

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。

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，亦不視作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

(1) 回購基金單位的一般授權

(2) 重新委任服務多年的獨立非執行董事

及

基金單位持有人週年大會通告

基金單位持有人週年大會的預防措施

由於香港爆發冠狀病毒(COVID-19)，本公司將於基金單位持有人週年大會(「基金單位持有人週年大會」)上實施以下措施(所有出席基金單位持有人週年大會的人士均須遵守該等措施)：

- (a) 不供應午餐。
- (b) 於進入基金單位持有人週年大會會場之前，須進行體溫檢測。
- (c) 須於舉行基金單位持有人週年大會的酒店場所(包括但不限於基金單位持有人週年大會會場)內全程佩戴外科口罩。(會場概不提供外科口罩。)
- (d) 出席者須掃描「安心出行」會場二維碼；
- (e) 出席者須遵守基金單位持有人週年大會會場及「疫苗通行證指示」[#]的規定；
- (f) 與會者會被分配至指定的座位區，座位數目亦將受到限制，以確保保持社交安全距離；

[#]「疫苗通行證指示」的定義見香港法例第599L章預防及控制疾病(疫苗通行證)規例。

倘任何人士(i)並無遵守上述任何預防措施；(ii)須遵守政府規定的檢疫令或與任何檢疫人士有緊密接觸；或(iii)有任何流感樣症狀，則管理人可全權酌情拒絕該等人士進入基金單位持有人週年大會會場。管理人謹此提醒單位持有人，彼等可委任受委代表，代其在基金單位持有人週年大會上就相關決議案進行投票，而毋須親自出席基金單位持有人週年大會。

董事會函件載於本通函第1至6頁。

匯賢產業信託謹訂於2022年5月13日(星期五)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-4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列印的指示將表格填妥，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，惟在任何情況下須不遲於基金單位持有人週年大會或任何續會(視情況而定)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。

鑑於香港COVID-19疫情不斷變化，管理人可在短時間內實施進一步的程序和預防措施，並更改會議安排。基金單位持有人應查閱匯賢產業信託的網站www.huixianreit.com及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk，以了解有關基金單位持有人週年大會的日後公告和最新安排。

2022年4月7日

目 錄

	頁次
基金單位持有人週年大會的預防措施	ii
公司資料	iii
釋義	iv
董事會函件	1
1. 回購基金單位的一般授權	2
2. 重新委任服務多年的獨立非執行董事	3
3. 基金單位持有人週年大會	5
4. 一般事項	6
附錄一—說明函件	7
附錄二—接受重新委任的獨立非執行董事的詳情	11
基金單位持有人週年大會通告	N-1

基金單位持有人週年大會的預防措施

由於香港爆發冠狀病毒(COVID-19)，本公司將於基金單位持有人週年大會上實施以下措施(所有出席基金單位持有人週年大會的人士均須遵守該等措施)：

- (a) 不供應午餐。
- (b) 於進入基金單位持有人週年大會會場之前，須進行體溫檢測。
- (c) 須於舉行基金單位持有人週年大會的酒店場所(包括但不限於基金單位持有人週年大會會場)內全程佩戴外科口罩。(會場概不提供外科口罩。)
- (d) 出席者須掃描「安心出行」會場二維碼；
- (e) 出席者須遵守基金單位持有人週年大會會場及「疫苗通行證指示」[#]的規定；
- (f) 與會者會被分配至指定的座位區，座位數目亦將受到限制，以確保保持社交安全距離；

[#] 「疫苗通行證指示」的定義見香港法例第599L章預防及控制疾病(疫苗通行證)規例。

倘任何人士(i)並無遵守上述任何預防措施；(ii)須遵守政府規定的檢疫令或與任何檢疫人士有緊密接觸；或(iii)有任何流感樣症狀，則管理人可全權酌情拒絕該等人士進入基金單位持有人週年大會會場。

管理人提醒基金單位持有人，親身出席基金單位持有人週年大會並非行使投票權所必須。基金單位持有人可透過盡快提交委任基金單位持有人週年大會主席為其代理人的代表委任表格來行使彼等的投票權，惟無論如何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小時之前提交。代表委任表格隨本通函寄發予基金單位持有人，亦可在匯賢產業信託網站www.huixianreit.com或香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk下載。代表委任表格須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。透過中央結算系統(中央結算及交收系統)以電子方式持有基金單位的基金單位持有人務請即時聯絡彼等的證券經紀，以查詢遞交委任代表／投票指示的程序。

