

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

於2019年5月14日舉行的 基金單位持有人週年大會的投票結果

於2019年5月14日舉行的基金單位持有人週年大會上，有關批准(1)授出回購授權；(2)重新委任將於2020年4月3日為董事會服務逾九年的獨立非執行董事；及(3)2019年經延長豁免(及新年度上限)的各項普通決議案已以投票方式獲正式通過。

於2019年5月14日舉行的基金單位持有人週年大會的投票結果

謹此提述(i)匯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)向匯賢產業信託基金單位持有人(「基金單位持有人」)所刊發日期為2019年4月3日的通函(「該通函」)，內容有關(1)授出回購匯賢產業信託基金單位(「基金單位」)的一般授權；(2)重新委任將於2020年4月3日為董事會服務逾九年的獨立非執行董事；及(3)2019年經延長豁免及中信証券公司融資豁免，以及(ii)日期為2019年4月3日有關於2019年5月14日中午十二時正舉行的基金單位持有人週年大會(「基金單位持有人週年大會」)的基金單位持有人週年大會通告。除本公告另有指明外，本公告所用詞彙與該通函內所界定者具有相同涵義。

於基金單位持有人週年大會上，各項提呈的普通決議案已以投票方式表決，而該等提呈的普通決議案內容有關批准(i)授出回購授權(「回購授權普通決議案」)；(ii)重新委任將於2020年4月3日為董事會服務逾九年的獨立非執行董事(「重新委任獨立非執行董事普通決議案」)；(iii)經延長中銀租賃、許用及保險豁免以及中銀租賃、許用及保險交易的建議年度上限(「中銀租賃、許用及保險豁免普通決議案」)；(iv)獲經延長中國人壽保險豁免

及中國人壽保險交易的建議年度上限(「中國人壽保險豁免普通決議案」)；及(v)經延長中銀公司融資豁免(「中銀公司融資豁免普通決議案」)。

於基金單位持有人週年大會舉行日期，已發行基金單位總數為5,772,684,733個。

於基金單位持有人週年大會舉行日期，就管理人作出合理查詢後所深知、全悉及確信，管理人並不知悉有任何基金單位持有人須於基金單位持有人週年大會上就回購授權普通決議案及重新委任獨立非執行董事普通決議案放棄投票，而賦予基金單位持有人權利出席大會並於會上投票贊成或反對回購授權普通決議案及重新委任獨立非執行董事普通決議案的基金單位總數為5,772,684,733個。

根據《房地產投資信託基金守則》及信託契約，由於中國人壽關連人士集團成員公司及中銀關連人士集團成員公司於有關2019年經延長豁免中擁有重大權益，故此(i)中國人壽關連人士集團成員公司已就批准中國人壽保險豁免普通決議案放棄投票；及(ii)中銀關連人士集團成員公司已分別就中銀租賃、許用及保險豁免普通決議案及中銀公司融資豁免普通決議案放棄投票。

按上述基準計算，於基金單位持有人週年大會日期，就管理人所知，中銀關連人士集團並無持有任何基金單位，而中國人壽關連人士集團則持有865,406,000個基金單位。不合資格就中國人壽保險豁免普通決議案投票表決贊成或反對的已發行基金單位總數為865,406,000個。因此，賦予獨立基金單位持有人權利投票贊成或反對中國人壽保險豁免普通決議案、中銀租賃、許用及保險豁免普通決議案及中銀公司融資豁免普通決議案的發行基金單位總數分別為4,907,278,733個、5,772,684,733個及5,772,684,733個(分別相當於基金單位持有人週年大會日期已發行基金單位5,772,684,733個約85.01%、100%及100%)。

於基金單位持有人週年大會舉行日期，就管理人作出合理查詢後所深知、全悉及確信，除上文所披露者外，管理人並不知悉有任何基金單位持有人須就於基金單位持有人週年大會上提呈的普通決議案放棄投票。

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已獲委任為於基金單位持有人週年大會上進行的投票表決的監票人。基金單位持有人週年大會上提呈的各項普通決議案的投票結果如下：

