

**A. 備查文件**

直至上市日期前的正常辦公時間內，以下文件的副本可於香港中環皇后大道中99號中環中心55樓5508-10室管理人在香港的註冊辦事處免費查閱：

- (a) 信託契約；
- (b) 物業管理協議；
- (c) 會計師報告，全文載於本文件附錄一（「會計師報告」）；
- (d) 有關該等物業的物業估值報告，全文載於本文件附錄二（「物業估值報告」）；
- (e) 香港零售市場概況及地區分析，全文載於本文件附錄三（「香港零售市場概況及地區分析」）；
- (f) 威格斯建築顧問有限公司就都會商場、馬鞍山廣場、盈暉家居城、創意無限商場及銀禧閣商場而發出日期為2003年7月7日的樓宇調查報告；
- (g) 威格斯建築顧問有限公司就沙田第一城物業、華都花園物業、青怡廣場物業、麗港城中城物業、麗都花園物業及海韻花園物業而發出日期為2005年5月10日的樓宇調查報告；
- (h) 威格斯建築顧問有限公司就都會駅、映灣坊及凱帆薈而發出日期為2009年8月17日的樓宇調查報告；
- (i) 本文件第21節（「專家」）所述的同意書；
- (j) 本文件第16.5節（「有關置富產業信託的重大及其他協議－利率掉期協議」）所述置富產業信託的利率掉期協議，或該等協議的書面備忘錄；
- (k) 本文件第16.4.4節（「有關置富產業信託的重大及其他協議－2009年貸款融資－違約事件」），所述的2009年信貸協議；
- (l) 本文件第16.6節（「有關置富產業信託的重大及其他協議－2009年買賣協議」）及第16.7節（「有關置富產業信託的重大及其他協議－2009年包銷協議」）所述的協議；及
- (m) 於2009年8月24日就（其中包括）收購都會駅、映灣坊及凱帆薈而向置富產業信託基金單位持有人刊發的通函。

於上述日期後，根據房地產投資信託基金守則第5.2(f)段，管理人將按規定確保有關文件在管理人的香港註冊辦事處可供查閱或複印（視情況而定）。

就有關的新加坡規則及規例而言：

- (a) 新交所的上市手冊可在 [www.sgx.com](http://www.sgx.com) 查閱；
- (b) 物業基金附錄、新加坡收購及合併守則及2005年企業管治守則可在 [www.mas.gov.sg](http://www.mas.gov.sg) 查閱；及
- (c) 相關的新加坡法規，包括新加坡法例第289章證券及期貨法案及新加坡法例第50章公司法案，可在 <http://statutes.agc.gov.sg> 查閱。

## B. 專家資歷

於本文件內提供意見的專家的資歷如下：

- (a) 星展亞洲融資有限公司  
根據證券及期貨條例獲發牌，可從事證券及期貨條例定義下的第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第6類（就機構融資提供意見）活動
- (b) J.P. Morgan Securities  
(Asia Pacific) Limited  
根據證券及期貨條例獲發牌，可從事證券及期貨條例定義下的第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第7類（提供自動化交易服務）活動
- (c) 德勤 • 關黃陳方會計師行  
執業會計師
- (d) 第一太平戴維斯估值及  
專業顧問有限公司  
獨立物業估值師及獨立物業市場顧問

## C. 其他事項

除本文件所披露者外，於最後可行日期：

- (a) 概無董事或名列本附錄B段的任何人士於置富產業信託的發起，或於緊接最後可行日期前兩年內由置富產業信託所收購或出售或租賃的任何資產或建議由置富產業信託或其控制的任何公司所收購或出售或租賃的資產中擁有任何權益；
- (b) 概無董事或名列本附錄B段的任何人士於在最後可行日期仍然生效且對置富產業信託的業務而言屬重大的任何合約或安排中，擁有任何重大權益；

- (c) 名列本附錄B段的任何人士概無：
- (i) 於任何基金單位或置富產業信託所控制的任何公司的任何股份中擁有合法或實益權益；或
  - (ii) 擁有任何可認購或提名他人認購置富產業信託證券的權利(不論是否可合法強制執行)；
- (d) 除置富產業信託於2009年10月進行的配售所涉及者外，置富產業信託於最後可行日期前兩年內並無向置富產業信託的任何發起人支付或配發或給予任何款項或證券或利益或擬向其支付或配發或給予任何該等證券或款項或利益；
- (e) 概無董事或其各自的聯繫人於該等物業(整體而言)的五大租戶(按租金收入總額計)中擁有任何權益(為免生疑，因身為董事或行政人員而擁有者除外)；
- (f) 並無由置富產業信託或任何由其控制的公司向任何董事或為任何董事的利益授出或提供任何尚未償還的貸款或擔保；
- (g) 於緊接最後可行日期前兩年內，置富產業信託並無發行或同意發行任何已繳足或部分繳足的基金單位以換取現金或現金以外的代價；
- (h) 概無就置富產業信託的已發行基金單位設置選擇權或同意有條件或無條件增設選擇權；
- (i) 置富產業信託並無發行或同意發行任何發起人基金單位、管理層基金單位或遞延基金單位；
- (j) 除新交所，基金單位的資本概無在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正尋求或建議尋求任何該等上市或買賣的批准；
- (k) 置富產業信託並無已發行的可轉換債務證券；
- (l) 除：(i)置富產業信託就於2009年10月進行的配售而向若干人士支付的費用；及(ii)根據2005年貸款融資及2009年貸款融資支付的利息外，於緊接最後可行日期前兩年內，並無向任何董事、準董事、發起人、名列於本附錄B段的任何人士，或與發行或銷售任何基金單位或置富產業信託或其所控制的公司的借貸資本有關的任何其他人士，授出或支付任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別項目；
- (m) 並無任何關於放棄或同意放棄日後股息的安排；

- (n) 於過去十二個月內，該等物業公司並無可能對或已對該等物業公司的整體財務狀況構成重大影響的業務中斷出現；
- (o) 概無董事或名列第12.6節（「管理人－行政人員」）的管理人的董事或行政人員與任何其他董事或執行人員有任何其他關係，惟在該節所披露者除外；
- (p) 概無董事或名列本文件第12.6節（「管理人－行政人員」）的管理人的董事或行政人員在任何其他於證券交易所上市的發行人出任其他董事職位；及
- (q) 於緊接本文件刊發當日之前兩年內，受託人或管理人概無訂立任何其他重大合約（置富產業信託在其日常業務中訂立的合約除外）。

#### D. 介紹形式上市涉及的費用

介紹形式上市的費用估計將約為三千萬港元。

#### E. 訴訟

於最後可行日期，管理人、置富產業信託及任何一間該等物業公司概無任何可能會對置富產業信託的財政狀況有重大影響的索償要求或訴訟，亦無受該等索償要求或訴訟的威脅。