

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及香港聯合交易所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

有關若干持續關連人士交易的經修訂延長豁免及 基金單位持有人特別大會通告及 暫停辦理基金單位持有人過戶登記

獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人的獨立財務顧問

凱利

凱利融資有限公司

管理人建議於基金單位持有人特別大會上以普通決議案方式尋求基金單位持有人批准匯賢產業信託集團與長實關連人士集團或管理人集團(視乎情況而定)可能不時進行有關關連人士交易的經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限。

載有經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限詳情的通函連同基金單位持有人特別大會通告及基金單位持有人特別大會適用代表委任表格預計於2012年5月3日(星期四)(即本公告同日)以上載於聯交所及匯賢產業信託網站的方式刊發，並於2012年5月4日(星期五)或前後寄發予基金單位持有人。基金單位持有人特別大會謹定於2012年5月22日(星期二)下午十二時十五分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(或緊隨同日中午十二時正在相同地點舉行之基金單位持有人週年大會結束或休會後)舉行。為決定有權出席基金單位持有人週年大會及基金單位持有人特別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，期間不會辦理基金單位過戶手續。

背景資料

基金單位於聯交所首次上市前，匯賢產業信託於2011年4月根據證券及期貨條例第104條獲認可之時，證監會就匯賢產業信託若干持續關連人士交易授出多項豁免權(包括現有CKH／管理人豁免)，期限至2013年12月31日(包括該日)止。基金單位於聯交所首次上市時，東方廣場是匯賢產業信託唯一擁有權益的物業。北京東方廣場公司持有東方廣場的土地使用權及房屋所有權。

受託人(作為匯賢產業信託受託人身份)於2012年1月1日完成收購 Shenyang Investment BVI 全部已發行股本以及其所欠的股東貸款後(詳情載於管理人(作為匯賢產業信託管理人身份)分別於2011年11月10日及2012年1月3日刊發的公告)，Shenyang Investment BVI、瀋陽投資香港及瀋陽麗都成為匯賢產業信託的特別目的投資工具。瀋陽麗都持有瀋陽物業的土地使用權及房屋所有權。

倘若匯賢產業信託集團與長實關連人士集團及／或管理人集團就瀋陽物業或瀋陽麗都進行交易或作出安排，將構成匯賢產業信託持續關連人士交易。證監會就有關東方廣場及北京東方廣場公司的若干持續關連人士交易於2011年4月授出的現有CKH／管理人豁免並不涵蓋東方廣場及北京東方廣場公司以外物業或公司相關的交易或安排。

有關關連人士交易的經修訂延長豁免

因此，管理人建議於基金單位持有人特別大會上以普通決議案方式尋求基金單位持有人批准修訂及延長現有CKH／管理人豁免、分別修訂及修改截至2012年及2013年12月31日止年度的年度上限以及設定截至2014年12月31日止年度的新年度上限，以涵蓋匯賢產業信託集團與長實關連人士集團或管理人集團(視乎情況而定)就匯賢產業信託可能直接或間接擁有權益的任何物業或公司而可能不時進行的有關關連人士交易。

與東方廣場及北京東方廣場公司有關的有關關連人士交易以及現有CKH／管理人豁免之詳情載於發售通函第244至247頁以及第251至253頁。根據現有CKH／管理人豁免的豁免條件，豁免條件可不時修訂，前提是：

- (a) 以在基金單位持有人大會上通過普通決議案之方式，獲得房地產投資信託基金守則第8.11段所指於有關交易中有重大權益之基金單位持有人以外之基金單位持有人之批准；

- (b) 管理人根據房地產投資信託基金守則第10章就建議延長及／或修訂(視情況而定)刊發公告披露該建議之詳情，以及須向基金單位持有人刊發通函及通知；及
- (c) 於每次作出任何延長豁免時，該延長豁免期間不得遲於上文第(a)項所述批准的生效日期後匯賢產業信託之第三個完整財政年度結算日後屆滿。

經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限的詳情載於通函內。根據經修訂延長豁免，建議修訂及延長現有CKH／管理人豁免的範圍，並建議使經修訂延長豁免的期限涵蓋至2014年12月31日(包括該日)止。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

董事會已成立獨立董事委員會，就經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限向獨立基金單位持有人提供意見。基金單位持有人務請注意通函所載「獨立董事委員會就經修訂延長豁免發出的函件」，其中載有獨立董事委員會就經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限向獨立基金單位持有人提供的推薦建議。

獨立財務顧問凱利融資有限公司獲委任為獨立財務顧問，就經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人提供意見。基金單位持有人務請注意通函所載「獨立財務顧問就經修訂延長豁免發出的函件」，其中載有獨立財務顧問就有關事宜向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人提供的意見。

通函及基金單位持有人特別大會通告

通函連同基金單位持有人特別大會通告及基金單位持有人特別大會適用代表委任表格預計於2012年5月3日(星期四)(即本公告同日)以上載於聯交所及匯賢產業信託網站的方式刊發，並於2012年5月4日(星期五)或前後寄發予基金單位持有人。基金單位持有人特別大會謹定於2012年5月22日(星期二)下午十二時十五分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(或緊隨同日中午十二時正在相同地點舉行之基金單位持有人週年大會結束或休會後)舉行。基金單位持有人務請特別注意通函所載「基金單位持有人特別大會通告」，其中載有獲提呈有關批准經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限的普通決議案全文。