於最後可行日期，根據《預防及控制疾病(規定及指示)(業務及處所)規例》(香港法例第599F章)及《預防及控制疾病(禁止聚集)規例》(香港法例第599G章)，實體股東大會不被允許舉行。舉行實體股東大會的禁止可能在基金單位持有人週年大會召開當日仍然有效。鑑於香港COVID-19疫情不斷變化，管理人可在短時間內實施進一步的程序和預防措施，並更改會議安排。基金單位持有人應查閱匯賢產業信託的網站www.huixianreit.com或香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk，以了解有關基金單位持有人週年大會的日後公告和最新安排。

公司資料

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
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
執行董事	蔣領峰先生(行政總裁) 李智健先生(營運總監) 黎慧妍女士(財務總監)
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 60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-4頁所載基金單位持有人週年大會通告所召開及所述的基金單位持有人週年大會
董事會	指	董事會
回購授權	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回購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
合規手冊	指	管理人就監管匯賢產業信託的管理及營運所採納的合規手冊(以經不時修訂、補充及／或以其他方式修改者為準)
董事	指	管理人的董事
說明函件	指	本通函附錄一所載的說明函件
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的集體投資計劃，已根據證券及期貨條例第104條獲認可
獨立非執行董事	指	獨立非執行董事
最後可行日期	指	2022年3月28日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後可行日期
上市規則	指	聯交所證券上市規則(以經不時修訂、補充及／或以其他方式修改者為準)
服務多年的獨立非執行董事	指	為董事會服務逾九年的獨立非執行董事
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)
普通決議案	指	由親身或委派受委代表出席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及有投票權的基金單位持有人於大會上以過半數通過的決議案，有關票決以點票方式進行，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10%的基金單位持有人

釋 義

登記名冊	指	基金單位持有人登記名冊
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)
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日發出的「致證監會認可房地產基金管理公司的通函—證監會認可的房地產基金於香港聯合交易所之單位購回」
證券及期貨條例	指	香港法例第571章證券及期貨條例(以經不時修訂、補充及／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、合併及股份回購守則(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	日期為2011年4月1日匯賢產業信託之信託契約(以經不時修訂、修改或補充者為準)
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)，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)
基金單位持有人	指	任何登記為持有基金單位的人士

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)
由滙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

執行董事
蔣領峰先生(行政總裁)
李智健先生(營運總監)
黎慧妍女士(財務總監)

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
(1) 回購基金單位的一般授權
(2) 重新委任服務多年的獨立非執行董事
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，以使管理人藉此代表匯賢產業信託於市場上回購基金單位。

本通函旨在向閣下提供有關以下各項的資料：(i)授出回購授權；及(ii)重新委任服務多年的獨立非執行董事；及向閣下發出基金單位持有人週年大會通告。

1. 回購基金單位的一般授權

1.1 回購授權

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回購授權，以使管理人代表匯賢產業信託根據證監會購回通函回購基金單位。

回購授權(倘授出)將由批准回購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) 通過批准授出回購授權之決議案後，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回購授權續期(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(i)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回購授權之日。

匯賢產業信託須遵守上市規則第10.06條內適用於上市公司於聯交所回購本身股份之限制及通知規定，惟該等規定須作出必需之變更，猶如適用於房地產投資信託基金。該等規定包括但不限於交易限制、日後發行限制、申報規定及回購股份之地位。

1.2 說明函件

有關回購授權的說明函件載於本通函的附錄一，當中載有關於回購授權之進一步資料及其有關條款及條件，據此，管理人可根據回購授權(倘授出)行使其權力，以代表匯賢產業信託於聯交所回購市場上之基金單位。

1.3 可回購基金單位的最高數目

倘通過獲提呈有關批准回購授權的普通決議案，根據回購授權可回購基金單位的數目最多為通過有關批准回購授權的決議案當日已發行基金單位總數的10%。

1.4 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，以使管理人代表匯賢產業信託於聯交所回購基金單位。

董事會函件

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，該點票表決之結果將被視為會議之決議論。

獲提呈有關向管理人授出回購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，該點票表決之結果將視為會議之決議論。