編號	於基金單位持有人週年大會提呈 的普通決議案簡述	票數(%)	
		贊成	反對
1.	批准授出回購基金單位的一般授權	2,111,297,115 (約99.9875%)	263,812 (約0.0125%)
2.	批准重新委任鄭海泉先生為管理人之獨立非執行董事，任期由2020年4月4日開始	1,930,606,478 (約91.4506%)	180,485,151 (約8.5494%)
3.	批准重新委任李焯芬教授為管理人之獨立非執行董事，任期由2020年4月4日開始	1,902,999,159 (約90.1416%)	208,122,243 (約9.8584%)
4.	批准重新委任蔡冠深博士為管理人之獨立非執行董事，任期由2020年4月4日開始	1,907,601,657 (約90.3597%)	203,517,745 (約9.6403%)
5.	批准經延長中銀租賃、許用及保險豁免及中銀租賃、許用及保險交易的建議年度上限	2,111,277,015 (約99.9871%)	271,912 (約0.0129%)
6.	批准經延長中國人壽保險豁免及中國人壽保險交易的建議年度上限	2,111,277,015 (約99.9871%)	271,912 (約0.0129%)
7.	批准經延長中銀公司融資豁免	2,111,333,999 (約99.9881%)	251,913 (約0.0119%)

由於超過50%的票數贊成各項普通決議案，於基金單位持有人週年大會上提呈的全部七項普通決議案均已於基金單位持有人週年大會獲正式通過為普通決議案。

2019年經延長豁免的條件

就批准2019年經延長豁免(及新年度上限)的普通決議案而言，管理人已申請且證監會已於2019年5月14日授出2019年經延長豁免，以分別再延長(i)現有中銀租賃、許用及保險豁免(並設定其有關新年度上限)、(ii)現有中國人壽保險豁免(並設定其有關新年度上限)及(iii)現有中銀公司融資豁免的期限至2022年12月31日(包括該日)，惟須附帶以下豁免條件：

(A) 經延長中銀租賃、許用及保險豁免的條件

(i) 基金單位持有人妥為批准

按《房地產投資信託基金守則》第8.11條所界定，於經延長中銀租賃、許用及保險豁免中有重大權益的基金單位持有人以外的基金單位持有人(「**獨立基金單位持有人**」)妥為批准及採納普通決議案，批准日期為2019年4月3日的基金單位持有人週年大會通告所載的經延長中銀租賃、許用及保險豁免以及其項下的中銀租賃、許用及保險交易的建議年度上限(並無對其作出任何重大修訂)。

(ii) 延長或修訂

獲授予經延長中銀租賃、許用及保險豁免期間於2022年12月31日屆滿。經延長中銀租賃、許用及保險豁免可延長至2022年12月31日後，及／或經延長中銀租賃、許用及保險豁免的條款及條件可不時予以修訂，惟：

- (a) 須在基金單位持有人大會上以通過普通決議案的方式，獲得獨立基金單位持有人的批准；
- (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)刊發公告披露有關建議之詳情，以及須向基金單位持有人刊發通函及通知；及
- (c) 於每次延長經延長中銀租賃、許用及保險豁免時，經延長的豁免期間不得遲於取得上文第(a)項所述批准之日後的匯賢產業信託第三個完整財政年度結算日期屆滿。

為免除疑問，對該通函所載經延長中銀租賃、許用及保險豁免所涵蓋的交易(豁免乃就此尋求及獲授)作出的任何重大變動(包括但不限於交易範圍或性質)，均須按上文(a)項所述經獨立基金單位持有人批准，而建議變動的詳情則須按上文(b)項所述的方式作出披露。

(iii) 年度上限

關連人士交易的年度價值不得超過下表所列各自的年度上限金額：

關連人士交易的類別	截至2020年	截至2021年	截至2022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)
(a) 租賃及許用交易	42,000	44,000	46,000
(b) 保險交易	1,800	1,900	2,000

就上述於經延長中銀租賃、許用及保險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，須就每項該等租賃及許用交易進行獨立估值，惟按標準或已公佈的費率進行者除外。