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及基金單位持有人特別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，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特別大會並於會上投票，所有基金單位過戶文件連同基金單位證書及已填妥的過戶表格必須不遲於2012年5月17日(星期四)下午四時三十分送抵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室。

釋義

「基金單位持有人週年大會」	指	謹定於2012年5月22日(星期二)舉行的基金單位持有人週年大會
「董事會」	指	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，為匯賢產業信託間接擁有的特別目的投資工具
「長實」	指	長江實業(集團)有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「長實關連人士集團」	指	長實以及與長實有聯繫而不時成為匯賢產業信託關連人士的實體或人士，包括長實集團的若干成員公司、和記黃埔及和記黃埔若干附屬公司
「長實集團」	指	長實及其附屬公司
「通函」	指	日期為2012年5月4日(星期五)並於2012年5月4日(星期五)或前後寄發予基金單位持有人的通函，內容包括經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限詳情、獨立董事委員會向獨立基金單位持有人提供的推薦建議以及基金單位持有人特別大會通告
「關連人士」	指	具房地產投資信託基金守則賦予該詞的涵義
「董事」	指	管理人董事
「基金單位持有人特別大會」	指	就批准經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限而於2012年5月22日(星期二)舉行基金單位持有人特別大會

「現有CKH／ 管理人豁免」	指	證監會就匯賢產業信託集團與長實關連人士集團或管理人集團(定義見發售通函第242頁)進行若干有關東方廣場及北京東方廣場公司的持續關連人士交易於2011年4月授出的豁免權，期限至2013年12月31日(包括該日)止(詳情分別載於發售通函第244至247頁及第251至253頁)
「Hui Xian Cayman」	指	Hui Xian (Cayman Islands) Limited，於開曼群島註冊成立的有限公司，由滙賢控股直接全資擁有
「滙賢控股」	指	滙賢控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「滙賢產業信託」	指	滙賢產業信託，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
「滙賢產業信託集團」	指	滙賢產業信託及滙賢產業信託持有或控制的其他公司或實體
「和記黃埔」	指	和記黃埔有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「和記黃埔集團」	指	和記黃埔及其附屬公司
「獨立董事委員會」	指	董事會成立的獨立委員會，成立目的是就經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限向獨立基金單位持有人提供意見，成員為全體獨立非執行董事(即鄭海泉先生、李焯芬教授及蔡冠深博士)
「獨立財務顧問」	指	凱利融資有限公司，根據證券及期貨條例獲證監會許可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「獨立基金單位持有人」	指	除(i)滙賢控股及Hui Xian Cayman；及(ii)按房地產投資信託基金守則第8.11段所界定，擁有經修訂延長豁免重大權益基金單位持有人(包括通函第12頁表內所列的基金單位持有人)以外的基金單位持有人
「管理人」	指	滙賢房託管理有限公司，滙賢產業信託的管理人

「管理人集團」	指	管理人以及與管理人有聯繫而不時成為匯賢產業信託關連人士的實體或人士，包括物業管理人但不包括長實關連人士集團
「經修訂提升年度上限」	指	誠如通函所載，有關關連人士交易分別截至2012年及2013年12月31日止年度的建議經修訂及經修改年度上限以及有關關連人士交易截至2014年12月31日止年度的建議新年度上限
「經修訂延長豁免」	指	誠如通函所述，有關關連人士交易的建議經修訂延長豁免(包括設定經修訂提升年度上限)
「發售通函」	指	就基金單位首次公開發售於2011年4月11日刊發的發售通函
「普通決議案」	指	由親身或委派代表出席正式召開之大會及有投票權之基金單位持有人於大會上以過半數(以點票方式)通過之決議案，惟出席大會的法定人數必須為兩名或以上合共持有已發行基金單位10%的基金單位持有人
「東方廣場」	指	一組位於中國北京東城區東長安街一號的發展群，稱為東方廣場
「中國」	指	中華人民共和國
「物業管理人」	指	北京匯賢企業管理有限公司，管理人的全資附屬公司及東方廣場的物業管理人
「房地產投資信託基金守則」	指	證監會頒佈之房地產投資信託基金守則，以不時修訂者為準
「有關關連人士交易」	指	就匯賢產業信託可能直接或間接擁有權益的任何物業或公司進行的持續關連人士交易，其中涉及(A)匯賢產業信託集團與長實關連人士集團進行的(1)租賃及許用安排；(2)物業管理及會所設施安排；及(3)使用互聯網及電訊服務；及(B)匯賢產業信託集團與管理人集團進行的(1)租賃及許用安排；及(2)物業管理及會所設施安排，詳情載於通函內
「證監會」	指	香港證券及監察事務委員會

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，以不時修訂者為準
「Shenyang Investment BVI」	指	Shenyang Investment (BVI) Limited，匯賢產業信託直接全資特別目的投資工具
「瀋陽投資香港」	指	瀋陽投資(香港)有限公司，Shenyang Investment BVI 的直接全資公司，故此為匯賢產業信託的間接全資特別目的投資工具
「瀋陽麗都」	指	瀋陽麗都商務有限公司，於中國成立的中外合作經營企業，瀋陽投資香港享有其中70%的分派，故此為匯賢產業信託的間接非全資特別目的投資工具
「瀋陽物業」	指	位於瀋陽市和平區青年大街386號的樓宇
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「受託人」	指	德意志信託(香港)有限公司，匯賢產業信託的受託人
「基金單位」	指	匯賢產業信託的基金單位
「基金單位持有人」	指	任何持有基金單位的註冊人士

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

香港，2012年5月3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)；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)。