1.5 董事會意見及董事推薦建議

董事認為，授出回購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投票贊成將於基金單位持有人週年大會上提呈有關回購授權的普通決議案。

1.6 受託人意見及同意

受託人(i)認為授出回購授權符合信託契約，並且(ii)已同意待基金單位持有人批准後，管理人根據回購授權進行任何建議回購。

提供受託人確認的唯一目的是為符合證監會購回通函的規定，而不應視為受託人就回購授權的價值或本通函內作出或披露的任何陳述或資料作出建議或聲明。除為履行信託契約及房地產投資信託基金守則所載的信託責任外，受託人並未就回購授權的價值或影響作出任何評估。因此，所有基金單位持有人(包括對回購授權的價值或影響有疑問者)應自行尋求財務或其他專業意見。

2. 重新委任服務多年的獨立非執行董事

鄭海泉先生(「鄭先生」)、李焯芬教授(「李教授」)及蔡冠深博士(「蔡博士」)各人自2011年4月4日起獲委任為獨立非執行董事，並已服務董事會超過九年。彼等各自現時的任期經廿鄭基金單位持有人於2019年5月14日舉行的基金單位持有人週年大會上批准，將於2023年4月3日屆滿。彼等各自均願意重新委任為獨立非執行董事，進一步任期自2023年4月4日起為期三年。

根據證監會所發出的有關房地產投資信託基金的常見問題第19條常見問題及合規手冊，委任服務多年的獨立非執行董事須經基金單位持有人於基金單位持有人大會上以獨立決議案批准，方告作實。因此，已向基金單位持有人週年大會提呈決議案，批准重新委任鄭先生、李教授及蔡博士各人，進一步任期自2023年4月4日起為期三年。倘基金單位持有人週年大會通告所載重新獲任有關獨立非執行董事的決議案獲基金單位持有人批准，有關獨立非執行董事將繼續出任有關職位，任期由2023年4月4日起計為期三年，惟須受管理人組織章程細則的退任規定所規限。

董事會函件

管理人已接獲鄭先生、李教授及蔡博士根據合規手冊發出的獨立性確認書。

作為獨立非執行董事及管理人的審核委員會及／特定(融資)委員會成員，鄭先生、李教授及蔡博士在角色及作出判斷方面均展現完全的獨立性。彼等經常於董事會會議及董事會委員會會議上發表獨立意見，以及提供寶貴及客觀的意見及指引。管理人已接獲彼等參考合規手冊所載的獨立性因素(比上市規則第3.13條所訂標準更高，以可適用於房地產投資信託基金者為限)就彼等的獨立性所發出的年度確認書。董事會亦相信，彼等將繼續在匯賢產業信託的事務上向董事會提供獨立及客觀的意見，故董事會認為，彼等的服務年期在任何方面均並無降低其獨立性，彼等可繼續擔任獨立非執行董事。

有關建議重新委任鄭先生、李教授及蔡博士為獨立非執行董事方面，董事會認為彼等豐富的專業經驗將繼續為董事會的多元性作出貢獻。具體而言，鄭先生擁有豐富的金融及銀行業經驗；李教授為岩土工程專家，曾任多個中國及海外能源及基建項目的顧問及技術顧問；而蔡博士則在金融服務業務、食品行業、房地產發展、國際貿易及科技業務擁有豐富經驗。董事會相信鄭先生、李教授及蔡博士各自均具備所須的品格、誠信、經驗及對匯賢產業信託業務的認識，可繼續履行彼等各自的獨立非執行董事角色，而彼等繼續為董事會服務將可繼續為董事會帶來寶貴的遠見及專業知識。因此，董事會認為應重新委任鄭先生、李教授及蔡博士，進一步任期自2023年4月4日起為期三年，並認為重新委任彼等為獨立非執行董事符合匯賢產業信託及基金單位持有人整體的最佳利益。鄭先生、李教授及蔡博士已放棄參與建議重新委任的討論，並已放棄就批准重新委任彼等各人的相關董事會決議案投票。因此，董事會推薦基金單位持有人於基金單位持有人週年大會上投票贊成提呈的普通決議案，批准重新委任有關獨立非執行董事，進一步任期自2023年4月4日起為期三年。