(iv) 於半年報告及年報內作出披露

關連人士交易的詳情須按《房地產投資信託基金守則》8.14的規定，於匯賢產業信託的半年報告及年報內披露。

(v) 核數師的審閱程序

就各有關財政期間而言，管理人將委聘匯賢產業信託的核數師及與其協定就關連人士交易履行若干審閱程序。核數師須向管理人匯報根據其所履行工作的實際發現（及須向證監會呈交該報告副本），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) 按匯賢產業信託的定價政策訂立；
- (c) 按監管該等交易的協議的條款（如有）訂立及進行；及
- (d) 其總值是否並無超逾各自的年度上限（如適用）。

(vi) 獨立非執行董事的審閱

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的年報內確認該等交易是：

- (a) 在匯賢產業信託的一般及日常業務過程中訂立；
- (b) 按正常商業條款(如有足夠的可比較交易)，或如沒有足夠的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)獨立第三方的條款訂立；及
- (c) 根據監管該等交易的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的條款訂立。

(vii) 核數師取閱賬目及記錄

管理人將允許及將促使有關關連人士交易的對方允許匯賢產業信託的核數師可充分取閱有關記錄，以就該等交易作出報告。

(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述事項，管理人須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

如需要，例如匯賢產業信託進一步收購資產，令其整體業務規模增加，或如市場或經營狀況出現變動，管理人可於將來不時尋求調高上述一項或多項年度限額，惟：

- (a) 須在基金單位持有人大會上以通過普通決議案的方式，獲得獨立基金單位持有人的批准；
- (b) 管理人須根據《房地產投資信託基金守則》第10章就建議提升上限金額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)段所述的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的條款出現任何重大變動，或如《房地產投資信託基金守則》其後出現任何變動對披露及／或基金單位持有人批准施加較嚴格的規定，管理人須遵守《房地產投資信託基金守則》第8.14條項下的所有規定。有關關連人士交易的詳情須按《房地產投資信託基金守則》第8.14條的規定，於匯賢產業信託有關財政年度的半年報告及年報內披露。

(B) 經延長中國人壽保險豁免的條件

(i) 基金單位持有人妥為批准

獨立基金單位持有人妥為批准及採納普通決議案，批准日期為2019年4月3日的基金單位持有人週年大會通告所載的經延長中國人壽保險豁免以及其項下的中國人壽保險交易的建議年度上限(並無對其作出任何重大修訂)。

(ii) 延長或修訂

獲授予經延長中國人壽保險豁免期間於2022年12月31日屆滿。經延長中國人壽保險豁免可延長至2022年12月31日後，及／或經延長中國人壽保險豁免的條款及條件可不時予以修訂，惟：

- (a) 須在基金單位持有人大會上以通過普通決議案的方式，獲得獨立基金單位持有人的批准；
- (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)刊發公告披露有關建議之詳情，以及須向基金單位持有人刊發通函及通知；及
- (c) 於每次延長經延長中國人壽保險豁免時，經延長的豁免期間不得遲於取得上文第(a)項所述批准之日後的匯賢產業信託第三個完整財政年度結算日期屆滿。

為免除疑問，對該通函所載經延長中國人壽保險豁免所涵蓋的交易(豁免乃就此尋求及獲授)作出的任何重大變動(包括但不限於交易範圍或性質)，均須按上文(a)項所述經獨立基金單位持有人批准，而建議變動的詳情則須按上文(b)項所述的方式作出披露。

(iii) 年度上限

關連人士交易的年度價值不得超過下表所列各自的年度上限金額：

關連人士交易的類別	截至2020年	截至2021年	截至2022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)
保險交易	5,900	6,200	6,500

(iv) 於半年報告及年報內作出披露

關連人士交易的詳情須按《房地產投資信託基金守則》8.14的規定，於匯賢產業信託的半年報告及年報內披露。

(v) 核數師的審閱程序

就各有關財政期間而言，管理人將委聘匯賢產業信託的核數師及與其協定就關連人士交易履行若干審閱程序。核數師須向管理人匯報根據其所履行工作的實際發現（及須向證監會呈交該報告副本），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) 按匯賢產業信託的定價政策訂立；
- (c) 按監管該等交易的協議的條款（如有）訂立及進行；及
- (d) 其總值是否並無超逾各自的年度上限（如適用）。

