

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

關連人士交易

向瀋陽麗都商務有限公司提供貸款

於2021年9月30日，北京東方廣場公司(匯賢產業信託持有100%權益的中外合作經營企業)與瀋陽麗都(匯賢產業信託持有70%權益的中外合作經營企業)訂立貸款協議，據此，北京東方廣場公司同意向瀋陽麗都借出最多達人民幣50,000,000元，須於2024年9月29日前償還。

長江實業(透過其全資附屬公司(包括匯賢產業信託一名主要持有人))持有約32.72%的已發行基金單位。因此，長江實業(為主要持有人的控股公司)於發行人層面為匯賢產業信託的關連人士。由於長江實業間接控制瀋陽麗都超過10%投票權之行使，根據房地產投資信託基金守則第8.1(g)條，瀋陽麗都為匯賢產業信託的關連附屬公司。因此，根據房地產投資信託基金守則及上市規則，交易事項構成匯賢產業信託的關連人士交易。

由於最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但不足5%，故交易事項根據房地產投資信託基金守則及上市規則須遵守公告及申報規定，但獲豁免遵守基金單位持有人的批准規定。

貸款協議

- 日期： 2021年9月30日。
- 訂約方： (i) 北京東方廣場公司，為匯賢產業信託持有100%權益的中外合作經營企業(作為放款人)；及
- (ii) 瀋陽麗都，為匯賢產業信託持有70%權益的中外合作經營企業(作為借款人)。
- 本金金額： 人民幣50,000,000元。
- 利率： 年利率5.3%，須按季支付。
- 目的： 用作瀋陽麗都的營運資金，包括支付位於中國瀋陽的瀋陽麗都索菲特酒店(瀋陽麗都持有其土地使用權及房屋所有權)的翻新工程費用。
- 提取： 瀋陽麗都可於2021年9月30日至2022年3月29日期間通過向北京東方廣場公司發出兩個營業日通知，以每次不少於人民幣5,000,000元的方式分開多批提取。
- 還款日期： 2024年9月29日。倘若北京東方廣場公司同意，瀋陽麗都可提早還款。倘瀋陽麗都於到期時未能支付任何利息或違反貸款協議的條款，北京東方廣場公司可要求立刻償還貸款(或其任何部分)。

進行交易事項的理由及裨益

由於貸款符合瀋陽麗都(匯賢產業信託持有70%權益的中外合作經營企業)的目前資金需要，並且為北京東方廣場公司(匯賢產業信託持有100%權益的中外合作經營企業)提供利息收入，董事會認為此舉對匯賢產業信託及其附屬公司整體而言屬高效的現金資源調配。

貸款協議的條款乃經北京東方廣場公司與瀋陽麗都公平磋商後釐定。貸款協議的利率乃經參考金融機構提供的利率後釐定。

董事會意見

董事會(包括管理人之獨立非執行董事)認為：

- (i) 交易事項乃按公平原則及正常商業條款進行；
- (ii) 交易事項與匯賢產業信託的投資目標與策略一致；
- (iii) 交易事項的條款屬公平合理；及
- (iv) 交易事項於匯賢產業信託的日常及一般業務過程中進行，符合匯賢產業信託及基金單位持有人的整體利益。

董事概無於交易事項中擁有重大權益或須就董事會的相關決議案放棄投票。然而，甘慶林先生及葉德銓先生同時為長江實業的董事，已自願就批准交易事項的決議案放棄投票。

受託人意見

基於由管理人提供的包括但不限於本公告所載的資料及保證，受託人經計及其於信託契約及房地產投資信託基金守則載列的職責，認為(i)交易事項與匯賢產業信託的投資政策一致並遵從房地產投資信託基金守則及信託契約；(ii)交易事項按正常商業條款進行，屬公平合理並符合基金單位持有人的整體利益；及(iii)房地產投資信託基金守則及信託契約並無規定交易事項須獲得基金單位持有人批准。因此，基於上述基準，受託人並不反對交易事項。上述意見純粹為遵照房地產投資信託基金守則第8.7D條而發表。

房地產投資信託基金守則之涵義

長江實業(透過其全資附屬公司(包括匯賢產業信託一名主要持有人))持有約32.72%的已發行基金單位。因此，長江實業(為主要持有人的控股公司)於發行人層面為匯賢產業信託的關連人士。由於長江實業間接控制瀋陽麗都超過10%投票權之行使，根據房地產投資信託基金守則第8.1(g)條，瀋陽麗都為匯賢產業信託的關連附屬公司。因此，根據房地產投資信託基金守則及上市規則，交易事項構成匯賢產業信託的關連人士交易。

由於最高適用百分比率(定義見上市規則)超過0.1%但不足5%，故交易事項根據房地產投資信託基金守則及上市規則須遵守公告及申報規定，但獲豁免遵守基金單位持有人的批准規定。

訂約方的資料

匯賢產業信託及其附屬公司的主營業務為持有及投資優質商業物業，致力向基金單位持有人提供穩定可持續的分派。

北京東方廣場公司為於中國成立的中外合作經營企業，持有中國北京市北京東方廣場的土地使用權及房屋所有權。

瀋陽麗都為於中國成立的中外合作經營企業。兩名境外合營夥伴為瀋陽投資(香港)有限公司(匯賢產業信託的全資附屬公司)及Yick Ho Limited(益和有限公司*)(長江實業的全資附屬公司)，彼等分別可享有瀋陽麗都70%及29%的分派。瀋陽麗都的中國合營夥伴為北京穩得高，其可享有瀋陽麗都1%的分派。北京穩得高由長江實業一家全資附屬公司直接擁有50%權益，由王琦先生(北京穩得高的董事)擁有40%權益，以及由陳燕女士(北京穩得高的董事)擁有10%權益。瀋陽麗都持有中國瀋陽市瀋陽麗都索菲特酒店的土地使用權及房屋所有權。

長江實業及其附屬公司的多元化業務涵蓋物業發展及投資、酒店及服務套房業務、物業及項目管理、飛機租賃、英式酒館業務和投資基建及實用資產業務。

釋義

除文義另有規定者外，以下詞彙於本公告內具有下列涵義：

「北京穩得高」	指	北京穩得高投資顧問有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司
「董事會」	指	管理人之董事會
「北京東方廣場公司」	指	北京東方廣場有限公司，一家於中國成立的中外合作經營企業
「長江實業」	指	長江實業集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1113)
「關連人士」	指	具有根據房地產投資信託基金守則賦予該詞之涵義
「董事」	指	管理人之董事

「匯賢產業信託」	指	匯賢產業信託，是一個以基金單位信託形式組成並根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可之集體投資計劃，其基金單位於聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，以房地產投資信託基金守則修改及採用者為準
「貸款」	指	根據貸款協議協定將由北京東方廣場公司向瀋陽麗都提供的貸款
「貸款協議」	指	由北京東方廣場公司與瀋陽麗都所訂立日期為2021年9月30日的貸款協議
「管理人」	指	匯賢房託管理有限公司(作為匯賢產業信託管理人)
「中國」	指	中華人民共和國
「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、補充及其他方式修改者為準
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「瀋陽麗都」	指	瀋陽麗都商務有限公司，一家於中國成立的中外合作經營企業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有根據房地產投資信託基金守則賦予該詞之涵義
「主要持有人」	指	具有根據房地產投資信託基金守則賦予該詞之涵義
「交易事項」	指	根據貸款協議擬進行之交易
「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(經不時修訂、修改及補充)
「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)
「基金單位」	指	匯賢產業信託基金單位

「基金單位持有人」

指 基金單位之持有人

* 僅供識別

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

香港，2021年9月30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)。