
此 乃 要 件 請 即 處 理

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發牌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有關之選擇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。



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)
由滙賢房託管理有限公司管理

管理人之董事：

非執行董事
甘慶林先生(主席)
葉德銓先生
林惠璋先生

執行董事

蔣領峰先生
李智健先生
黎慧妍女士

獨立非執行董事

鄭海泉先生
李焯芬教授
蔡冠深博士

管理人之註冊辦事處：

香港
皇后大道中2號
長江集團中心303室

敬啟者：

匯賢產業信託 有關2021年中期分派之 分派再投資安排

於2021年7月30日，滙賢房託管理有限公司（「**管理人**」）（作為匯賢產業信託（「**匯賢產業信託**」）之**管理人**）之董事會（「**董事會**」）宣佈（其中包括），董事會已批准由2021年1月1日至2021年6月30日期間每匯賢產業信託基金單位（「**基金單位**」）人民幣0.0674元之中期分派（「**2021年中期分派**」）的分派再投資安排（「**分派再投資安排**」）。分派再投資安排將可供於2021年8月18日（星期三）（「**記錄日期**」）名列基金單位持有人名冊之基金單位持有人（「**基金單位持有人**」）（包括登記地址位於香港境外，並已遵守相關司法權區（除本通函附錄第6段所述被排除之司法權區外）所有適用登記或其他法律規定、政府或監管程序或類似手續的基金單位持有人（「**海外基金單位持有人**」））（「**合資格基金單位持有人**」）參與。根據分派再投資安排，合資格基金單位持有人可選擇以基金單位代替現金收取分派。合資格基金單位持有人可選擇以全部現金，或全部新基金單位，或結合以上兩者的形式收取其2021年中期分派。預期現金分派付款日期及寄發代息基金單位新基金單位證書日期為2021年9月27日（星期一）或前後。

匯賢產業信託之基金單位持有人名冊於2021年8月16日（星期一）至2021年8月18日（星期三）期間（包括首尾兩日）（「**暫停辦理過戶登記期間**」）暫停辦理基金單位過戶登記。記錄日期為暫停辦理過戶登記期間之最後一日，即2021年8月18日（星期三）。為符合獲得2021年中期分派之資格，所有已填妥以作轉讓有關基金單位的轉讓表格（連同相關基金單位證書）必須於2021年8月13日（星期五）下午4時30分前送交匯賢產業信託之基金單位過戶登記處（「**基金單位過戶登記處**」），辦理登記手續。於記錄日期名列基金單位持有人名冊之合資格基金單位持有人可選擇收取：

1. 全部現金分派，每基金單位人民幣0.0674元；或
2. 全部匯賢產業信託新基金單位的代息分派（「**代息基金單位**」），按每代息基金單位人民幣1.65元之發行價（「**發行價**」）折算，惟按下文所述不予配發任何零碎基金單位；或
3. 部分現金分派及部分代息基金單位。

分派再投資安排之進一步詳情載於本通函附錄內。

按照以收取代息基金單位方式收取部分或全部2021年中期分派之選擇向將發行予基金單位持有人之代息基金單位，可能以少於買賣單位的基金單位（少於一手，即1,000個基金單位）配發。匯賢產業信託將不會作出任何特別買賣安排以促使所發行少於買賣單位的代息基金單位之買賣或處置。務請基金單位持有人注意，少於買賣單位的基金單位之買賣價與整手基金單位之買賣價相比通常會有所折讓。

至於選擇收取代息基金單位以代替現金是否合乎閣下之利益，將視乎閣下之個別情況而定，因此各位基金單位持有人須自行作出決定，並就其決定所產生之影響自負全部責任。匯賢產業信託概不就閣下的決定承擔任何責任。

以代息基金單位收取分派之選擇將可使閣下增加基金單位之持有量而毋須支付交易成本或印花稅。倘若合資格基金單位持有人選擇收取代息基金單位，則匯賢產業信託將受惠於可保留本應用作支付分派之現金。

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發牌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。

此致

列位匯賢產業信託基金單位持有人 台照

承董事會命
匯賢房託管理有限公司
(作為匯賢產業信託之管理人)
管理人行行政總裁及執行董事
蔣領峰

2021年9月1日

本附錄旨在通知基金單位持有人分派再投資安排之進一步詳情。

1. 發行價

發行價較由(及包括)2021年8月12日(星期四)(即基金單位按除淨2021年中期分派權益買賣之首日)起連續十個交易日所有基金單位在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)買賣之每個基金單位之成交量加權平均價格折讓2%。

2. 合資格人士

受下文第6段規限下，於記錄日期(即2021年8月18日(星期三))名列基金單位持有人名冊之基金單位持有人均可參與分派再投資安排，並有權選擇就彼等所持全部或部分基金單位收取代息基金單位(請參閱下文第3段)，從而代替以現金收取每基金單位人民幣0.0674元之2021年中期分派。

