
此乃要件 請即處理。
如有疑問，請諮詢專業意見。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或獲准從事證券買賣之註冊機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有匯賢產業信託之基金單位，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅供參考，並不構成認購或購買任何證券之要約或邀請，亦不旨在提出有關要約或邀請。



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

致基金單位持有人之通函
內容有關購回基金單位的一般授權
及
基金單位持有人週年大會通告

董事會函件載於本通函第1至4頁。

匯賢產業信託謹訂於2012年5月22日(星期二)中午十二時正假座香港九龍紅磡黃埔花園德豐街20號九龍海逸君綽酒店1樓大禮堂舉行基金單位持有人週年大會，召開大會之通告載於本通函第N-1至N-2頁。無論閣下能否親身出席基金單位持有人週年大會並於會上投票，務請按隨附之代表委任表格所載列之指示將表格填妥，並盡快交回匯賢產業信託之基金單位登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟在任何情況下須於基金單位持有人週年大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席基金單位持有人週年大會或其任何續會並於會上投票。

2012年4月20日

目 錄

	頁次
公司資料.....	ii
釋義.....	iii
董事會函件	
(A) 購回基金單位的一般授權.....	2
(B) 所需批准.....	2
(C) 投票限制.....	3
(D) 董事會意見.....	3
(E) 董事推薦建議.....	3
(F) 基金單位持有人週年大會.....	3
(G) 重大逆轉.....	4
(H) 責任聲明.....	4
附錄一 說明函件	
(A) 已發行基金單位.....	5
(B) 購回理由.....	5
(C) 購回融資.....	5
(D) 基金單位價格.....	6
(E) 獲購回基金單位.....	6
(F) 購回基金單位的地位.....	6
(G) 董事承諾.....	6
(H) 權益披露.....	6
(I) 受託人意見及同意.....	7
(J) 上市規則第10.06條.....	7
(K) 董事推薦建議.....	7
(L) 責任聲明.....	7
(M) 收購守則的影響.....	7
基金單位持有人週年大會通告.....	N-1

公司資料

匯賢產業信託	匯賢產業信託，以單位信託基金形式組成之集體投資計劃，已根據證券及期貨條例第104條獲認可，惟須受不時適用的條件限制，或如文義所指，則為匯賢產業信託及其控制的特別目的投資工具
管理人	滙賢房託管理有限公司 香港 皇后大道中2號 長江集團中心 303室
管理人董事	
非執行董事	甘慶林先生(主席) 葉德銓先生 林惠璋先生 殷可先生
執行董事	徐英略先生 彭宣衛先生
獨立非執行董事	鄭海泉先生 李焯芬教授 蔡冠深博士
受託人	德意志信託(香港)有限公司 香港九龍 柯士甸道西1號 環球貿易廣場 52樓
基金單位登記處	香港中央證券登記有限公司 香港灣仔 皇后大道東183號 合和中心17M樓

釋 義

於本通函，除另有規定者外，以下詞彙具有下列涵義：

「基金單位持有人週年大會」	指	本通函第N-1至N-2頁所載基金單位持有人週年大會通告所指將召開的基金單位持有人週年大會
「董事會」	指	董事會
「董事」	指	管理人董事
「說明函件」	指	本通函附錄所載的說明函件
「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之集體投資計劃，已根據證券及期貨條例第104條獲認可，惟須受不時適用的條件限制
「最後可行日期」	指	2012年4月13日，即本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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(以經不時修訂、補充及／或以其他方式修改為準)
「管理人」	指	滙賢房託管理有限公司(作為匯賢產業信託管理人的身份)
「登記名冊」	指	基金單位持有人名冊
「房地產投資信託基金」	指	房地產投資信託基金
「《房地產投資信託基金守則》」	指	證監會頒佈《房地產投資信託基金守則》(以經不時修訂、補充及／或以其他方式修改者為準)
「購回授權」	指	建議授予管理人的一般授權，以允許管理人代表匯賢產業信託根據基金單位持有人週年大會通告所載的條款及條件購回於通過批准有關授權的決議案當日已發行基金單位總數最多10%之基金單位
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證監會購回通函」	指	證監會於2008年1月31日發出「致證監會認可房地產基金管理公司的通函」

