延長至2023年12月31日後，及／或2020年CK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的方式，獲得獨立基金單位持有人的批准；
- (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2020年CK豁免時，經延長的豁免期間不得遲於取得上文第(a)項所述批准之日後的匯賢產業信託第三個完整財政年度結算日期屆滿。

為免除疑問，對該通函所載2020年CK豁免所涵蓋的交易(豁免乃就此尋求及獲授)作出的任何重大變動(包括但不限於該等交易範圍或性質)，均須根據上文(a)項經獨立基金單位持有人批准，而建議變動的詳情則須按上文(b)項所述的方式作出披露。

(iii) 年度上限

關連人士交易的年度價值不得超過下表所列各自的年度上限金額：

關連人士交易的類別	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2023年 12月31日 止年度 人民幣千元
(a) 租賃及許用交易	113,300	113,300	113,300
(b) 物業管理及會所設施交易	79,900	87,900	96,700
(c) 使用互聯網及電訊服務以及 資訊科技支援服務	3,500	3,800	4,200
(d) 購買消費產品及服務	3,500	3,900	4,300
(e) 銷售消費產品及服務	1,600	1,700	1,900

就上述於2020年CK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。核數師其後須向管理人匯報根據其所履行工作的實際發現（及須向證監會呈交該報告副本），確認所有該等關連人士交易是否已：

(a) 獲得董事會（包括獨立非執行董事）批准；

(b) 按匯賢產業信託的定價政策訂立；

(c) 按監管該等交易的協議的條款(如有)訂立及進行；及

(d) 其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方允許匯賢產業信託的核數師可充分取閱有關記錄，以就該等交易作出報告。

(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的方式，獲得獨立基金單位持有人的批准；

- (b) 管理人須根據《房地產投資信託基金守則》第10章就建議提升上限金額刊發公告披露該建議之詳情，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及管理人集團之間的若干持續關連交易的2020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2020年4月3日的基金單位持有人週年大會通告所載的2020年管理人豁免以及其項下的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

所授出2020年管理人豁免期間為截至2023年12月31日止三個財政年度。2020年管理人豁免可延長至2023年12月31日後，及／或2020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的方式，獲得獨立基金單位持有人的批准；
- (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2020年管理人豁免時，經延長的豁免期間不得遲於取得上文第(a)項所述批准之日後的匯賢產業信託第三個完整財政年度結算日期屆滿。

為免除疑問，對該通函所載2020年管理人豁免所涵蓋的交易(豁免乃就此尋求及獲授)作出的任何重大變動(包括但不限於交易範圍或性質)，均須根據上文(a)項經獨立基金單位持有人批准，而建議變動的詳情則須按上文(b)項所述的方式作出披露。

(iii) 年度上限

關連人士交易的年度價值不得超過下表所列各自的年度上限金額：

關連人士交易的類別	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2023年 12月31日 止年度 人民幣千元
(a) 租賃及許用交易	1,300	1,300	1,400
(b) 物業管理及會所設施交易	162,600	178,800	196,700

就上述於2020年管理人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。核數師其後須向管理人匯報根據其所履行工作的實際發現(及須向證監會呈交該報告副本)，確認所有該等關連人士交易是否已：

- (a) 獲得董事會(包括獨立非執行董事)批准；
- (b) 按匯賢產業信託的定價政策訂立；
- (c) 按監管該等交易的協議的條款(如有)訂立及進行；及

(d) 其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方允許匯賢產業信託的核數師可充分取閱有關記錄，以就該等交易作出報告。

(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的方式，獲得獨立基金單位持有人的批准；
- (b) 管理人須根據《房地產投資信託基金守則》第10章就建議提升上限金額刊發公告披露該建議之詳情，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)
管理人行政總裁兼執行董事
蔣領峰

香港，2020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、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)。