

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倚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) 建議修訂信託契約以反映房地產投資信託基金守則
修訂及其他雜項修訂
(2) 建議增加物業發展上限
及
(3) 暫停辦理基金單位持有人過戶登記**

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將物業發展投資的物業發展上限由匯賢產業信託資產總值的10%增加至25%，並修改信託契約的相關條文以反映該項增加。

除需要基金單位持有人批准的建議物業發展上限修訂外，管理人亦建議對信託契約作出毋須基金單位持有人批准的其他修訂(以反映房地產投資信託基金守則修訂)及若干雜項修訂。

上述修訂的詳情載於通函中，有關通函預期將連同基金單位持有人週年大會通告及基金單位持有人週年大會代表委任表格一併於2021年4月8日(星期四)或前後寄發予基金單位持有人。基金單位持有人週年大會將於2021年5月11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，基金單位持有人的過戶登記將於2021年5月6日(星期四)至2021年5月11日(星期二)(首尾兩天包括在內)期間暫停，期間不會辦理基金單位過戶手續。

建議修訂信託契約

A. 背景

房地產投資信託基金守則已作出修訂並於2020年12月4日生效，為房地產投資信託基金提供了更大的投資靈活性，包括但不限於以下修訂內容：(i)允許房地產投資信託基金在若干條件下投資於少數權益物業；(ii)在(其中包括)經基金單位持有人批准後，將房地產投資信託基金在物業發展項目中的投資上限由資產總值的10%增加至25%；(iii)將房地產投資信託基金的借貸上限由資產總值的45%增加至50%；及(iv)使房地產投資信託基金的關連方交易的要求與對上市公司的要求大致保持一致。

B. 建議修訂信託契約以反映房地產投資信託基金守則修訂及其他雜項修訂

建議修訂信託契約以反映房地產投資信託基金守則修訂。信託契約的主要修訂如下：

- (a) 經基金單位持有人批准後，將物業發展投資的物業發展上限由匯賢產業信託資產總值的10%增加至25%；
- (b) 反映房地產投資信託基金守則在少數權益物業投資方面的經修訂要求(包括有關匯賢產業信託投資於少數權益物業的條件、估值及限制)，並將其已收及應收分派計入淨收入，以供分配予基金單位持有人；
- (c) 將適用於任何單一集團公司所發行的相關投資的多元化限制由匯賢產業信託資產總值的5%放寬至10%；
- (d) 將借貸上限由匯賢產業信託資產總值的45%增加至50%；
- (e) 使有關關連方交易的要求與房地產投資信託基金守則及上市規則項下適用於在聯交所上市的公司的相應要求大致保持一致；
- (f) 反映其他房地產投資信託基金守則修訂，包括但不限於：
 - (i) 修改與派發及提交半年報及通函有關的期限，使之與上市規則的規定一致；及
 - (ii) 允許將特別目的投資作為附帶目的工具用於匯賢產業信託投資上，並移除對特別目的投資工具層數的限制。

此外，亦建議對信託契約作出若干雜項修訂，包括(i)使信託契約內有關提呈特別決議案以供在基金單位持有人大會上考慮的所需通知期的兩項不同的現有要求保持一致，均修訂為21個整日；及(ii)其他細微起草更改。

C. 建議增加物業發展上限

根據信託契約的現行條文，匯賢產業信託獲准投資於最高相當於匯賢產業信託資產總值10%的物業發展項目。在房地產投資信託基金守則修訂後，匯賢產業信託獲准投資於超過現時資產總值10%上限但不超過信託資產總值25% (即建議增加物業發展上限)的物業發展項目，基金管理人認為，這對匯賢產業信託及基金單位持有人整體有利。尤其是，靈活性提高讓匯賢產業信託有更多收購目標可供選擇，並可讓管理人在投資機會出現時把握更多機會。

D. 基金單位持有人批准

根據信託契約第26.1條及房地產投資信託基金守則第7.2AA(a)條、7.2AA(b)條及9.6條，物業發展上限修訂及建議增加物業發展上限均須取得基金單位持有人批准。管理人建議以特別決議案方式尋求有關批准。

無需就對信託契約作出其他建議修訂 (以反映上述房地產投資信託基金守則修訂及其他雜項修訂) 而取得基金單位持有人批准，前提是受託人根據信託契約第26.1(a)條及房地產投資信託基金守則第9.6條的要求證明其認為有關修訂：(a)就遵守財政或其他法定或官方規定而言實屬必要；或(b)不會嚴重損害基金單位持有人的利益，及不會大幅度免除受託人、管理人或任何其他人士對基金單位持有人須負上的責任，亦不會增加匯賢產業信託的財產應付的費用及收費；或(c)就糾正某項明顯的錯誤而言實屬必要。

受託人已確認，其認為上述擬就反映房地產投資信託基金守則修訂及其他雜項修訂而對信託契約作出的其他建議修訂：(a)就遵守財政或其他法定或官方規定而言實屬必要；或(b)不會嚴重損害基金單位持有人的利益，及不會大幅度免除受託人、管理人或任何其他人士對基金單位持有人須負上的責任，亦不會增加匯賢產業信託的財產應付的費用及收費；或(c)就糾正某項明顯的錯誤而言實屬必要，因此，根據房地產投資信託基金守則或信託契約，有關修訂毋須基金單位持有人批准。受託人亦已確認其將於管理人及受託人即將訂立的補充契約中就作出有關修訂提供相關證明。