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(以目前為止經修訂、補充或以其他方式修改者為準)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購及合併守則(以經不時修訂、補充及／或以其他方式修改者為準)
「信託契約」	指	受託人與管理人等於2011年4月1日訂立構成匯賢產業信託之信託契約(以經不時補充或修訂者為準)
「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身份)
「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身份)
「基金單位持有人」	指	基金單位的持有人

如文義需要，單數詞包含眾數之涵義，反之亦然；而意指男性之詞語亦包含女性及中性之涵義。凡對人士之提述均包括法團。

於本通函內，除另有註明者外，凡提及時間均指香港時間。



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

管理人董事：

非執行董事

甘慶林先生(主席)
葉德銓先生
林惠璋先生
殷可先生

執行董事

徐英略先生
彭宣衛先生

獨立非執行董事

鄭海泉先生
李焯芬教授
蔡冠深博士

敬啟者：

註冊辦事處：

香港
皇后大道中2號
長江集團中心
303室

**致基金單位持有人之通函
內容有關購回基金單位的一般授權
及
基金單位持有人週年大會通告**

謹此提述證監會購回通函，據此，管理人建議於基金單位持有人週年大會上尋求基金單位持有人批准向管理人授出一般授權，以使管理人藉此代匯賢產業信託於市場上購回基金單位。

本通函旨在(i)向閣下提供有關授出一般授權的資料；及(ii)向閣下發出基金單位持有人週年大會通告。

(A) 購回基金單位的一般授權

1. 購回授權

管理人有意於基金單位持有人週年大會上尋求基金單位持有人批准向管理人授出購回授權，以使管理人代匯賢產業信託根據證監會購回通函購回基金單位。

購回授權(倘授出)將由批准購回授權之決議案獲通過當日起持續生效，直至下列較早期限為止：

- (i) 通過批准授出購回授權之決議案後，匯賢產業信託下屆基金單位持有人週年大會結束時，除非在該大會上以普通決議案通過將購回授權續期(無條件或有條件)；
- (ii) 根據信託契約、《房地產投資信託基金守則》或任何適用法例，須舉行上文(a)項所述會議之期間屆滿時；及
- (iii) 基金單位持有人於基金單位持有人大會上以普通決議案撤銷或修改此決議案之日。

匯賢產業信託須遵守上市規則第10.06條適用於上市公司於聯交所購回其本身之股份之限制及通知規定，同時亦作出必需之變更，猶如該等條文適用於房地產投資信託基金。該等條文包括但不限於交易限制、日後發行限制、申報規定及購回股份之地位。

2. 說明函件

有關購回授權的說明函件載於本通函的附錄，當中載有關於購回授權之進一步資料及其有關條款及條件，據此，管理人可根據購回授權(倘授出)行使其權力，以代表匯賢產業信託於聯交所購回市場上之基金單位。

3. 可購回基金單位的最高數目

倘若通過獲提呈有關批准購回授權的普通決議案，根據購回授權可購回基金單位的數目最多為通過有關批准購回授權的決議案當日已發行基金單位總數的10%。

(B) 所需批准

根據證監會購回通函，管理人建議於基金單位持有人週年大會上，尋求基金單位持有人以普通決議案形式批准授予管理人一般授權，以使管理人代匯賢產業信託於聯交所購回基金單位。

根據信託契約附表一第3.3段，於任何大會上提呈表決之決議案將以點票方式進行表決，該點票表決之結果應被視為會議之決議案論。

董事會函件

獲提呈有關授出購回授權之普通決議案將於基金單位持有人週年大會上以點票方式進行表決，該點票表決之結果應被視為會議之決議案論。

(C) 投票限制

《房地產投資信託基金守則》第8.11條規定，任何基金單位持有人如在全體大會上提交要求批准的關連人士交易中擁有重大利益，而有關利益與所有其他基金單位持有人的利益並不相同，則須在該全體大會上放棄投票。

此外，根據信託契約附表一第3.2段，任何基金單位持有人如在匯賢產業信託基金單位持有人大會上提交要求批准的交易中擁有重大利益，而有關利益與其他基金單位持有人的利益並不相同，則禁止於該大會上以其基金單位投票，亦不得計入法定人數之內。