鄭先生、李教授及蔡博士的履歷詳情載於本通函附錄二。

3. 基金單位持有人週年大會

匯賢產業信託謹訂於2022年5月13日(星期五)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基金單位持有人週年大會，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)本通函第N-1至N-4頁的基金單位持有人週年大會通告所載的普通決議案。

根據房地產投資信託基金守則第9.9(f)段規定，基金單位持有人如在基金單位持有人全體大會上將予商定的事務中擁有重大利益，而有關利益與其他基金單位持有人的利益並不相同，則該基金單位持有人須被禁止投票。

此外，根據信託契約附表一第3.2段，倘基金單位持有人在匯賢產業信託基金單位持有人大會將予商定的事務中擁有重大利益，而有關利益與其他基金單位持有人的利益並不相同，則該基金單位持有人禁止於該大會上以其基金單位投票，亦不得計入該大會的法定人數內。

就獲提呈有關回購授權及重新委任服務多年的獨立非執行董事的普通決議案而言，管理人未獲悉任何基金單位持有人須放棄就有關普通決議案投票。

為決定於基金單位持有人週年大會上投票的權利，登記名冊將於2022年5月10日(星期二)至2022年5月13日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停過戶登記，期間不會進行基金單位過戶手續。至於尚未獲登記於登記名冊的基金單位持有人，為符合資格於基金單位持有人週年大會上投票，所有基金單位證書連同已填妥的過戶表格必須不遲於2022年5月6日(星期五)下午四時三十分送達基金單位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室。

倘閣下於2022年5月13日(星期五)為基金單位持有人，則可於基金單位持有人週年大會上經由受委代表投票。本通函隨附基金單位持有人週年大會通告(見本通函第N-1至N-4頁)及基金單位持有人週年大會適用的代表委任表格。

無論閣下能否親身出席基金單位持有人週年大會，務請按隨附的代表委任表格所列印的指示將表格填妥、簽署及註明日期，並交回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。代表委任表格應盡快填妥及交回，惟在任何情況下須於基金單位持有人週年大會的指定舉行時間48小時前交回。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。

董事會函件

4. 一般事項

於最後可行日期，據董事所悉，匯賢產業信託自2021年12月31日（即匯賢產業信託最近期刊發經審核財務報表的結算日）以來的財務或貿易狀況並無任何重大逆轉。

管理人及董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何陳述有所誤導。

本通函的英文版本和中文版本如有任何歧異之處，概以英文版本為準。

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)
管理人行行政總裁兼執行董事
蔣領峰
謹啟

2022年4月7日

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

(A) 已發行基金單位

於最後可行日期，已發行之基金單位為6,129,115,187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回購授權的普通決議案後，管理人將獲准根據回購授權回購最多於批准回購授權的決議案當日已發行基金單位總數之10%的基金單位，倘基金單位持有人週年大會前不再購回基金單位及不會再發行基金單位，將相等於最多612,911,518個基金單位。於通過批准回購授權當日的已發行基金單位數目可能有別於最後可行日期的已發行基金單位數目，原因為(a)註銷根據基金單位持有人於2021年5月11日舉行的匯賢產業信託基金單位持有人週年大會上授出的回購授權可能購回的基金單位(如有)；及(b)預期將就以基金單位方式向管理人支付2021年7月1日至2021年12月31日期間的基本費用及浮動費用而向管理人發行的基金單位。有關發行新基金單位的詳情將於發行當日以公告方式作出。於最後可行日期，管理人目前無意根據回購授權回購基金單位。

(B) 回購理由

管理人相信，尋求回購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。視乎當時市況及融資安排，回購基金單位可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回購將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) 回購之資金

就任何回購而言，管理人將只會動用根據信託契約、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回購基金單位。

倘回購授權於建議回購期間內任何時間獲全面行使，其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財務報表所披露之狀況而言)。倘行使回購授權會導致對匯賢產業信託之營運資金或資產負債比率造成任何重大不利影響(相對最近期刊發經審核財務報表所披露之狀況而言)，則管理人不建議行使回購授權。

(D) 基金單位價格

基金單位於之前12個月每月於聯交所之最高及最低成交價如下：

	最高 人民幣元	最低 人民幣元
2021年3月	1.92	1.74
2021年4月	1.83	1.75
2021年5月	1.80	1.76
2021年6月	1.79	1.75
2021年7月	1.77	1.70
2021年8月	1.75	1.63
2021年9月	1.65	1.40
2021年10月	1.50	1.47
2021年11月	1.49	1.33
2021年12月	1.43	1.34
2022年1月	1.41	1.35
2022年2月	1.41	1.35
自2022年3月1日起至最後可行日期	1.41	0.98

