

以下聲明僅供投資者作一般指引之用，並不構成稅務意見。因此，投資者應按基金單位註冊成立所在國家、成立所在國家、國籍、所住地或原居地的法例，就有關購買、持有、出售或以其他方式處理基金單位可能引致的稅務或其他後果，諮詢專業顧問。

投資者應留意，以下之聲明乃依據管理人就本發售通函日期現行之稅務法律、法規及慣例所獲之意見，或會改變。

滙賢投資及北京東方廣場公司的中國稅項

所得稅

根據全國人民代表大會於1991年4月9日頒佈且自1991年7月1日起施行的中華人民共和國外商投資企業和外國企業所得稅法以及國務院於1991年6月30日頒佈的實施細則，外商投資企業的所得稅按應納稅的所得額計算，稅率為30.0%；地方所得稅按應納稅的所得額計算，稅率為3.0%。

根據2008年1月1日生效的中華人民共和國企業所得稅法及其實施條例，外資企業與國內企業的所得稅稅率劃一為25.0%，中國外資企業於2008年1月1日以後向其非中國母公司派付的股息須按10.0%稅率繳納預提稅，除非中國與該海外母公司註冊成立的司法管轄權區訂立徵稅協定，其中特別減免有關預提稅。根據香港與中國對所得避免雙重徵稅安排，倘非中國母公司為香港居民且直接持有該中國企業25.0%或以上權益，經中國相關稅務機關批准後，稅率可降至5.0%。然而，按照中國國家稅務總局於2009年10月發出的通知，稅務優惠不適用於沒有實質性經營活動的「導管公司」或空殼公司。就北京東方廣場公司於2011年1月20日向滙賢投資宣派的人民幣50,000,000元股息，經中國有關稅務機關批准後，滙賢投資可按優惠稅率5.0%納稅。

營業稅

根據於1993年12月13日頒佈並於2008年11月10日修訂的中華人民共和國營業稅暫行條例，中國若干商業活動須繳納營業稅。營業稅適用的活動包括在中國興建、租賃及銷售房地產。該稅項為營業額稅，根據總收入徵收。購入服務或物料所產生的稅項不得扣減。然而，向運輸、旅遊及建築業支付的分包費，則可從總收入中扣除。就物業銷售及租賃交易應付的營業稅稅率，為在中國銷售或租賃房地產／不動產所得款項的5.0%。

房產稅

根據國務院於1986年9月15日頒佈且自1986年10月1日實施並於2011年1月8日修訂的中華人民共和國房產稅暫行條例，房產稅依照房產原值一次減除10.0%至30.0%後的餘值計算繳納。房產稅的稅率，依照房產餘值計算繳納的，稅率為1.2%；依照房產租金收入計算繳納的，稅率為12.0%。

2010年12月21日，財政部及國家稅務總局共同頒佈關於安置殘疾人就業單位城鎮土地使用稅等政策的通知。據此，對按照房產餘值計稅的房產，房產餘值應包含地價，包括為取得土地使用權支付的價款及開發土地發生的成本費用。倘土地容積率低於0.5，按房產建築面積的兩倍計算土地面積並據此計入房產餘值的地價。

城鎮土地使用稅

根據國務院於1988年9月27日頒佈且自1988年11月1日實施的中華人民共和國城鎮土地使用稅暫行條例，城鎮土地使用稅以實際佔用的土地面積為計稅依據。城鎮每平方米年稅額介乎人民幣0.2元至人民幣10元。國務院分別於2006年12月31日及2011年1月8日修訂了中華人民共和國城鎮土地使用稅暫行條例。於2007年1月1日，每平方米年稅額介乎人民幣0.6元至人民幣30元。

印花稅

根據國務院於1988年8月6日頒佈且自1988年10月1日實施並於2011年1月8日修訂的中華人民共和國印花稅暫行條例，產權轉移書據(包括財產所有權轉移)按所載金額0.05%貼花；權利、許可證(包括房地產權證和土地使用證)按件貼花人民幣5元；房產租賃按租賃金額0.1%貼花；及供購書據按所載金額0.03%貼花。

契稅

根據國務院於1997年7月7日頒佈且自1997年10月1日實施的中華人民共和國契稅暫行條例，在中國境內轉移土地使用權、房屋權屬，承轉人須繳納契稅。應課稅的轉移包括國有土地使用權出讓、土地使用權或房屋權屬的出售、贈予和交換，但不包括農村集體土地承包經營權的轉移。契稅稅率為3.0–5.0%，惟由省級政府在前款規定的幅度內按照本地區的實際情況確定。根據北京市政府於1997年7月13日頒佈並於2002年6月27日修訂的北京市契稅管理規定，北京的契稅稅率為3.0%。