匯賢產業信託基金單位已於2021年8月12日(星期四)除淨2021年中期分派報價。因此若閣下於當日或之後購入基金單位，將無權收取2021年中期分派。

然而，閣下如已於2021年8月12日(星期四)(即基金單位除淨2021年中期分派的日期)前購入或出售匯賢產業信託之基金單位而此舉並未反映於閣下之選擇表格(定義見下文)上乙欄所示之基金單位數目內，則閣下應即時與經手買賣或轉讓之持牌證券交易商或其他代理人聯絡，諮詢有關閣下應採取之行動。

3. 配發基準

閣下應收之代息基金單位乃根據下列各項計算：

- (a) 發行價(即每代息基金單位人民幣1.65元)；
- (b) 2021年中期分派(即每基金單位人民幣0.0674元)；及
- (c) 閣下於記錄日期(即2021年8月18日(星期三))持有之基金單位數目。

計算基金單位持有人應收分派之公式如下：

於記錄日期相關合資格基金單位持有人持有之基金單位數目 x 每基金單位
2021年中期分派 = 可用以選擇代息基金單位之最高應收分派

$$\frac{\text{可用以選擇代息基金單位之最高應收分派}}{\text{發行價}} = \frac{\text{將予發行之代息基金單位最高數目}}{\text{(削減(而非四捨五入)至最接近之基金單位整數)}}$$

每位合資格基金單位持有人根據其選擇將予收取的代息基金單位數目會被削減(而非四捨五入)至最接近之基金單位整數。由於不能發行零碎之基金單位，閣下如選擇收取代息基金單位之最高數目以代替現金分派，則可能出現應收分派餘額，而該餘額相當於將向閣下發行以發行價計算之代息基金單位之現金等值總額，與就閣下所持基金單位計算可用以選擇代息基金單位之最高應收分派兩者間之差額。零碎代息基金單位將不予配發，其利益將歸匯賢產業信託所有。

閣下可選擇就所持有之全部或部分基金單位收取代息基金單位。零碎基金單位將不獲發行。閣下如選擇只就其部分分派收取代息基金單位，將以現金收取餘額。

就2021年中期分派向將發行之代息基金單位，於發行後將在所有方面與現有已發行基金單位享有同等權益，惟該等代息基金單位本身將無權收取2021年中期分派。

4. 將採取之行動

本通函附奉供合資格基金單位持有人選擇現金分派及／或基金單位分派之選擇表格(「選擇表格」)。務請細閱下列指示及選擇表格上印列之指示。

(a) 僅收取現金分派

閣下如僅希望以現金收取2021年中期分派，則閣下毋須採取任何行動。

(b) 僅收取基金單位分派

閣下如僅希望以代息基金單位收取2021年中期分派，則請簽署、註明日期並交回選擇表格。

(c) 同時收取現金分派及基金單位分派

閣下如希望以部分現金及部分代息基金單位收取 閣下之2021年中期分派，請於選擇表格丙欄上填寫 閣下欲以代息基金單位收取2021年中期分派之基金單位數目(該等基金單位須於記錄日期以 閣下名義登記)，然後簽署、註明日期並交回選擇表格。

閣下如需交回選擇表格，必須於**2021年9月16日(星期四)下午4時30分**前將其交回基金單位過戶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。

倘出現以下情況，上述交回選擇表格最後時限將按下述者延遲：

- a. 香港於**2021年9月16日(星期四)中午12時正或之前(本地時間)**懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，並在當日中午12時正後並無該等信號。於該等情況，交回選擇表格之最後期限將改為**2021年9月16日(星期四)下午5時正**；
- b. 香港於**2021年9月16日(星期四)中午12時正至下午4時30分期間(本地時間)**懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號。於該等情況，交回選擇表格之最後期限將重訂至緊隨**2021年9月16日(星期四)**後下一個上午9時正至下午4時30分期間任何時間並無懸掛任何此等警告信號的營業日下午4時30分。

收到選擇表格後將不會發出回條。

有關選擇表格一經簽署及交回基金單位過戶登記處後，就2021年中期分派所作出之選擇概不得被撤回、撤銷、取代或修改。

閣下如未能按選擇表格上印列之指示填妥並交回選擇表格， 閣下的2021年中期分派將全數以現金派付。

閣下如簽署選擇表格，惟並無註明欲以代息基金單位方式收取 閣下分派之基金單位數目，或有關選擇以代息基金單位收取 閣下分派之基金單位數目超過 閣下登記持有之基金單位數目，則 閣下將被視為就名下所有基金單位選擇收取代息基金單位。

