

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)

由滙賢房託管理有限公司管理

(1)2012年5月22日舉行2012年基金單位持有人週年大會 及 (2)2012年5月22日舉行基金單位持有人特別大會 投票結果

於2012年5月22日舉行的週年大會上以投票方式表決正式通過購回授權普通決議案。

於同日舉行的特別大會上以投票方式表決正式通過經修訂延長豁免普通決議案。

2012年5月22日舉行2012年基金單位持有人週年大會投票結果

謹此提述滙賢房託管理有限公司(作為匯賢產業信託(「匯賢產業信託」)管理人身份)就購回匯賢產業信託基金單位的一般授權而於2012年4月20日向匯賢產業信託基金單位持有人刊發的通函。另提述2012年4月20日發出有關在2012年5月22日中午十二時正舉行2012年匯賢產業信託基金單位持有人週年大會(「週年大會」)的大會通告。

於週年大會上，就購回匯賢產業信託基金單位授出一般授權的建議普通決議案(「購回授權普通決議案」)是以投票方式表決。

於週年大會日期，匯賢產業信託已發行基金單位數目為5,024,495,409個。由於基金單位持有人於週年大會上就購回授權普通決議案行使其投票權時並無任何限制，賦予基金單位持有人權利以出席並於週年大會上就購回授權普通決議案投票表決贊成或反對之基金單位總數為5,024,495,409個。

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(「中央證券」)獲委任就週年大會上的投票表決擔任監票人。週年大會上提呈有關購回授權普通決議案之投票結果如下：

購回授權普通決議案簡述	票數(%)	
	贊成	反對
批准就購回匯賢產業信託基金單位授予管理人一般授權	3,614,649,469 (100%)	0 (0%)

由於過半的票數投票贊成購回授權普通決議案，故此該決議案獲正式通過為普通決議案。

2012年5月22日舉行基金單位持有人特別大會投票結果

謹此提述滙賢房託管理有限公司(作為匯賢產業信託管理人身份)就匯賢產業信託與其持有或控制的其他公司或實體進行的若干持續關連人士交易的經修訂延長豁免(包括設定其中相關年度上限)於2012年5月4日向匯賢產業信託基金單位持有人刊發的通函(「特別大會通函」)。另提述2012年5月4日發出有關在2012年5月22日下午十二時十五分(或緊隨週年大會結束或休會後)舉行匯賢產業信託基金單位持有人特別大會(「特別大會」)的大會通告。除另有指明外，本公告下文所用的詞彙具特別大會通函所界定的相同涵義。

於2012年5月22日週年大會結束後舉行的特別大會上，就經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限的建議普通決議案(「經修訂延長豁免普通決議案」)是以投票方式表決。

於特別大會日期，匯賢產業信託已發行基金單位數目為5,024,495,409個。根據房地產投資信託基金守則以及構成匯賢產業信託的信託契約(「信託契約」)，鑒於長實關連人士集團及管理人集團於經修訂延長豁免中擁有重大權益，故此雙方已就批准經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限的經修訂延長豁免普通決議案放棄投票。此外，滙賢控股有限公司及其全資附屬公司Hui Xian (Cayman Islands) Limited早前已通知管理人，雙方各自亦已就經修訂延長豁免普通決議案放棄投票。按照上述基礎計算，截至特別大會日期，不合資格就經修訂延長豁免普通決議案投票表決贊成或反對之已發行基金單位總數為3,048,135,215個。因此，賦予獨立基金單位持有人權利以就經修訂延長豁免普通決議案投票表決贊成或反對之基金單位總數為1,976,360,194個(相當於特別大會日期已發行5,024,495,409個基金單位約39.33%)。

中央證券獲委任就特別大會上的投票表決擔任監票人。特別大會上提呈有關經修訂延長豁免普通決議案之投票結果如下：

經修訂延長豁免普通決議案簡述	票數(%)	
	贊成	反對
批准經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限	612,761,890 (89.36%)	72,991,750 (10.64%)

由於過半的票數投票贊成經修訂延長豁免普通決議案，故此該決議案獲正式通過為普通決議案。

管理人已就經修訂延長豁免普通決議案向證監會申請尋求經修訂延長豁免。證監會亦於2012年5月22日授出經修訂延長豁免，惟須附帶以下豁免條件：

(A) 匯賢產業信託集團與長實關連人士集團進行若干持續關連人士交易相關截至2014年12月31日止為期三個財政年度的經修訂延長豁免之條件：

(i) 基金單位持有人的適當批准

基金單位持有人(除按房地產投資信託基金守則第8.11條所界定，於經修訂延長豁免中有重大權益之基金單位持有人外)之適當批准，並在沒有作出重大修訂的情況下，採納日期為2012年5月4日特別大會通告所載批准經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限之普通決議案。