(E) 獲回購基金單位

管理人於最後可行日期前六個月並無代表匯賢產業信託於聯交所或其他證券交易所回購任何基金單位。

(F) 回購基金單位的地位

由管理人根據回購授權回購之所有基金單位之上市地位將於作出有關回購時自動撤銷。管理人將確保於任何有關回購結算後在合理及實際可行情況下盡快將回購之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，倘管理人根據回購授權行使回購基金單位的權力，其將根據信託契約的條文、香港法例、收購守則、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

現時概無董事或(經其作出一切合理查詢後所深知)其有聯繫者(定義見房地產投資信託基金守則)有意待回購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。

於最後可行日期，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)通知管理人指其現時有意在回購授權獲授出後向管理人(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，不會於回購授權獲授出後向管理人(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

受託人(i)認為授出回購授權符合信託契約，並且(ii)已同意待基金單位持有人批准後，管理人根據回購授權進行任何建議回購。

提供受託人確認的唯一目的是為符合證監會購回通函的規定，而不應視為受託人就回購授權的價值或本通函內作出或披露的任何陳述或資料作出建議或聲明。除為履行信託契約及房地產投資信託基金守則所載的信託責任外，受託人並未就回購授權的價值或影響作出任何評估。因此，所有基金單位持有人(包括對回購授權的價值或影響有疑問者)應自行尋求財務或其他專業意見。

(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條內適用於上市公司於聯交所回購本身股份之限制及通知規定，惟該等規定須作出必需之變更，猶如適用於房地產投資信託基金。該等規定包括但不限於交易限制、日後發行限制、申報規定及回購股份之地位。

(K) 董事推薦建議

董事認為，授出回購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投票贊成將於基金單位持有人週年大會上就批准回購授權所提呈的普通決議案。

(L) 收購守則的影響

倘於行使根據回購授權回購基金單位之權力時，基金單位持有人於匯賢產業信託投票權之權益比例增加，根據證監會發出的股份回購守則第6條及收購守則第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，惟倘獲得豁免則除外。

於最後可行日期及就管理人所知，Noblecrown Investment Limited(「**Noblecrown**」)直接持有1,091,083,328個基金單位(相當於已發行基金單位約17.80%)。於同日，就管理人所知，Noblecrown連同若干與其一致行動之人士(包括管理人)合共持有當時已發行基金單位約32.77%。

此外，於最後可行日期，管理人(以其本身的身份)持有34,139,281個基金單位(佔已發行基金單位約0.56%)。

倘全面行使回購授權，並假設Noblecrown及該等與其一致行動之人士(包括管理人)現時持有的基金單位數目維持不變，根據於最後可行日期已發行6,129,115,187個基金單位計算，該組持有人合共持有之基金單位佔總數之百分比將增加至約36.41%，而上述增加將觸發須根據收購守則第26條提出強制性收購要約之責任。在任何情況下，管理人概無意行使回購授權以致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。

附錄二 接受重新委任的獨立非執行董事的詳情

鄭海泉先生、李焯芬教授及蔡冠深博士為服務多年的獨立非執行董事，根據證監會所發出的有關房地產投資信託基金的常見問題第19條常見問題及合規手冊，再度委任彼等各自為獨立非執行董事應由基金單位持有人以獨立決議案批准後，方告作實。下文載列彼等的履歷詳情，以讓基金單位持有人就重新委任彼等作出知情決定。

鄭海泉先生，73歲，自2011年4月4日起出任獨立非執行董事。鄭先生為前滙豐控股有限公司集團行政總裁的顧問，現時亦是鷹君集團有限公司、上海實業控股有限公司、永泰地產有限公司及長江和記實業有限公司之獨立非執行董事。截至2020年5月初，彼為中電控股有限公司的獨立非執行董事。截至2018年6月及2019年5月中或前後，彼亦分別曾任中國民生銀行股份有限公司及香港鐵路有限公司之獨立非執行董事。除滙賢房託管理有限公司外，前述所有公司的股份均於聯交所上市。自2019年5月9日起，彼獲委任為天星銀行有限公司的獨立非執行董事。彼曾任香港上海滙豐銀行有限公司、滙豐銀行(中國)有限公司及滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司主席。鄭先生曾任滙豐控股有限公司執行董事、滙豐中國翔龍基金非執行董事及太古地產有限公司獨立非執行董事。