上述擬訂立的補充契約預期將於基金單位持有人週年大會後訂立，並將於簽立時生效。

E. 受託人的意見

根據及僅依賴管理人所提供的資料及保證，以及考慮到上文C節所載管理人的意見，並考慮到信託契約及房地產投資信託基金守則所載的受託人責任，受託人確認就房地產投資信託基金守則第10.5條附註2而言：(a)其現時不反對物業發展上限修訂及建議增加物業發展上限；及(b)其信納在基金單位持有人批准及根據通函擬定的方式落實的情況下，物業發展上限修訂及建議增加物業發展上限將符合房地產投資信託基金守則及信託契約。待(a)基金單位持有人於基金單位持有人週年大會上批准物業發展上限修訂及建議增加物業發展上限的特別決議案；及(b)根據信託契約落實物業發展上限修訂及建議增加物業發展上限後，受託人同意就房地產投資信託基金守則第7.2AA(c)條於管理人及受託人即將訂立的補充契約中就作出有關修訂提供其不反對確認。

通函及基金單位持有人週年大會通告

有關對信託契約的相關建議修訂的詳情以及批准增加物業發展上限及物業發展上限修訂的特別決議案，另請參閱通函及基金單位持有人週年大會通告。

通函預期將連同基金單位持有人週年大會通告及基金單位持有人週年大會代表委任表格一併於2021年4月8日(星期四)或前後寄發予基金單位持有人。基金單位持有人週年大會將於2021年5月11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。

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，基金單位持有人的過戶登記將於2021年5月6日(星期四)至2021年5月11日(星期二)(首尾兩天包括在內)期間暫停，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2021年5月5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號舖。

備查文件

信託契約之副本以及管理人與受託人為使信託契約之上述建議修訂生效而擬訂立之補充契約草擬本，於正常營業時段的任何時間在位於香港皇后大道中2號長江集團中心303室之管理人註冊辦事處可供查閱。

釋義

「基金單位持有人週年大會」	指	謹訂於2021年5月11日舉行的基金單位持有人週年大會，以批准(其中包括)物業發展上限修訂
「基金單位持有人週年大會通告」	指	通函所載的基金單位持有人週年大會通告
「董事會」	指	董事會
「通函」	指	預期於2021年4月8日或前後將刊發及寄發予基金單位持有人的通函，內容載有(其中包括)下列詳情：(i)建議物業發展上限修訂及增加物業發展上限；及(ii)建議對信託契約作出其他修訂，以反映房地產投資信託基金守則修訂及其他雜項修訂，以及基金單位持有人週年大會通告
「董事」	指	管理人的董事
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(以經不時修訂、補充及／或以其他方式修改者為準)
「管理人」	指	滙賢房託管理有限公司，匯賢產業信託的管理人
「最高上限」	指	具有房地產投資信託基金守則所界定的涵義
「少數權益物業」	指	匯賢產業信託不會擁有多數擁有權及控制權的共同擁有的物業，包括合資格少數權益物業及非合資格少數權益物業
「非合資格少數權益物業」	指	具有房地產投資信託基金守則所界定的涵義
「物業發展上限」	指	具有房地產投資信託基金守則所界定的涵義

「物業發展上限修訂」	指	建議對信託契約作出有關建議增加物業發展上限的修訂，有關詳情載於通函，該等修訂將由基金單位持有人在基金單位持有人週年大會上考慮並酌情批准
「合資格少數權益物業」	指	具有房地產投資信託基金守則所界定的涵義
「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	證監會頒佈的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)
「房地產投資信託基金守則修訂」	指	於2020年12月4日在憲報刊登及生效的房地產投資信託基金守則修訂
「相關投資」	指	具有房地產投資信託基金守則所界定的涵義
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「特別決議案」	指	於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上提呈並由親身或委派受委代表出席及有投票權的基金單位持有人以75%或以上票數通過的決議案，而有關投票須以點票方式進行，惟出席大會的法定人數必須為兩名或以上合共持有不少於已發行基金單位25%的基金單位持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充信託契約」	指	日期為2013年5月24日、2014年5月16日、2015年5月28日及2017年5月19日的補充契約，全部均用於修訂構成匯賢產業信託日期為2011年4月1日的信託契約
「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(經補充信託契約修訂，並以經不時修改或補充者為準)
「受託人」	指	匯賢產業信託的受託人德意志信託(香港)有限公司，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	匯賢產業信託基金單位，「基金單位」的複數亦將作相應的詮釋

「基金單位持有人」指登記為持有基金單位的任何人士

承董事會命
滙賢房託管理有限公司
(作為滙賢產業信託的管理人)
管理人行政總裁及執行董事
蔣領峰

香港，2021年4月7日

於本公告日期，管理人之董事為：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)。