

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何基金單位的邀請或要約。



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

以匯賢產業信託的基金單位及現金形式 向管理人支付基本費用及浮動費用

向管理人支付2020年1月1日至2020年6月30日止期間的基本費用及浮動費用

謹此提述管理人於2020年1月3日發出的公告，內容有關向管理人就截至2020年12月31日止年度應支付的基本費用及浮動費用，管理人選擇30%以現金形式收取，餘下70%則以基金單位形式收取。

董事會宣佈，管理人已收取：(a)基本費用人民幣59,838,257.84元，其中人民幣41,886,780.49元以透過於2020年9月24日向管理人發行27,557,092個基金單位形式支付，餘額人民幣17,951,477.35元則以現金形式支付；及(b)浮動費用人民幣8,488,148.90元，其中人民幣5,941,704.23元以透過於2020年9月24日向管理人發行3,909,015個基金單位形式支付，餘額人民幣2,546,444.67元則以現金形式支付。該等費用為2020年1月1日至2020年6月30日止期間應支付予管理人的管理費。就此向管理人發行的合共31,466,107個基金單位，相當於緊隨發行後已發行基金單位總數5,985,168,408個基金單位約0.53%。

緊接發行前，管理人持有14,064,691個基金單位。緊隨涉及31,466,107個基金單位的發行後，管理人持有45,530,798個基金單位，佔已發行的5,985,168,408個基金單位約0.76%。

根據信託契約，上述向管理人以發行基金單位方式作為支付部分基本費用涉及的基金單位數目及以發行基金單位方式作為支付部分浮動費用涉及的基金單位數目，應相等於有關基本費用金額及有關浮動費用金額(視情況而定)可以每個基金單位人民幣1.52元的價格(即信託契約界定發行該等單位時的當時市價)購買的基金單位數目(下調至最接近的整數)。上述向管理人作出的基金單位發行，乃於信託契約內訂明，且根據證監會授出的豁免，該發行毋須取得基金單位持有人的批准。

對2019財政年度的管理人基本費用作出調整

根據信託契約，就2019財政年度的基本費用作出的調整而言，匯賢產業信託亦已獲管理人退回現金人民幣854,580.00元的調整金額。

向管理人支付2020年1月1日至2020年6月30日止期間的基本費用及浮動費用

按照信託契約，管理人有權收取：

- (i) 基本費用(「**基本費用**」)；基本費用每年費率即為於相關時間物業價值(如信託契約所定義)的0.3%；及
- (ii) 浮動費用(「**浮動費用**」)；浮動費用為該財政年度匯賢產業信託的各項房地產物業收入淨額(扣除有關浮動費用；及在物業管理人為管理人的附屬公司的情況下的物業管理人費用前)(「**物業收入淨額**」)以年費率3%計算有關匯賢產業信託各項房地產於各財政年度的年費(「**3%費率**」)。就匯賢產業信託的各項房地產而言，只要物業管理人為管理人的全資附屬公司，管理人可隨時及不時選擇由物業管理人獲委任日期或管理人選擇之日期(以較後者為準)起，將3%費率按其全權酌情認為屬合適的比例在管理人及物業管理人之間劃分，分為應付管理人的浮動費用及應付物業管理人的物業管理人費用兩部分。

誠如匯賢產業信託日期為2017年6月22日的公告所述，根據信託契約第14.1.2(i)(b)條，管理人已選擇自2017年7月1日起將北京東方廣場的3%費率分為兩部分，包括應付管理人相等於物業收入淨額按年費率1%計算的浮動費用，以及應付物業管理人相等於物業收入淨額按年費率2%計算的物業管理人費用。

基本費用及浮動費用須於各財政年度每半年期結束後支付。根據信託契約，管理人可於每個財政年度每年1月15日或之前選擇以現金及／或基金單位收取該財政年度的基本費用及浮動費用。謹此提述管理人於2020年1月3日刊發的公告，內容有關向管理人就截至2020年12月31日止年度應支付的基本費用及浮動費用，管理人選擇30%以現金形式收取，餘下70%則以基金單位形式收取。

就計算浮動費用而言，匯賢產業信託所持有的全部房地產自2020年1月1日至2020年6月30日止期間的總物業收入淨額約為人民幣759百萬元。

董事會宣佈，管理人已收取：(a)基本費用款項人民幣59,838,257.84元，其中人民幣41,886,780.49元以透過於2020年9月24日向管理人發行27,557,092個基金單位形式支付，餘額人民幣17,951,477.35元則以現金形式支付；及(b)浮動費用款項人民幣8,488,148.90元，其中人民幣5,941,704.23元以透過於2020年9月24日向管理人發行3,909,015個基金單位形式支付，餘額人民幣2,546,444.67元則以現金形式支付。該等費用為2020年1月1日至2020年6月30日止期間應支付予管理人的管理費。就此向管理人發行的合共31,466,107個基金單位相當於緊隨發行(定義見下文)後已發行基金單位總數5,985,168,408個基金單位約0.53%。