就獲提呈有關購回授權的普通決議案而言，管理人未悉任何基金單位持有人須放棄就該普通決議案投票。

(D) 董事會意見

董事認為購回授權符合匯賢產業信託及基金單位持有人的整體利益。

(E) 董事推薦建議

董事認為，購回授權符合匯賢產業信託及基金單位持有人的整體利益，故此推薦建議基金單位持有人於基金單位持有人週年大會上投票贊成獲提呈有關購回授權的普通決議案。

(F) 基金單位持有人週年大會

基金單位持有人週年大會將於2012年5月22日(星期二)中午十二時正假座香港九龍紅磡黃埔花園德豐街20號九龍海逸君綽酒店1樓大禮堂舉行，以便考慮並酌情通過載於基金單位持有人週年大會通告內之普通決議案(不論有否修訂)。基金單位持有人週年大會通告載於本通函第N-1至N-2頁。

就釐定有權出席基金單位持有人週年大會並於會上投票之基金單位持有人名單，登記名冊將於2012年5月18日(星期五)至2012年5月22日(星期二)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理基金單位持有人過戶登記手續，期間不會辦理基金單位過戶登記。就尚未名列登記名冊內的基金單位持有人而言，為符合資格出席基金單位持有人週年大會並於會上投票，有關的基金單位持有人必須不遲於2012年5月17日(星期四)下午四時三十分，將所有基金單位證書連同正式填妥之過戶表格，送達基金單位登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，辦理過戶登記手續。

倘若閣下於2012年5月22日(星期二)為基金單位持有人，閣下可於基金單位持有人週年大會上投票。隨本通函附有基金單位持有人週年大會通告(見本通函第N-1至N-2頁)及基金單位持有人週年大會適用的代表委任表格。

董事會函件

無論閣下能否親身出席基金單位持有人週年大會，務請按照代表委任表格上列印之指示填寫及簽署隨附之代表委任表格並註明日期，交回匯賢產業信託之基金單位登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。代表委任表格須盡快填妥及交回，但無論如何須於基金單位持有人週年大會指定舉行時間48小時前填妥及交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席基金單位持有人週年大會或其任何續會，並於會上投票。

(G) 重大逆轉

截至最後可行日期，據董事所悉，匯賢產業信託自2011年12月31日（即匯賢產業信託最近期刊發經審核賬目的結算日）的財務或貿易狀況並無任何重大逆轉。

(H) 責任聲明

管理人及董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致當中所載任何陳述有所誤導。

此致

列位基金單位持有人 台照

承董事會命
匯賢房託管理有限公司
(作為匯賢產業信託管理人身份)
甘慶林
管理人主席
謹啟

2012年4月20日

本附錄為證監會購回通函所規定之說明函件，旨在向閣下提供所有之相關資料，以便閣下就投票贊成或反對批准授予管理人購回授權之普通決議案時，能作知情的決定。

(A) 已發行基金單位

截至最後可行日期，已發行之基金單位為5,014,598,262個。待通過本通函董事會函件所述及基金單位持有人週年大會通告所載有關購回授權的普通決議案後，管理人將獲准根據購回授權購回最多於批准購回授權的決議案當日已發行基金單位數目之10%（相等於最多501,459,826個基金單位），其中基礎為基金單位持有人週年大會前不會發行基金單位。截至最後可行日期，管理人無現時意向根據購回授權購回基金單位。

預計於通過批准購回授權的決議案當日已發行的基金單位數目將多於最後可行日期的已發行基金單位數目。此乃鑒於新的基金單位將根據2012年3月23日公佈的分派再投資安排予以發行。

(B) 購回理由

管理人相信，尋求購回授權符合匯賢產業信託及基金單位持有人的整體最佳利益。購回基金單位可視乎當時市況及融資安排而定，能提升每個基金單位資產淨值及／或每個基金單位之盈利，且僅可於管理人相信該購回有利於整體匯賢產業信託及基金單位持有人時方始作出。

(C) 購回融資

就任何購回而言，管理人將僅動用根據信託契約、《房地產投資信託基金守則》及證監會不時發出之指引以及適用之香港法例合法用於該等目的之資金購回基金單位。

倘購回授權於建議購回期間內任何時間獲全面行使，可能會對匯賢產業信託營運資金及其資產負債比率構成重大不利影響（相對最近期刊發經審核賬目所披露之狀況而言）。倘行使購回授權導致對匯賢產業信託之營運資金或資產負債比率造成重大不利影響（與其最近期刊發經審核賬目所披露情況相比較），則管理人不建議行使有關購回授權。