鄭先生曾任香港特別行政區行政會議成員、立法會議員及政治委任制度官員薪津獨立委員會主席及香港中文大學校董會主席。彼現任離職公務員就業申請諮詢委員會委員及香港公益金名譽副會長，其亦曾任中國人民政治協商會議(「政協」)第11屆全國委員會委員，政協北京市第11屆委員會高級顧問。彼曾任證券及期貨事務監察委員會程式覆檢委員會主席、香港政府首長級薪俸及服務條件常務委員會委員主席、香港金融管理局外匯基金諮詢委員會委員及中國銀行業協會副會長。

彼獲香港中文大學及香港都會大學(前稱香港公開大學)分別頒授榮譽社會科學博士及榮譽工商管理博士銜。鄭先生於香港中文大學取得社會科學(經濟)學士及於新西蘭奧克蘭大學取得經濟學哲學碩士學位。

除上文所披露者外，鄭先生於最後可行日期前三個年度並無證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任任何其他董事職位。鄭先生與管理人的任何董事、高級管理層或主要或控股股東並無任何關係。

鄭先生已與管理人訂立服務協議，所獲委任的特定任期於2023年4月3日屆滿。應付予鄭先生的所有薪酬均由管理人以自身資源支付及承擔。鄭先生須根據管理人的合規手冊及組織章程遵守輪值規定。

附錄二 接受重新委任的獨立非執行董事的詳情

於最後可行日期，鄭先生並無於任何基金單位中擁有證券及期貨條例第XV部的條文(被視為適用於董事)所界定的權益。

除上文所披露者外，董事會並不知悉有任何其他事宜需提請基金單位持有人注意，亦概無其他有關鄭先生的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)段(猶如有關規則適用於房地產投資信託基金)予以披露。

李焯芬，76歲，自2011年4月4日起出任獨立非執行董事。彼為中國工程院院士，並於2015年7月1日起出任珠海學院校監。李教授已於2018年10月22日起獲委任為兆邦基地產控股有限公司的非執行董事。彼亦為南岸集團有限公司(前稱十三集團有限公司)之獨立非執行董事，並任職至2021年5月18日。李教授曾為八零八八投資控股有限公司(前稱匯友生命科學控股有限公司)的獨立非執行董事，並任職至2017年8月14日。

李教授為蜚聲國際的岩土工程專家，曾任多個中國及海外能源和基建項目的顧問及技術顧問，包括建設長江三峽大壩。彼於加拿大安大略省電力公司工作逾20年。李教授於1994年加盟香港大學，擔任土木工程系教授，並先後出任岩土工程講座教授，香港大學副校長及專業進修學院院長。李教授同時曾就世界各地多個能源及基建項目，擔任多個國際組織的顧問專家，包括聯合國發展計劃、世界銀行、亞洲發展銀行等。

李教授現任香港中國文化促進中心理事會主席、饒宗頤文化館管理委員會主席、香港大學饒宗頤學術館館長、福慧慈善基金會會長、以及策略發展委員會會員。彼亦曾出任共建維港委員會主席、衛奕信勳爵文物信託理事會前主席、香港獸醫管理局前主席，並曾任西九文化區管理局董事局成員，以及文化委員會委員。

李教授於土木工程方面取得的傑出成就廣獲確認，並於2001年獲加拿大工程院頒授K Y Lo獎章，同時亦於2003年獲選為中國工程學院院士，以表揚其於土木工程方面的貢獻。彼於2003年獲香港政府委任為太平紳士，並於2005年及2013年先後獲頒銀紫荊星章及金紫荊星章。

李教授於香港大學畢業，持有土木工程學士學位，其後獲香港大學頒授碩士學位以及加拿大西安大略大學博士學位，主修岩土工程。

附錄二 接受重新委任的獨立非執行董事的詳情

除上文所披露者外，李教授於最後可行日期前三個年度並無證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任任何其他董事職位。李教授與管理人的任何董事、高級管理層或主要或控股股東並無任何關係。