根據信託契約，上述向管理人以發行基金單位方式作為支付部分基本費用涉及的基金單位數目及以發行基金單位方式作為支付部分浮動費用涉及的基金單位數目(「發行」)，應相等於有關基本費用金額及有關浮動費用金額(視情況而定)可以每個基金單位人民幣1.52元的價格(即信託契約界定發行該等單位時的當時市價)購買的基金單位數目(下調至最接近的整數)。根據信託契約，市價為於緊接向管理人發行相關基金單位日期前10個交易日期間所有基金單位在香港聯合交易所有限公司買賣的每個基金單位的成交量加權平均價格。發行項下的基金單位數目的釐定基準與信託契約的有關條文一致。

豁免基金單位持有人批准及估值規定

發行涉及的31,466,107個基金單位作為向管理人支付部分基本費用及部分浮動費用的總數，乃於信託契約內訂明，且根據基金單位進行首次公開發售及上市所發行日期為2011年4月11日的發售通函(「發售通函」)所披露證監會授出的豁免(「豁免」)進行。發行毋須取得基金單位持有人的批准，亦毋須對匯賢產業信託持有的房地產作出估值。

誠如發售通函所述，豁免附帶若干條件，其中包括作為支付各財政年度基本費用及浮動費用而向管理人發行基金單位的數目，將計入管理人根據房地產投資信託基金守則第12.2段毋須取得基金單位持有人批准而於各財政年度可發行的已發行基金單位的20%（或房地產投資信託基金守則不時允許的其他較少百分比）的部分；及就各財政年度而言，就此發行的基金單位數目上限，須以相當於緊接上一個財政年度前最後一日已發行的基金單位總數目，另加匯賢產業信託為收購任何房地產進行融資而於相關財政年度已發行的基金單位數目兩者總和的3%為限。因此，發行將計入管理人根據房地產投資信託基金守則第12.2段毋須取得基金單位持有人批准而可於截至2020年12月31日止財政年度發行的已發行基金單位的20%的部分。

有關截至2020年12月31日止財政年度發行予管理人的總基金單位數目

該31,466,107個基金單位，即作為支付管理人截至2020年12月31日止財政年度的管理費而至今發行予管理人的所有基金單位之總數目，相當於2019年12月31日（即緊接支付管理人的管理費之財政年度的上一個財政年度最後一日）已發行基金單位不足3%。於2020年1月1日起至本公告日期期間，匯賢產業信託並無為收購任何房地產進行融資而發行基金單位。

管理人持有基金單位的權益

緊接發行前，管理人持有14,064,691個基金單位。緊隨涉及31,466,107個基金單位的發行後，管理人持有45,530,798個基金單位，佔緊隨發行後已發行的5,985,168,408個基金單位約0.76%。

對2019財政年度的管理人基本費用作出調整

根據信託契約，就2019財政年度的基本費用作出的調整而言，匯賢產業信託已獲管理人退回現金人民幣854,580.00元的調整金額。有關調整金額為以下各項的差額：(i)根據匯賢產業信託已刊發的2019財政年度經審核財務報表所計算，就2019財政年度應付管理人的基本費用總額；及(ii)就2019財政年度已付管理人的基本費用總額。對2019財政年度管理人基本費用作出的有關調整與信託契約的相關條文一致。

就2019財政年度的浮動費用而言，概無應予管理人或管理人應付的調整金額。

一般事項

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第10.4(k)段作出。

釋義

「2019財政年度」	指	2019年1月1日至2019年12月31日止期間
「北京東方廣場」	指	位於中國北京市東城區東長安街1號的綜合發展群，稱為東方廣場
「董事會」	指	管理人的董事會
「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，已根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可(股份代號：87001)
「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)
「物業管理人」	指	獲管理人指派處理由受託人直接持有或由受託人透過特別目的投資工具間接持有的任何匯賢產業信託房地產的物業管理職能的物業管理人
「物業管理人費用」	指	物業管理人不時按照相關管理協議定期收取的費用，根據有關協議，物業管理人獲指派處理由受託人直接持有或由受託人透過特別目的投資工具間接持有的任何匯賢產業信託房地產的物業管理職能
「房地產投資信託基金守則」	指	由證監會刊發的房地產投資信託基金守則(經不時修訂者為準)
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「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(經日期分別為2013年5月24日、2014年5月16日、2015年5月28日及2017年5月19日的補充契約修訂)，並以經不時修訂、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
「基金單位持有人」	指 匯賢產業信託基金單位持有人
「基金單位」	指 匯賢產業信託基金單位

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)
管理人行政總裁及執行董事
蔣領峰

香港，2020年9月24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)。