(D) 基金單位價格

基金單位於之前12個月每月及於2012年4月(直至最後可行日期)於聯交所之最高及最低成交價如下：

	最高 人民幣	最低 人民幣
2011年4月29日	5.10	4.66
2011年5月	5.00	4.46
2011年6月	4.96	4.68
2011年7月	4.80	4.60
2011年8月	4.68	3.81
2011年9月	3.98	3.06
2011年10月	3.52	2.65
2011年11月	3.68	3.28
2011年12月	3.60	3.46
2012年1月	3.84	3.48
2012年2月	4.14	3.81
2012年3月	4.13	3.80
自2012年4月1日直至最後可行日期	3.90	3.81

(E) 獲購回基金單位

管理人於本通函日期前六個月並無於聯交所或其他證券交易所購回任何基金單位。

(F) 購回基金單位的地位

由管理人購回之所有基金單位之上市地位將於購入時被自動撤銷。管理人將確保於任何有關購回結算後在合理及實際可行情況下盡快將購回基金單位之擁有權文件註銷及銷毀。

(G) 董事承諾

董事已向證監會承諾，倘管理人根據購回授權行使購回基金單位的權力，其將根據信託契約的條文、香港法例、《房地產投資信託基金守則》及證監會不時發出之指引行使權力。

(H) 權益披露

現時概無董事(及經作出一切合理查詢後所知)及其聯繫人有意待購回授權於基金單位持有人週年大會上獲批准後，向管理人(代表匯賢產業信託)出售任何基金單位。

截至最後可行日期，概無匯賢產業信託之關連人士(定義見《房地產投資信託基金守則》)通知管理人現時有意向管理人(代表匯賢產業信託)出售任何基金單位，亦無任何該等關連人士(定義見《房地產投資信託基金守則》)承諾，倘購回授權獲授出後，不會向管理人(代表匯賢產業信託)出售其持有之任何基金單位。

(I) 受託人意見及同意

德意志信託(香港)有限公司(作為匯賢產業信託受託人身份)認為，授出購回授權符合信託契約，並同意管理人根據購回授權進行任何建議購回。

(J) 上市規則第10.06條

匯賢產業信託須遵守上市規則第10.06條適用於上市公司於聯交所購回其本身之股份之限制及通知規定，同時亦作出必需之變更，猶如該等條文適用於房地產投資信託基金。該等條文包括但不限於交易限制、日後發行限制、申報規定及購回基金單位之地位。

(K) 董事推薦建議

董事認為，購回授權符合匯賢產業信託及基金單位持有人的整體利益，因此推薦建議基金單位持有人投票贊成將於基金單位持有人週年大會上提呈的有關批准購回授權之普通決議案。

(L) 責任聲明

管理人及董事願就本說明函件所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致當中所載任何陳述有所誤導。

(M) 收購守則的影響

倘於行使根據購回授權購回基金單位之權力時，基金單位持有人於匯賢產業信託投票權之權益比例增加，根據收購守則第32條，是項增加就收購守則而言將被視為收購投票權論。因此，基金單位持有人或一組一致行動的基金單位持有人可取得或鞏固匯賢產業信託的控制權，從而有責任根據收購守則第26條提出強制性全面收購要約，惟有豁免權者除外。

於最後可行日期及就管理人所知，滙賢控股有限公司直接持有300,000,000個基金單位(相當於已發行基金單位約5.98%)，而其全資附屬公司 Hui Xian (Cayman Islands) Limited 則持有2,700,000,000個基金單位(相當於已發行基金單位約53.84%)。

此外，於最後可行日期，管理人(以其本身的身份)持有14,598,262個基金單位(相當於已發行基金單位約0.29%)。

倘全面行使購回授權，並假設滙賢控股有限公司及 Hui Xian (Cayman Islands) Limited 現時持有的基金單位數目維持不變，滙賢控股有限公司及 Hui Xian (Cayman Islands) Limited 合共持有基金單位佔總數之百分比將由約59.82%增至約66.47%。按照上述基準，管理人預期百分比的按比例增加將不會觸發須根據收購守則第26條提出強制性全面收購要約之責任。

基金單位持有人週年大會通告



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

基金單位持有人週年大會通告

茲通告匯賢產業信託(「匯賢產業信託」)將於2012年5月22日(星期二)中午十二時正假座香港九龍紅磡黃埔花園德豐街20號九龍海逸君綽酒店1樓大禮堂舉行基金單位持有人(「基金單位持有人」)週年大會，以商討下列事項：