李教授已與管理人訂立服務協議，所獲委任的特定任期於2023年4月3日屆滿。應付予李教授的所有薪酬均由管理人以自身資源支付及承擔。李教授須根據管理人的合規手冊及組織章程遵守輪值規定。

於最後可行日期，李教授並無於任何基金單位中擁有證券及期貨條例第XV部的條文（被視為適用於董事）所界定的權益。

除上文所披露者外，董事會並不知悉有任何其他事宜需提請基金單位持有人注意，亦概無其他有關李教授的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)段（猶如有關規則適用於房地產投資信託基金）予以披露。

蔡冠深，64歲，自2011年4月4日起出任獨立非執行董事。蔡博士現為新華集團主席、新華國際金融有限公司(Sunwah International Limited)主席、新華匯富金融控股有限公司（於香港上市）主席，以及越南基金VinaCapital主席。彼亦為中銀香港(控股)有限公司（於香港上市）及中國銀行(香港)有限公司的獨立非執行董事。蔡博士在經營食品、房地產發展、國際貿易及科技和金融相關業務擁有豐富經驗。

蔡博士為中華人民共和國全國政治協商委員會常務委員。彼獲頒香港特區授勳及嘉獎制度最高榮譽大紫荊勳章，彼亦擔任多項社會公職，包括香港中華總商會永遠名譽會長、粵港澳大灣區企業家聯盟主席、中國科學院院長經濟顧問、香港科學院創辦贊助人及院長高級顧問、中華海外聯誼會常務理事、專業服務提升支援計劃審核委員會主席、香港貿易發展局理事會理事、香港越南商會會長、香港韓國商會創會會長、中國香港以色列科技合作及促進中心主席及美國密歇根州立大學中美優質教育研究中心主席。蔡博士亦為多間大學校董會或顧問委員會成員，包括復旦大學、南京大學及香港理工大學等。

蔡博士於2005年獲美國密歇根州立大學(Michigan State University)頒授榮譽人文博士，2007年獲香港理工大學頒授大學院士榮銜，2009年獲英國格拉摩根大學(University of Glamorgan)頒發名譽教授榮銜，2011年獲香港嶺南大學頒授榮譽社會科學博士，並在2013年獲越南國立河內大學頒授榮譽博士學位、2014年獲英國德蒙福特大學(De Montfort University)頒授榮譽工商管理博士學位、2015年獲阿爾伯塔大學(University of Alberta)頒授榮譽法學博士及於2020年獲香港都會大學(前身為香港公開大學)頒授榮譽工商管理博士榮銜。

附錄二 接受重新委任的獨立非執行董事的詳情

除上文所披露者外，蔡博士於最後可行日期前三個年度並無證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任任何其他董事職位。蔡博士與管理人的任何董事、高級管理層或主要或控股股東並無任何關係。

蔡博士已與管理人訂立服務協議，所獲委任的特定任期於2023年4月3日屆滿。應付予蔡博士的所有薪酬均由管理人以自身資源支付及承擔。蔡博士須根據管理人的合規手冊及組織章程遵守輪值規定。

於最後可行日期，蔡博士並無於任何基金單位中擁有證券及期貨條例第XV部的條文(被視為適用於董事)所界定的權益。

除上文所披露者外，董事會並不知悉有任何其他事宜需提請基金單位持有人注意，亦概無其他有關蔡博士的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)段(猶如有關規則適用於房地產投資信託基金)予以披露。

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)

由滙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2022年5月13日(星期五)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：

- (A) 知悉截至2021年12月31日止年度匯賢產業信託的經審核綜合財務報表連同獨立核數師報告；
- (B) 知悉委任匯賢產業信託的核數師並釐定其酬金；
- (C) 審議及酌情通過(無論有否修訂)以下決議案為普通決議案：