(vi) 獨立非執行董事的審閱

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的年報內確認該等交易是：

- (a) 在匯賢產業信託的一般及日常業務過程中訂立；

- (b) 按正常商業條款(如有足夠的可比較交易)，或如沒有足夠的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)獨立第三方的條款訂立；及
- (c) 根據監管該等交易的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的條款訂立。

(vii) 核數師取閱賬目及記錄

管理人將允許及將促使有關關連人士交易的對方允許匯賢產業信託的核數師可充分取閱有關記錄，以就該等交易作出報告。

(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述事項，管理人須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

如需要，例如匯賢產業信託進一步收購資產，令其整體業務規模增加，或如市場或經營狀況出現變動，管理人可於將來不時尋求調高上述一項或多項年度限額，惟：

- (a) 須在基金單位持有人大會上以通過普通決議案的方式，獲得獨立基金單位持有人的批准；
- (b) 管理人須根據《房地產投資信託基金守則》第10章就建議提升上限金額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)段所述的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的條款出現任何重大變動，或如《房地產投資信託基金守則》其後出現任何變動對披露及／或基金單位持有人批准施加較嚴格的規定，管理人須遵守《房地產投資信託基金守則》第8.14條項下的所有規定。有關關連人士交易的詳情須按《房地產投資信託基金守則》第8.14條的規定，於匯賢產業信託有關財政年度的半年報告及年報內披露。

(C) 經延長中銀公司融資豁免的條件

- (i) 獨立基金單位持有人妥為批准及採納普通決議案，批准經延長中銀公司融資豁免(並無對其作出任何重大修訂)；
- (ii) 豁免期間於2022年12月31日屆滿，並可延長至2022年12月31日後，及／或下文第(iii)至第(vii)項豁免的條款及條件可不時予以修訂，惟：
 - (a) 須在基金單位持有人大會上以通過普通決議案之方式，獲得獨立基金單位持有人的批准；
 - (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)刊發公告披露有關建議之詳情，以及須向基金單位持有人刊發通函及通知；及
 - (c) 於每次延長豁免時，經延長的豁免期間不得遲於取得上文第(a)項所述批准之日後的匯賢產業信託第三個完整財政年度結算日期屆滿。

為免除疑問，對該通函所載經延長中銀公司融資豁免所涵蓋的交易(豁免乃就此尋求及獲授)作出的任何重大變動(包括但不限於交易範圍或性質)，均須按上文(a)項所述經獨立基金單位持有人批准，而建議變動的詳情則須按上文(b)項所述的方式作出披露；

- (iii) 發售文件及匯賢產業信託涉及中銀公司融資交易的任何通函須載有是項豁免的坦誠披露，及就該通函「中銀公司融資交易的範圍」項下所載第(i)及(ii)類別項下的公司融資交易而言，須全面披露有關協議的重要條款；
- (iv) 年報載有就該財政年度為匯賢產業信託集團進行中銀公司融資交易而向中銀集團支付的費用總額的披露；
- (v) 年報載有關於任何費用超過100萬港元的中銀公司融資交易於以下方面的披露：
 - (a)該交易的發生及性質；(b)交易的訂約方；及(c)交易日期；

(vi) 年報載有獨立非執行董事的確認，表示彼等已審閱有關交易的條款，並信納該等交易乃：

- (a) 在匯賢產業信託的一般及日常業務過程中訂立；
- (b) 按正常商業條款(如有足夠的可比較交易)，或如沒有足夠的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(視何者適用)獨立第三方的條款訂立；及
- (c) 根據監管該等交易的有關協議，按公平合理及符合基金單位持有人整體利益的條款訂立；及

(vii) 匯賢產業信託的核數師報告應涵蓋所有有關中銀公司融資交易。

儘管有上述豁免，如中銀集團於某一財政年度為匯賢產業信託集團進行該通函「*中銀公司融資交易的範圍*」項下所述的所有「財務顧問交易」及「公司顧問交易」產生的總收費，超出匯賢產業信託最新刊發的經審核賬目所披露匯賢產業信託最近期資產淨值的1.0%，則《房地產投資信託基金守則》第8章所載有關關連人士交易的規定將會適用。此外，為免生疑問，如根據交易的性質(中銀集團按該通函「*中銀公司融資交易的範圍*」項下所述的身份參與者除外)須根據《房地產投資信託基金守則》作出公告(但未獲證監會授出毋須根據《房地產投資信託基金守則》作出公告的任何豁免)，該公告須根據《房地產投資信託基金守則》的有關條文披露中銀集團的角色及委聘的有關條款。