(ii) 延長或修訂

獲授經修訂延長豁免為期三個財政年度，於2014年12月31日屆滿。經修訂延長豁免期限可延長至2014年12月31日以後，及／或經修訂延長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，獲得基金單位持有人(除按房地產投資信託基金守則第8.11條所界定，於有關交易中有重大權益之基金單位持有人外)之批准；
- (b) 管理人須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，經修訂延長豁免期間不得遲於上文第(a)項所述批准的獲取日期後匯賢產業信託之第三個完整財政年度結算日屆滿。

(iii) 年度上限

關連人士交易的年度總值不得超過下表所列各自年度上限數額：

有關關連人士交易類別	截至2012年	截至2013年	截至2014年
	12月31日 止年度 (人民幣千元)	12月31日 止年度 (人民幣千元)	12月31日 止年度 (人民幣千元)
(1) 租賃及許用交易	111,400	125,400	139,300
(2) 物業管理及會所設施交易	47,500	54,200	63,700
(3) 使用互聯網及電訊服務	6,500	7,000	7,500

就上文於經修訂延長豁免生效日期或以後首次訂立或重續的租賃及許用交易而言，須就每一租賃及許用交易進行獨立估值，惟按標準或已公佈之費率進行者除外。

(iv) 於半年報告及年報內作出披露

關連人士交易之詳情須按房地產投資信託基金守則第8.14條之規定，於匯賢產業信託之半年報告及年報內披露。

(v) 核數師之審閱程序

就每一有關之財政期間而言，管理人將委聘匯賢產業信託之核數師及與其協定就關連人士交易履行若干審閱程序。核數師須根據其所履行之工作向管理人匯報實際結果（該報告副本將呈交證監會），確認所有該等關連人士交易是否已：

- (a) 獲得董事會（包括獨立非執行董事）批准；
- (b) 按匯賢產業信託之定價政策訂立；
- (c) 按監管該等交易之協議（如有）之條款訂立和進行；及
- (d) 該等交易之總價值並無超逾各自之年度限額（如適用）。

(vi) 獨立非執行董事之審閱

獨立非執行董事將每年審閱有關關連人士交易，並在匯賢產業信託有關財政期間之年報內確認該等交易是：

- (a) 在匯賢產業信託之一般及日常業務範圍內訂立；
- (b) 按正常商業條款（如有足夠的可比較交易）或，如沒有足夠之可比較交易判斷該等交易是否按正常商業條款訂立，則按不遜於匯賢產業信託給予或獲自（如適用）獨立第三方之條款訂立；及
- (c) 根據監管該等交易之有關協議及管理人內部程序（如有），按公平合理及符合基金單位持有人整體利益之條款訂立。

(vii) 核數師取閱賬目及記錄

管理人將容許及將促使有關關連人士交易之交易方容許匯賢產業信託之核數師可充分取閱有關記錄，以就交易作出報告。

(viii) 向證監會發出通知

如管理人知悉或有理由相信核數師及／或獨立非執行董事將不能確認上文事宜，管理人將即時知會證監會及刊發公告。

(ix) 其後獲得獨立基金單位持有人批准而提高年度上限

如有需要，例如匯賢產業信託額外收購資產，因而擴大其整體業務規模，或如市場或經營狀況出現變動，管理人將來可不時尋求調高上文所列一項或多項年度限額，惟須：

- (a) 以在基金單位持有人大會上通過普通決議案之方式，獲得基金單位持有人(除按房地產投資信託基金守則第8.11條所界定，於有關交易中有重大權益之基金單位持有人外)之批准；
- (b) 管理人須根據房地產投資信託基金守則第10章就建議提高上限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) 上文第(iii)至(viii)段所述之規定須持續適用於有關交易，惟年度上限金額按已提高者為準。

(x) 房地產投資信託基金守則第8.14條

如有關關連人士交易之條款出現任何重大變動，或如房地產投資信託基金守則其後出現變動而施加較嚴格之披露及／或基金單位持有人批准之規定，管理人須遵守房地產投資信託基金守則第8.14條之所有規定。有關關連人士交易之詳情須按房地產投資信託基金守則第8.14條之規定，於匯賢產業信託相關財政年度之半年報告及年報內披露。

