

香港包銷商

中信証券融資(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
中銀國際亞洲有限公司
交銀國際證券有限公司
時富融資有限公司
聯昌國際證券(香港)有限公司
第一上海證券有限公司
富昌證券有限公司
廣發證券(香港)經紀有限公司
國泰君安證券(香港)有限公司
國浩資本有限公司
海通國際證券有限公司
輝立證券(香港)有限公司
新鴻基國際有限公司

包銷安排及費用

香港包銷協議

根據香港公開發售，匯賢產業信託根據本發售通函及申請表格之條款及條件並在其限制下，提呈香港公開發售基金單位以供認購。香港包銷商已個別(而非共同)同意，待香港聯交所上市委員會批准根據本發售通函中所述之發售條款將基金單位上市及買賣，以及符合香港包銷協議所載之若干條件後，按本發售通函、申請表格及香港包銷協議之條款及條件，認購或促使認購人認購根據香港公開發售提呈但未獲認購之香港公開發售基金單位。

香港包銷商終止協議之理由

在下列情況下，聯席牽頭包銷商(為其自身及代表香港包銷商)於上市日期上午八時正前可全權酌情決定透過向管理人及 Hui Xian Cayman 發出通知而選擇終止香港包銷協議，且無須承擔任何責任：

- (a) 管理人或 Hui Xian Cayman 在香港包銷協議所作出之任何聲明或保證在任何方面屬(或於有關時間倘重覆將屬)失實、不正確、誤導或被違反；或倘任何有關保證在聲明中任何重大方面不附帶任何實質性規定為其條件則會有上述情況；或
- (b) 管理人或 Hui Xian Cayman 在任何重大方面未能履行其根據香港包銷協議之責任；或

包 銷

- (c) 中國、香港、英國或美國宣佈國家進入全國性緊急狀態或戰爭或發生其他災難；或金融或貨幣市場狀況或全球或地區經濟環境或法律或監管環境有變；及在各情況下，聯席牽頭包銷商(代表香港包銷商)經諮詢管理人及 Hui Xian Cayman(並仔細及合理考慮其意見)後合理決定其影響將嚴重損害香港包銷商推廣或執行認購或出售基金單位合約之能力；或
- (d) 香港或中國稅項出現變動或主管機關正式宣佈香港或中國稅項預期出現任何變動，可能對匯賢產業信託之財政狀況、盈利、業務、承諾或資產或對東方廣場(在各情況下，以整體而言)產生重大不利影響或可重大及不利影響基金單位；或
- (e) 任何具司法管轄權之法院或政府機關制訂、採納或發出任何法規、規則、規例或指令，妨礙根據發售認購、發行或出售基金單位；或任何法院發出任何禁制令或法令，妨礙在香港根據發售認購、發行或出售基金單位。

承諾

匯賢產業信託

管理人已根據香港包銷協議向聯席牽頭包銷商及香港包銷商承諾，除以下所列者外：

- (a) 根據發售(包括超額配售權)；
- (b) 根據匯賢控股認購協議；
- (c) 取得聯席牽頭包銷商(代表本身及香港包銷商)之事先書面同意；或
- (d) 根據信託契約所載及本發售通函所述之條款而向管理人支付基金單位以代替其費用，

匯賢產業信託或任何特別目的投資工具概不能於上市日期起計180日之期間及不論有條件或無條件：(i)配發、發行、發售、出售、訂約出售、對沖、授出任何配售權或權利以認購或購買或以其他方式出售任何基金單位或任何可轉換或可兌換為基金單位或附有權利認購或購買基金單位之證券；或(ii)為發行存託證券而將基金單位存於託管處；或(iii)訂立交易(包括但不限於置換或其他衍生工具交易)以轉讓全部或部分因擁有任何基金單位而有之任何經濟後果；或(iv)提出或同意或公佈進行以上任何行動之任何意圖。

Hui Xian Cayman

根據香港包銷協議，Hui Xian Cayman 已向聯席賬簿管理人、香港包銷商及管理人承諾，倘未有聯席牽頭包銷商(代表本身及香港包銷商)之事先書面同意，其將不會有條件或無條件：

- (a) 自上市日期起計至(並包括)上市日期後滿六個月止(「首六個月期間」)期間內，
 - (i) 發售、質押、出售、訂約出售、沽出任何配售權或訂約購買、購買任何配售權或訂約出售、授出任何配售權、權利或認購權證以出售或以其他方式處置或轉讓任何基金單位或任何可轉換或兌換為或可行使以取得基金單位之證券；或

包 銷

- (ii) 訂立任何置換或任何其他協議或任何交易，以直接或間接轉讓全部或部分因擁有基金單位而有之經濟後果，不論任何該等置換交易是透過交付基金單位或其他證券交收，還是以現金或其他方式交收；
- (b) 緊隨首六個月期間屆滿起計六個月期間(「第二個六個月期間」)內，倘Hui Xian Cayman緊隨上述轉讓或出售後不再屬於匯賢產業信託控股股東，則會進行上述第(a)(i)或(ii)段所述任何交易或同意或訂約進行任何該等交易。

佣金及費用

根據包銷協議之條款及條件，包銷商有權收取之費用及佣金包括按發售價(不包括經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費)2.5%計算之包銷佣金總額。管理人已同意盡力促使受託人代表匯賢產業信託支付(倘其未能支付，則由管理人支付)發售之費用(包括包銷費用及開支、顧問費及開支、法律及其他專業費用及開支以及印刷費)。

包銷商於匯賢產業信託之權益

除根據其於有關包銷協議訂明之責任或本發售通函另行披露者外，包銷商概無擁有任何基金單位或於匯賢產業信託、受託人或管理人中持有任何股權權益或其他業權權益，亦無擁有認購或提名其他人士認購基金單位或匯賢產業信託、受託人或管理人證券之權利(無論可否依法強制執行)。

中信證券融資，作為獨家財務顧問、聯席賬簿管理人兼聯席上市代理人之一，乃中信證券國際之全資附屬公司，而中信證券國際為中信證券全資附屬公司。中信證券國際間接持有管理人已發行股本的40.0%。

根據中信證券於最後可行日期前刊發的最新可供參考資料，中國人壽及其聯屬人士為中信證券股東，合共持有低於9.0%的權益。於最後可行日期，中國人壽透過其附屬公司持有匯賢控股19.8%的權益。

中銀國際作為聯席賬簿管理人兼聯席上市代理人之一，為中銀間接全資附屬公司。中銀集團投資有限公司作為中銀間接全資附屬公司，於最後可行日期透過其附屬公司持有匯賢控股約19.8%的權益。

國際發售

就國際發售而言，管理人預期將於2011年4月19日當日或前後與聯席賬簿管理人及國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，國際包銷商將個別同意認購或促使認購人認購初步在國際發售中發售之國際發售基金單位。