5. 分派再投資安排之條件

本通函所述之分派再投資安排須待聯交所上市委員會批准就2021年中期分派發行之代息基金單位上市及買賣後，方可作實。倘若未能滿足該條件，本通函所述之分派再投資安排將不會生效，選擇表格亦會告失效，而2021年中期分派將全部以現金支付。

6. 海外基金單位持有人

根據匯賢產業信託基金單位持有人名冊，於記錄日期，有海外基金單位持有人之登記地址位於香港以外的兩個司法權區，分別為澳門及新加坡。

管理人已就有關澳門及新加坡法例下之法律限制以及該等司法權區的相關監管機構之規定提出法律諮詢。進行法律諮詢及取得法律意見後，基於新加坡法例下之法律限制及新加坡相關監管機構之規定，認為有必要或適宜將登記地址為新加坡之基金單位持有人(於記錄日期的海外基金單位持有人，惟登記地址為澳門者除外)排除於分派再投資安排以外。於記錄日期登記地址為新加坡之基金單位持有人將不會收到選擇表格，並將僅以現金收取彼等之2021年中期分派。該等基金單位持有人將獲提供本通函，惟僅供參考之用。

儘管管理人已進行法律諮詢，登記地址在香港以外地區或須遵守香港以外司法權區法律之基金單位持有人須就其參與分派再投資安排是否需徵求任何政府或其他機構之同意或辦理其他手續，諮詢其專業顧問。

任何基金單位持有人如在香港以外任何地區收到本通函及／或選擇表格，均不應視之為一項選擇收取基金單位之邀請，除非匯賢產業信託毋須在有關地區遵守任何登記或其他法律規定、政府或監管程序或任何類似手續，即可合法向該等人士發出該項邀請。登記地址在香港以外地區或須遵守香港以外司法權

區法律之任何基金單位持有人如希望收取分派再投資安排下之代息基金單位，須負責遵守有關司法管轄區之法律(包括適用程序或任何其他類似手續)。收取代息基金單位以代替現金分派之任何人士，亦須負責遵守在香港以外地區轉售基金單位時所適用之任何限制。

根據自管理人取得的相關意見，在匯賢產業信託未獲新加坡金融管理局確認之前，登記地址為新加坡之基金單位持有人不得參與有關2021年中期分派之分派再投資安排。因此，登記地址為新加坡之基金單位持有人不會獲提供代息基金單位，並將會以現金收取彼等的2021年中期分派。

7. 上市、結算及交收

匯賢產業信託將會向聯交所上市委員會申請批准根據分派再投資安排將予發行之代息基金單位上市及買賣。

待根據分派再投資安排將予發行之代息基金單位獲准在聯交所上市及買賣，該等代息基金單位將獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，可於中央結算及交收系統(「**中央結算系統**」)內寄存、結算及交收。有關該等交收安排之詳情以及該等安排將如何影響基金單位持有人之權利及權益，基金單位持有人應諮詢其持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問之意見。中央結算系統內進行之一切活動均須依據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

基金單位現於聯交所上市。概無任何基金單位在其他證券交易所上市或買賣，或現正或擬尋求在其他證券交易所上市或買賣。

8. 一般資料

倘若所有基金單位持有人均為合資格基金單位持有人，並全部根據分派再投資安排選擇僅以代息基金單位收取2021年中期分派，則將須發行最多248,385,619個代息基金單位，相當於記錄日期(即2021年8月18日(星期三))已發行的匯賢產業信託基金單位增加約4.08%。

9. 事項時間表

下表以預期時間表形式呈列有關匯賢產業信託2021年中期分派事項之概要：

事項	日期
匯賢產業信託基金單位 除淨2021年中期分派報價	2021年8月12日(星期四)
暫停辦理基金單位持有人過戶登記	2021年8月16日(星期一)至 2021年8月18日(星期三) (包括首尾兩日)
記錄日期	2021年8月18日(星期三)
基金單位過戶登記處 接收選擇表格之最後日期	2021年9月16日(星期四)， 不遲於下午4時30分
就2021年中期分派支付現金分派	2021年9月27日(星期一) 或前後
就代息基金單位寄發新基金單位證書	2021年9月27日(星期一) 或前後
預期買賣代息基金單位之首日 (視乎香港聯交所之上市批准)	2021年9月28日(星期二)

附註：

1. 所有時間均指香港本地時間。
2. 倘於2021年9月16日(星期四)下午4時30分或之前任何時間懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，交回選擇表格之最後期限將予修改。進一步詳情載於本附錄第4段「將採取之行動」。

本通函及補領選擇表格可於基金單位過戶登記處索取。

基金單位過戶登記處地址：

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

電話號碼：(852) 2862 8555
電郵：hkinfo@computershare.com.hk

閣下如對分派再投資安排有任何查詢，請致電基金單位過戶登記處查詢熱線 (852) 2862 8555。