

A. 管理人報告

下文為管理人就匯賢產業信託於上市日期至2011年6月30日止期間之綜合純利預測(已載於本發售通函「溢利預測」一節)而發出之報告全文。

敬啟者：

管理人根據載於備忘錄之假設作出匯賢產業信託於2011年4月29日至2011年6月30日期間之溢利預測及營運資本預測(「該預測」)，並採用目前組成匯賢產業信託之公司所慣常採用之一貫會計政策。管理人認為該等用於該預測之假設及會計政策屬恰當且合理，並確認編製該預測時已充分注意及考慮，且其已信納該預測乃經審慎周詳查詢後方始作出。

吾等信納吾等知悉之所有重大事實在達致該預測時已考慮在內，並信納該預測乃經適當考慮及編製。

投資者根據該預測評估匯賢產業信託日後之業績表現時，務請仔細考慮該等基準及假設。

匯賢產業信託於2011年4月11日刊發發售通函之「溢利預測」一節已獲滙賢房託管理有限公司董事會批准。

滙賢房託管理有限公司
謹啟

2011年4月11日

B. 德勤•關黃陳方會計師行發出之函件

下文為匯賢產業信託之核數師及申報會計師德勤•關黃陳方會計師行就編製本發售通函「溢利預測」一節所載由上市日期至2011年6月30日止期間之匯賢產業信託之綜合純利預測而發出之函件全文。

Deloitte.

德勤

德勤•關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F, One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

吾等已審閱達致匯賢產業信託(「匯賢產業信託」)及其控制實體(以下統稱「集團」)自2011年4月29日(「上市日期」)起至2011年6月30日止期間之合併溢利預測(「溢利預測」)時所採納之會計政策及計算方法。溢利預測已載於匯賢產業信託在2011年4月11日就發售2,000,000,000個匯賢產業信託基金單位及匯賢產業信託基金單位於香港聯合交易所有限公司主板上市而刊發之發售通函(「發售通函」)「溢利預測」一節。

吾等已按照香港會計師公會發出之《核數指引》第3.341條「溢利預測之會計師報告」進行工作。

溢利預測乃由滙賢房託管理有限公司(匯賢產業信託管理人)(「管理人」)董事負全責，並根據集團自上市日期起至2011年6月30日止期間之合併溢利預測而編製。

吾等認為，就會計政策及計算方法而言，溢利預測乃按管理人董事所採納之假設及基準(已載於發售通函「溢利預測 — 基礎及假設」一節)而妥善編製，且其呈列基準在各重大方面均與編製發售通函附錄一所載於2011年4月11日發出 Hui Xian (B.V.I.) Limited 及其附屬公司(以下統稱「附屬公司」)之財務資料的會計師報告所用之會計政策一致。然而，吾等謹請閣下注意，管理人於發售通函「溢利預測」一節所述，於編製溢利預測時，管理人認為並無合理基準可達致東方廣場於2011年6月30日的市值。因此，管理人達致由上市日期至2011年6月30日止期間的溢利預測時，概無對物業價值變動作出假設。

吾等並無就上述作出保留意見，吾等亦謹此指出投資物業之公允價值之增加或減少，須按照附屬公司編製會計師報告所用之會計政策計入合併全面收益表或於其中扣除。如出現該等增加或減少，會影響自上市日期起至2011年6月30日止期間之集團合併溢利之升跌。

此致

列位董事
滙賢房託管理有限公司(匯賢產業信託管理人)
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 台照

德勤•關黃陳方會計師行
香港執業會計師
謹啟

2011年4月11日

C. 聯席上市代理人所發出之函件

下文為中信証券融資(香港)有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司及中銀國際亞洲有限公司就編製本發售通函「溢利預測」一節所載由上市日期至2011年6月30日止期間之匯賢產業信託之綜合純利預測而發出之函件全文。

中信証券融資(香港)
有限公司
香港中環添美道1號
中信大廈26樓

香港上海滙豐銀行
有限公司
香港中環
皇后大道中1號

中銀國際亞洲有限公司
香港花園道1號
中銀大廈26樓

敬啟者：

謹此提述匯賢產業信託(「匯賢產業信託」)於2011年4月29日(「上市日期」)至2011年6月30日止期間之合併溢利預測(「該預測」)，該預測已載於匯賢產業信託於2011年4月11日刊發之發售通函之「財務資料及預測」中「溢利預測」一節(「溢利預測」)分節。該預測乃根據匯賢產業信託由上市日期至2011年6月30日止期間之合併業績預測編製。

吾等曾與閣下討論就編製該預測(載於發售通函之「財務資料及預測」中「溢利預測」分節)所依據之基準及假設，亦曾考慮並依賴德勤•關黃陳方會計師行就編製該預測所依據之會計政策及計算方法而於2011年4月11日致閣下及吾等之函件。

基於以上所述者，根據閣下所採納並經德勤•關黃陳方會計師行審閱之會計政策及計算方法，吾等(作為匯賢產業信託之聯席上市代理人)認為該預測(匯賢房託管理有限公司董事—匯賢產業信託管理人對此須負全責)乃經審慎周詳查詢後方始作出。

此致

列位董事
匯賢房託管理有限公司 台照

代表
中信証券融資(香港)
有限公司

代表
香港上海滙豐銀行
有限公司

代表
中銀國際亞洲有限公司

執行董事

董事總經理兼
亞太區房地產及
住宿顧問

董事總經理
企業融資主管
投資銀行部副主席

執行董事

黃倩而

Jason Kern

黃明華

麥志堅

謹啟

2011年4月11日