(B) 匯賢產業信託集團與管理人集團進行若干持續關連人士交易相關截至2014年12月31日止為期三個財政年度的經修訂延長豁免之條件：

(i) 基金單位持有人的適當批准

基金單位持有人(除按房地產投資信託基金守則第8.11條所界定，於經修訂延長豁免中有重大權益之基金單位持有人外)之適當批准，並在沒有作出重大修訂的情況下，採納日期為2012年5月4日特別大會通告所載批准經修訂延長豁免及經修訂提升年度上限之普通決議案。

(ii) 延長或修訂

獲授經修訂延長豁免為期三個財政年度，於2014年12月31日屆滿。經修訂延長豁免期限可延長至2014年12月31日以後，及／或經修訂延長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，獲得基金單位持有人(除按房地產投資信託基金守則第8.11條所界定，於有關交易中有重大權益之基金單位持有人外)之批准；
- (b) 管理人須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，經修訂延長豁免期間不得遲於上文第(a)項所述批准的獲取日期後匯賢產業信託之第三個完整財政年度結算日屆滿。

(iii) 年度上限

有關關連人士交易的年度總值不得超過下表所列各自年度上限數額：

有關關連人士交易類別	截至 2012年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	截至 2013年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	截至 2014年 12月31日 止年度 (人民幣千元)
(1) 租賃及許用交易	350	350	400
(2) 物業管理及會所設施交易	49,000 (附註)	55,000 (附註)	60,000 (附註)

附註：包括東方廣場每年物業收入淨額1% (扣除有關浮動費用 (定義見信託契約) 及物業管理人費用前)

就上文於經修訂延長豁免生效日期或以後首次訂立或重續的租賃及許用交易而言，須就每一租賃及許用交易進行獨立估值，惟按標準或已公佈之費率進行者除外。

(iv) 於半年報告及年報內作出披露

關連人士交易之詳情須按房地產投資信託基金守則第8.14條之規定，於匯賢產業信託之半年報告及年報內披露。

(v) 核數師之審閱程序

就每一有關之財政期間而言，管理人將委聘匯賢產業信託之核數師及與其協定就關連人士交易履行若干審閱程序。核數師須根據其所履行之工作向管理人匯報實際結果 (該報告副本將呈交證監會)，確認所有該等關連人士交易是否已：

- (a) 獲得董事會 (包括獨立非執行董事) 批准；
- (b) 按匯賢產業信託之定價政策訂立；
- (c) 按監管該等交易之協議 (如有) 之條款訂立和進行；及
- (d) 該等交易之總價值並無超逾各自之年度限額 (如適用)。

(vi) 獨立非執行董事之審閱

獨立非執行董事將每年審閱有關關連人士交易，並在匯賢產業信託有關財政期間之年報內確認該等交易是：

- (a) 在匯賢產業信託之一般及日常業務範圍內訂立；
- (b) 按正常商業條款(如有足夠的可比較交易)或，如沒有足夠之可比較交易判斷該等交易是否按正常商業條款訂立，則按不遜於匯賢產業信託給予或獲自(如適用)獨立第三方之條款訂立；及
- (c) 根據監管該等交易之有關協議及管理人內部程序(如有)，按公平合理及符合基金單位持有人整體利益之條款訂立。

(vii) 核數師取閱賬目及記錄

管理人將容許及將促使有關關連人士交易之交易方容許匯賢產業信託之核數師可充分取閱有關記錄，以就交易作出報告。

(viii) 向證監會發出通知

如管理人知悉或有理由相信核數師及／或獨立非執行董事將不能確認上文事宜，管理人將即時知會證監會及刊發公告。

(ix) 其後獲得獨立基金單位持有人批准而提高年度上限

如有需要，例如匯賢產業信託額外收購資產，因而擴大其整體業務規模，或如市場或經營狀況出現變動，管理人將來可不時尋求調高上文所列一項或多項年度限額，惟須：

- (a) 以在基金單位持有人大會上通過普通決議案之方式，獲得基金單位持有人(除按房地產投資信託基金守則第8.11條所界定，於有關交易中有重大權益之基金單位持有人外)之批准；
- (b) 管理人須根據房地產投資信託基金守則第10章就建議提高上限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) 上文第(iii)至(viii)段所述之規定須持續適用於有關交易，惟年度上限金額按已提高者為準。

(x) 房地產投資信託基金守則第8.14條

如有關關連人士交易之條款出現任何重大變動，或如房地產投資信託基金守則其後出現變動而施加較嚴格之披露及／或基金單位持有人批准之規定，管理人須遵守房地產投資信託基金守則第8.14條之所有規定。有關關連人士交易之詳情須按房地產投資信託基金守則第8.14條之規定，於匯賢產業信託相關財政年度之半年報告及年報內披露。

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身份)
甘慶林
管理人主席

香港，2012年5月22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)。