中信証券公司融資豁免的條件

證監會已授出豁免就中信証券公司融資交易嚴格遵守《房地產投資信託基金守則》第8.9及8.11條項下須尋求基金單位持有人事先批准及作出公告和刊發通函(根據《房地產投資信託基金守則》第10章)的規定。此外，《房地產投資信託基金守則》第8章有關中信証券公司融資交易的披露及申報規定須按下文(II)(A)至(F)所載的條件所述予以修訂。

中信証券公司融資交易的範圍

就本部份而言，「中信証券公司融資交易」指：

- (i) 中信証券關連人士集團為匯賢產業信託提供包銷或安排或作為其上市代理、配售代理、穩定價格經理人及／或財務顧問及／或全球協調人而參與其中的債務工具或其他證券的包銷、證券化、發行或其他相關安排，惟此等交易須以公平原則按正常商業條款進行，且其主要目的為向中信証券關連人士集團以外的人士發售或分銷證券；
- (ii) 就匯賢產業信託集團將為收購房地產融資的任何融資協議而進行的借貸及借款或其他相關安排；
- (iii) 「財務顧問交易」，即就匯賢產業信託集團不時進行的投資或建議投資向匯賢產業信託集團提供財務顧問服務，有關投資包括(但不限於)直接或間接收購或出售或建議直接或間接收購或出售房地產，但不包括上文第(i)及(ii)項所述的交易，惟中信証券關連人士集團於某一財政年度為匯賢產業信託集團進行的所有「財務顧問交易」及「公司顧問交易」(見下文第(iv)項所述)所得的總收費，須以匯賢產業信託最新公佈的資產淨值的1.0%為上限；及
- (iv) 「公司顧問交易」，即向匯賢產業信託集團提供「企業融資意見」，但不包括上文第(i)及(ii)項所述的交易，惟中信証券關連人士集團於某一財政年度為匯賢產業信託集團進行的所有「公司顧問交易」及「財務顧問交易」(見上文第(iii)項所述)所得的總收費，須以匯賢產業信託最新公佈的資產淨值的1.0%為上限。

為免除疑問，「企業融資意見」指有關以下所述的意見：

- (a) 遵守或有關主板及GEM上市規則、《房地產投資信託基金守則》、股份回購守則或香港公司收購及合併守則的意見；
- (b) (i)向公眾人士提呈出售證券的要約；(ii)向公眾人士提呈購買證券的要約；或(iii)接納第(i)或(ii)項所述的任何要約，但僅以有關意見乃向全體證券或某一類別證券的持有人作出為限；或
- (c) 與證券有關的公司重組(包括發行、註銷或更改附於任何證券的任何權利)。

(I) 豁免的一般條件及承諾

為支持有關就中信証券公司融資交易要求獲得豁免的申請，管理人已向證監會承諾符合若干條件，包括按持續基準符合以下一般條件：

- (i) 關連人士交易將以公平原則按正常商業條款進行，並符合基金單位持有人整體利益；
- (ii) 管理人必須執行內部監控及合規程序，以確保關連人士交易定期受到監察並在符合《房地產投資信託基金守則》的條款下進行；
- (iii) 豁免將基於有關豁免只應用於純粹及只要因匡濤先生身為匯賢產業信託重大持有人(定義見《房地產投資信託基金守則》)的中國人壽保險(海外)股份有限公司及／或Po Lian Enterprises Limited的董事而產生的關連人士交易而作出。倘因其他情況而出現其他關連人士交易，則將以一般方式受《房地產投資信託基金守則》第8章監管；及
- (iv) 豁免毋須定期更新，惟：(i)證監會保留權利不時審閱或修訂豁免的條款或施加其認為合適的任何條件；及(ii)董事會全體成員(包括獨立非執行董事)認為繼續在未經基金單位持有人批准下獲得豁免，並於匯賢產業信託的年報中披露有關確認屬公平合理，並符合基金單位持有人的最佳利益。此外，審核委員會將於匯賢產業信託的年報中作出一項聲明，表示其已審閱豁免的條款，並信納(基於豁免的條款及所落實的內部控制和程序)繼續在未經基金單位持有人批准下獲得豁免屬公平合理。