普通決議案

- (1) 「動議向滙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)(「管理人」)授出回購匯賢產業信託基金單位(「基金單位」)的授權：
 - (a) 在香港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—證監會認可的房地產基金於香港聯合交易所之單位購回」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日期為2011年4月1日的信託契約(以經不時修訂、修改或補充者為準)(「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、合併及股份回購守則的適用條文、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回購基金單位；
 - (b) 管理人於有關期間(定義見下文)根據上文(a)段之批准可能回購或同意回購之基金單位之總數不得超過通過本決議案之日期已發行基金單位總數之10%，而根據上文(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) 通過本決議案之後至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普通決議案撤銷或修改本決議案向管理人授出之授權。」
- (2) 「動議自2023年4月4日起重新委任鄭海泉先生為管理人的獨立非執行董事。」
- (3) 「動議自2023年4月4日起重新委任李焯芬教授為管理人的獨立非執行董事。」
- (4) 「動議自2023年4月4日起重新委任蔡冠深博士為管理人的獨立非執行董事。」

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)
管理人行政總裁兼執行董事
蔣領峰

香港，2022年4月7日

基金單位持有人週年大會通告

附註：

1. 除本通告另有界定或文義另有所指者外，本通告所使用的詞彙應與匯賢產業信託於2022年4月7日致基金單位持有人的通函(「通函」)所界定的詞彙具有相同涵義。
2. 凡有資格出席基金單位持有人大會(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)以決議案授權任何人士作為其代表出席任何基金單位持有人大會，而於該大會上，按上述方式獲授權的人士代表法團可行使的權力，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的授權人書面簽署，或倘委任人為法團，則根據其公司章程文件加蓋法團印鑒或由獲正式授權的職員或授權人簽署。獲委任為代表或公司代表的人士毋須為基金單位持有人。交回代表委任表格後，基金單位持有人屆時仍可出席大會(或其任何續會)(視乎情況而定)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將視作已撤銷論。於基金單位持有人週年大會上提呈之上述普通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的基金單位持有人就其作為基金單位持有人的每個基金單位享有一票。
3. 代表委任表格連同簽署人的授權書或其他授權文件(如有)或其經公證人簽署的核證本，最遲須於大會或於任何續會(視情況而定)之指定舉行時間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。
4. 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的投票(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獲接納；而就此而言，排名先後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。
5. 匯賢產業信託基金單位持有人登記名冊將由2022年5月10日(星期二)至2022年5月13日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停過戶登記，期間不會進行基金單位過戶手續。為符合資格於基金單位持有人週年大會上投票，所有基金單位證書連同已填妥的過戶表格必須不遲於2022年5月6日(星期五)下午四時三十分送達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17樓1712-1716室。
6. 將於基金單位持有人週年大會上實施以下預防措施：
 - (a) 不供應午餐。
 - (b) 於進入基金單位持有人週年大會會場之前，須進行體溫檢測。
 - (c) 須於舉行基金單位持有人週年大會的酒店場所(包括但不限於基金單位持有人週年大會會場)內全程佩戴外科口罩。各出席者應自行提供外科口罩。會場概不提供外科口罩。
 - (d) 出席者須掃描「安心出行」會場二維碼；
 - (e) 出席者須遵守基金單位持有人週年大會會場及「疫苗通行證指示」[#]的規定；
 - (f) 與會者會被分配至指定的座位區，座位數目亦將受到限制，以確保保持社交安全距離；

[#]「疫苗通行證指示」的定義見香港法例第599L章預防及控制疾病(疫苗通行證)規例。

基金單位持有人週年大會通告

倘任何人士(i)並無遵守上述任何預防措施；(ii)須遵守政府規定的檢疫令或與任何檢疫人士有緊密接觸；或(iii)有任何流感樣症狀，則管理人可全權酌情拒絕該等人士進入基金單位持有人週年大會會場。

7. 管理人謹此提醒所有基金單位持有人，親身出席基金單位持有人週年大會並非行使投票權所必須。基金單位持有人可透過盡快提交委任基金單位持有人週年大會主席為其代理人的代表委任表格來行使彼等的投票權，惟無論如何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小時之前提交。於本基金單位持有人週年大會通告日期，根據《預防及控制疾病(規定及指示)(業務及處所)規例》(香港法例第599F章)及《預防及控制疾病(禁止聚集)規例》(香港法例第599G章)，禁止在香港舉行公司實體股東大會可能仍然有效。鑑於香港COVID-19疫情不斷變化，管理人可在短時間內實施進一步的程序和預防措施，並更改會議安排。基金單位持有人應查閱匯賢產業信託的網站www.huixianreit.com及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk，以了解有關基金單位持有人週年大會的日後公告和最新安排。

於本通告日期，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(執行董事)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)。