

目 錄

頁次

投資匯賢產業信託的主要風險	
有關申請基金單位的重要資訊	
主要投資資料及摘要	
預期時間表	vi
目錄	viii
發售通函概要	1
發售	25
有關本發售通函及發售之資料	30
參與發售之各方	33
風險因素	36
集資款項用途	64
基金單位擁有權及權益	65
分派政策	66
投資摘要	68
行業概覽	72
策略	95
東方廣場及業務	98
財務資料及預測	
財務資料摘要	129
管理層對財務狀況及經營業績之討論與分析	132
管理層對未來經營業績之討論與分析	145
溢利預測	148
分派陳述	159
架構、管理及協議	
重組、架構及組織	161
管理人及物業管理人	169
與HUI XIAN CAYMAN有關的資料	192
企業管治	193
信託契約	201
與匯賢產業信託有關之重大協議及其他文件	218
關連人士交易	242
修訂、豁免及發牌之條件	279
其他資料	
稅項	285
包銷	289
發售架構	292
專家	300
如何申請香港公開發售基金單位	301
二手交易及交收	329
釋義	
專用定義	332
一般定義	337
附錄	
附錄一 會計師報告	I-1
附錄二 匯賢產業信託之未經審核備考財務狀況表	II-1

目 錄

	頁次
附錄三 溢利預測	III-1
附錄四 獨立物業估值師就總租金收入發出之函件	IV-1
附錄五 獨立物業估值師估值報告	V-1
附錄六 戴德梁行有關北京零售業及辦公物業市場之函件	VI-1
附錄七 仲量聯行就北京服務式公寓物業市場及酒店行業發出的函件	VII-1
附錄八 物業顧問就其樓宇狀況測量概要報告發出之函件	VIII-1
附錄九 中國有關法律及法規概覽及其物業法 與香港法例若干方面的比較	IX-1
附錄十 一般資料	X-1