儘管前文所述，證監會有權不時對上述豁免進行審閱、修訂或施加其認為合適的任何條件。

倘日後證監會對《房地產投資信託基金守則》作出修訂，施加較證監會於授出豁免之日而適用於此等交易所屬類別交易的規定更為嚴格的規定，包括(但不限於)有關交易須獲得獨立基金單位持有人的批准方可進行的規定，管理人將即時採取步驟，確保在合理期限內符合該等規定。

(II) 豁免的特定條件

上述豁免附帶以下條件授出：

- (A) 各項交易均按正常商業條款進行；
- (B) 該通函及匯賢產業信託涉及中信証券公司融資交易的任何通函須載有是項豁免的清晰披露，及就是項豁免的第(i)及(ii)類別項下的公司融資交易而言，須全面披露有關協議的重要條款；
- (C) 年報載有就相關財政年度為匯賢產業信託集團進行中信証券公司融資交易而向中信証券關連人士集團支付的費用總額的披露；
- (D) 年報載有關於任何費用金額超過100萬港元的中信証券公司融資交易於以下方面的披露：(a)該交易的發生及性質；(b)交易的訂約方；及(c)交易日期；
- (E) 管理人將於年報中確認已就中信証券公司融資交易遵守上文(A)項及上文(I)項所載的一般條件；
- (F) 年報載有審核委員會的聲明，表示其已審閱有關交易的條款，並信納該等交易乃：
 - (a) 在匯賢產業信託的一般及日常業務過程中訂立；
 - (b) 按正常商業條款(如有足夠的可比較交易)，或如沒有足夠的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(視何者適用)獨立第三方的條款訂立；及
 - (c) 根據監管該等交易的有關協議及管理人內部程序，按公平合理及符合基金單位持有人整體利益的條款訂立；

- (G) 包銷或其他相關協議須為與以公平原則按正常商業條款進行，且其主要目的為向中信証券關連人士集團以外的人士發售或分銷證券的特定交易相關；
- (H) 中信証券關連人士集團於某一財政年度內為匯賢產業信託集團進行的所有「財務顧問交易」及「公司顧問交易」所得的總收費，須以匯賢產業信託最新公佈的經審核賬目中所披露的匯賢產業信託最新資產淨值的1.0%為上限。如中信証券關連人士集團於某一財政年度自進行財務顧問交易及公司顧問交易產生的總收費超出上述上限，則《房地產投資信託基金守則》第8章所載有關關連人士交易的規定(包括取得基金單位持有人批准)將會適用；
- (I) 倘涉及中信証券關連人士集團的交易需要根據《房地產投資信託基金守則》的條文作出公告，而證監會就關連人士交易所授出的豁免並不適用，則將需要按照正常的市場慣例及《房地產投資信託基金守則》的規定，於相關公告中披露中信証券關連人士集團所擔當的角色及相關委聘條款；及
- (J) 須委聘匯賢產業信託的核數師進行若干經協定的審閱程序，並於核數師報告中向管理人匯報(該報告副本將呈交證監會)，確認：
 - (a) 該等交易已獲得董事會(包括獨立非執行董事)批准，並已遵從管理人有關該等交易的內部程序；
 - (b) 該等交易已按監管該等交易的協議的條款訂立及進行；及
 - (c) 中信証券關連人士集團於相關財政年度為匯賢產業信託集團進行的所有公司顧問交易及財務顧問交易所得的總收費並無超過上述上限。

為免除疑問，如根據交易的性質(中信証券關連人士集團按上文中信証券公司融資交易項下所述的身份參與者除外)須根據《房地產投資信託基金守則》作出公告(及未獲證監會授出根據《房地產投資信託基金守則》作出任何公告的豁免)，該公告須根據《房地產投資信託基金守則》的相關條文披露中信証券關連人士集團的角色及委聘的有關條款。

承董事會命
匯賢房託管理有限公司
(作為匯賢產業信託的管理人)
管理人主席
甘慶林

香港，2019年5月14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)。