- (1) 知悉自2011年4月29日至2011年12月31日止期間匯賢產業信託的經審核財務報表連同獨立核數師報告；
- (2) 知悉委任匯賢產業信託的核數師並釐定其酬金；
- (3) 審議及酌情通過以下決議案為普通決議案(無論有否修訂)：

「動議向匯賢房託管理有限公司(作為匯賢產業信託(「匯賢產業信託」)管理人身份)(「管理人」)授出購回匯賢產業信託基金單位(「基金單位」)的授權：

- (a) 在證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)於2008年1月31日發出之「致證監會認可房地產基金管理公司的通函」及下文(b)段的規限下，謹此一般及無條件批准管理人於有關期間(定義見下文(c)段)根據構成匯賢產業信託的信託契約(以不時可能修訂及補充者為準)(「信託契約」、《房地產投資信託基金守則》(「《房地產投資信託基金守則》」)、公司收購、合併及股份購回守則的適用條文、證監會不時發出之指引、香港法例的適用規則及規例行使管理人的一切權力，於香港聯合交易所有限公司購回基金單位；
- (b) 管理人於有關期間(定義見下文)根據上文(a)段之批准可能購回或同意購回之基金單位之總數目不得超過通過本決議案之日期之已發行基金單位總數目之10%，而根據本決議案上述(a)段之授權須據此受到限制；及

基金單位持有人週年大會通告

- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指自本決議案通過日期起，直至下列最早期限為止：
- (i) 通過本決議案之後匯賢產業信託下屆基金單位持有人週年大會結束時；
 - (ii) 根據信託契約、《房地產投資信託基金守則》或任何適用法例，須舉行上文第(i)項所述下屆基金單位持有人週年大會之期間屆滿時；及
 - (iii) 匯賢產業信託基金單位持有人於基金單位持有人大會上通過一項普通決議案撤銷或修改以本決議案向管理人授出之授權。」

承董事會命
匯賢房託管理有限公司
(作為匯賢產業信託管理人身份)
甘慶林
管理人主席

香港，2012年4月20日

附註：

1. 凡有資格出席基金單位持有人週年大會(或其任何續會)並於會上投票的基金單位持有人均可委派一名代表代其出席大會。如基金單位持有人為法團，可透過其董事會(或其他監管組織)以決議案授權之任何人士作為其代表出席任何基金單位持有人大會。於該會議上，如此獲授權之人士代表法團行使權力時，猶如法團為個人基金單位持有人可行使者。代表委任表格須經委任人或其以書面正式授權之授權人書面簽署，或倘委任人為法團，則根據其公司章程文件以法團印鑑或正式授權之職員或授權人簽署。獲委任為代表或公司代表的人士無需為基金單位持有人。
2. 代表委任文據連同簽署人的授權書或其他授權文件(如有)或其經公證人簽署之核證本，最遲須於基金單位持有人週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交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(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，方為有效。交回代表委任文據後，閣下屆時仍可按意願親身出席大會(或任何續會)(視乎情況而定)並於會上投票，在此情況下，則代表委任文據將視作已撤銷論。
3. 倘基金單位由聯名登記基金單位持有人持有，則名列首位的人士作出之投票(不論是親身或委派代表)方獲接納(而其他聯名登記基金單位持有人作出的投票將不予接納)，而就此而言名列首位者的先後次序乃根據基金單位持有人登記名冊上就該基金單位的排名先後次序而定。
4. 匯賢產業信託基金單位持有人登記名冊將由2012年5月18日(星期五)至2012年5月22日(星期二)(首尾兩天包括在內)暫停辦理基金單位過戶登記手續，期間不會辦理基金單位過戶登記。為符合資格出席基金單位持有人週年大會並於會上投票，所有基金單位證書連同填妥的過戶表格必須不遲於2012年5月17日(星期四)下午四時三十分送達匯賢產業信託基金單位登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
5. 於基金單位持有人週年大會上提呈之上述決議案須以投票方式表決。於進行投票時，可親身或由受委代表作出投票，而每名親身、由法團代表或由受委代表出席之基金單位持有人就其作為基金單位持有人之每個基金單位享有一票。

於本通告日期，管理人之董事為：甘慶林先生(主席兼非執行董事)；徐英略先生及彭宣衛先生(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)。