土地增值稅

根據國務院於1993年12月13日頒佈且自1994年1月1日實施並於2011年1月8日修訂的中華人民共和國土地增值稅暫行條例及實施細則，出售或轉讓國有土地使用權、地上的建築物及其附著物須按累進稅率增值額(定義見有關稅法)介乎30.0%至60.0%繳納土地增值稅。建造普通標準住宅出售，增值額未超過扣除項目金額20.0%的，可免徵土地增值稅，惟豁免並不適用於出售商業物業。

城市維護建設稅及教育費附加

根據國務院於1985年2月8日頒佈並於2011年1月8日修訂的中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例，繳納消費稅、增值稅、營業稅的單位和個人，都是城市維護建設稅的納稅義務人，都應當繳納城市維護建設稅。納稅人所在地在市區的，稅率為7.0%；納稅人所在地在縣城、鎮的，稅率為5.0%；納稅人所在地不在市區、縣城或鎮的，稅率為1.0%。城市維護建設稅均以納稅人實際繳納的消費稅、增值稅、營業稅稅額為計稅依據。根據國務院於1986年4月28日頒佈且分別於1990年6月7日、2005年8月20日及2011年1月8日修訂的徵收教育費附加的暫行規定，凡繳納消費稅、增值稅、營業稅的單位和個人，除按照國務院關於籌措農村學校辦學經費的通知的規定，繳納農村教育事業費附加的單位外，都應當繳納教育費附加。教育費附加以各單位和個人實際繳納的消費稅、增值稅、營業稅的稅額為計徵依據，教育費附加率為3.0%。

根據國務院於1994年10月12日頒佈的關於教育費附加徵收問題的補充通知以及國家稅務總局分別於1994年2月22日及2005年9月14日頒佈的關於外商投資企業和外國企業暫不徵收城市維護建設稅和教育附加的通知和關於外商投資貨物運輸企業免徵收城市維護建設稅和教育附加問題的批覆，城市維護建設稅及教育費附加並不適用於外資企業，直至國務院進一步發出明確規定為止。

然而，根據國務院於2010年10月18日頒佈的關於統一內外資企業和個人城市維護建設稅和教育費附加制度的通知，於2010年12月1日起，城市維護建設稅及教育費附加適用於外資企業。

匯賢產業信託及滙賢投資的香港稅務

利得稅

匯賢產業信託作為一個根據證券及期貨條例第104條獲認可之單位信託集體投資計劃，獲豁免繳納香港利得稅。匯賢產業信託向基金單位持有人作出之分派毋須繳納任何香港預提稅。

滙賢投資於香港註冊成立為投資控股公司，如滙賢投資被視為在香港經營行業、專業或業務，其於香港產生或源自香港的溢利(資產增值除外)，須按現行稅率16.5% 繳納香港利得稅。滙賢投資從北京東方廣場公司獲取的股息收入毋須繳納香港利得稅。

物業稅

鑒於滙賢投資在香港並無持有任何土地實產，故此滙賢投資所得收入毋須繳納香港物業稅。

印花稅

匯賢產業信託毋須就發行新基金單位繳付香港印花稅。其後買賣基金單位則須繳付香港印花稅。印花稅須以港元繳付，並由於基金單位將以人民幣在香港聯交所買賣，每宗基金單位的買賣應繳印花稅將按香港金融管理局釐定並於每個交易日早上十一時正或之前在香港交易所網站公佈的滙率計算。

HUI XIAN BVI 的英屬處女群島稅務

根據2004年英屬處女群島公司法註冊成立或註冊的公司現時獲豁免繳納所得稅及企業稅。此外，英屬處女群島現時並無向根據2004年英屬處女群島公司法註冊成立或註冊的公司徵收資本利得稅。Hui Xian BVI 向匯賢產業信託派付的股息毋須繳納英屬處女群島預提稅。

基金單位持有人的香港稅務

利得稅

根據稅務局現行慣例，任何基金單位持有人均毋須就匯賢產業信託所作的分派繳納香港利得稅。基金單位持有人如有個別稅務問題，應諮詢本身的專業顧問。

任何基金單位持有人(在香港經營任何行業、專業或業務及持有基金單位作買賣用途的基金單位持有人除外)均毋須就出售或以其他方式處理基金單位而帶來的資產增值繳納香港利得稅。

印花稅

基金單位持有人毋須就匯賢產業信託向其發行基金單位繳納印花稅。

買方及賣方每次買賣基金單位均須繳納香港印花稅，不論買賣是否在香港聯交所進行亦然。現行稅率為支付代價或獲轉讓基金單位價值(以較高者為準)之0.2%(買賣雙方平分於轉讓時應付香港印花稅的責任)。此外，基金單位的任何轉讓書現時須繳納5港元的定額印花稅。印花稅須以港元繳付，並由於基金單位將以人民幣在香港聯交所買賣，每宗基金單位的買賣應繳印花稅將按香港金融管理局釐定並於每個交易日早上十一時正或之前在香港交易所網站公佈的滙率計算。