

1. 備查文件

直至上市日期前之正常辦公時間內，以下協議之副本可於香港中環康樂廣場1號怡和大廈26樓胡關李羅律師行免費查閱：

- (a) 信託契約；
- (b) 匯賢產業信託之會計師報告，全文載於本發售通函附錄一；
- (c) 匯賢產業信託之未經審核備考財務狀況表及申報會計師就有關資料發出之函件，全文載於本發售通函附錄二；
- (d) 管理人之溢利預測報告、德勤•關黃陳方會計師行就溢利預測發出之函件及聯席上市代理人就溢利預測編製之報告，全文載於本發售通函附錄三；
- (e) 獨立物業估值師就租金收入發出之函件，全文載於本發售通函附錄四；
- (f) 獨立物業估值師報告，全文載於本發售通函附錄五；
- (g) 戴德梁行就於北京之零售業及辦公物業市場發出之函件，全文載於本發售通函附錄六；
- (h) 中信仲量聯行有限公司就於北京之服務式公寓物業市場及酒店行業發出之函件，全文載於本發售通函附錄七；
- (i) 物業顧問就樓宇狀況測量概要報告發出之函件，全文載於本發售通函附錄八；
- (j) 管理人於2011年4月4日通過之企業管治政策；
- (k) 合資文件；
- (l) 重組協議；
- (m) 匯賢控股認購協議；
- (n) 酒店管理協議；
- (o) 融資協議；
- (p) 中銀定期貸款協議及中銀循環融資協議；
- (q) 香港包銷協議；
- (r) 下文「專家之資歷及同意書」分節所述之同意書；及
- (s) 受託人委任 Hui Xian BVI、匯賢投資及北京東方廣場公司董事之函件。

此外，信託契約之副本將於基金單位於香港聯交所上市期間，於一般辦公時間內在上述管理人之註冊辦事處可供免費查閱。






2. 知識產權







於最後可行日期，北京東方廣場公司及 Hui Xian BVI 已註冊或已申請註冊以下知識產權。

A. 商標

(a) 北京東方廣場公司擁有之註冊商標或服務標記

於最後可行日期，北京東方廣場公司為若干註冊商標或服務標記之擁有人，詳細如下：

商標／服務標記	註冊擁有人名稱	註冊地區	類別	註冊 編號	生效日期	到期日
东方广场	北京東方廣場公司	中國	35	3006340	2005年2月14日	2015年2月13日
东方广场	北京東方廣場公司	中國	36	1986451	2005年3月28日	2015年3月27日
东方广场	北京東方廣場公司	中國	37	3006341	2005年2月7日	2015年2月6日
东方广场	北京東方廣場公司	中國	39	1991407	2007年10月28日	2017年10月27日
东方广场	北京東方廣場公司	中國	41	1992953	2008年4月21日	2018年4月20日
东方广场	北京東方廣場公司	中國	42	2014518	2005年2月21日	2015年2月20日
 北京東方廣場公司	北京東方廣場公司	中國	35	3006343	2005年2月14日	2015年2月13日
 北京東方廣場公司	北京東方廣場公司	中國	36	1986449	2005年2月21日	2015年2月20日
 北京東方廣場公司	北京東方廣場公司	中國	37	3006342	2005年1月28日	2015年1月27日
 北京東方廣場公司	北京東方廣場公司	中國	41	1993010	2008年5月14日	2018年5月13日
 北京東方廣場公司	北京東方廣場公司	中國	42	2014520	2004年11月21日	2014年11月20日
Oriental Plaza	北京東方廣場公司	中國	35	3006344	2005年2月14日	2015年2月13日
Oriental Plaza	北京東方廣場公司	中國	36	3006345	2005年2月7日	2015年2月6日
Oriental Plaza	北京東方廣場公司	中國	37	3006346	2005年2月7日	2015年2月6日
Oriental Plaza	北京東方廣場公司	中國	39	3006347	2008年4月21日	2018年4月20日
Oriental Plaza	北京東方廣場公司	中國	41	3006348	2005年2月21日	2015年2月20日
Oriental Plaza	北京東方廣場公司	中國	42	3006349	2004年11月21日	2014年11月20日
东方经贸城	北京東方廣場公司	中國	35	3006334	2005年5月21日	2015年5月20日
东方经贸城	北京東方廣場公司	中國	41	3006331	2004年12月21日	2014年12月20日
东方新天地	北京東方廣場公司	中國	35	3006339	2004年2月7日	2014年2月6日
东方新天地	北京東方廣場公司	中國	36	3006338	2004年1月7日	2014年1月6日

商標／服務標記	註冊擁有人名稱	註冊地區	類別	註冊 編號	生效日期	到期日
东方新天地	北京東方廣場公司	中國	36	3327174	2004年8月21日	2014年8月20日
东方新天地	北京東方廣場公司	中國	39	3006337	2003年3月7日	2013年3月6日
东方新天地	北京東方廣場公司	中國	41	3006336	2003年4月7日	2013年4月6日
东方新天地	北京東方廣場公司	中國	42	3006335	2003年1月21日	2013年1月20日
	北京東方廣場公司	中國	41	4333007	2008年4月21日	2018年4月20日
	北京東方廣場公司	中國	36	4333008	2008年4月21日	2018年4月20日
	北京東方廣場公司	中國	41	4333010	2008年4月21日	2018年4月20日
	北京東方廣場公司	中國	36	4333011	2008年4月21日	2018年4月20日
	北京東方廣場公司	中國	36	3327172	2004年8月21日	2014年8月20日
	北京東方廣場公司	中國	35	3327173	2007年11月7日	2017年11月6日
东方新天地会	北京東方廣場公司	中國	35	3327175	2004年5月7日	2014年5月6日
东方新天地会	北京東方廣場公司	中國	36	3327176	2004年8月21日	2014年8月20日
东方豪庭	北京東方廣場公司	中國	35	3006350	2003年4月7日	2013年4月6日
东方豪庭	北京東方廣場公司	中國	36	3006351	2003年4月7日	2013年4月6日
东方豪庭	北京東方廣場公司	中國	39	3006352	2003年3月7日	2013年3月6日
东方豪庭	北京東方廣場公司	中國	41	3006354	2003年4月7日	2013年4月6日
东方豪庭	北京東方廣場公司	中國	42	3006353	2003年1月21日	2013年1月20日

(b) 商標註冊申請

於最後可行日期，Hui Xian BVI 已申請註冊以下商標，詳情如下：

商標	申請人名稱	申請地區	類別	申請編號	申請日期
 京 ▲	Hui Xian (B.V.I.) 有限公司	香港	16,35,36,41	301794051	2010年 12月20日
 HUI XIAN REIT HUI XIAN REIT	Hui Xian (B.V.I.) 有限公司	香港	16,35,36,41	301794060	2010年 12月20日
匯賢產業信託 汇贤产业信托 ▲ 匯賢產業信託 ▲ 汇贤产业信托	Hui Xian (B.V.I.) 有限公司	香港	16,35,36,41	301794079	2010年 12月20日
 Hui Xian (B.V.I.) 有限公司	Hui Xian (B.V.I.) 有限公司	中國	16,35,36,41	—(附註1)	2011年3月14日
 HUI XIAN REIT	Hui Xian (B.V.I.) 有限公司	中國	16,35,36,41	—(附註1)	2011年3月14日
汇贤产业信托	Hui Xian (B.V.I.) 有限公司	中國	16,35,36,41	—(附註1)	2011年3月14日
匯賢產業信託	Hui Xian (B.V.I.) 有限公司	中國	16,35,36,41	—(附註1)	2011年3月23日

附註1：通常申請商標的一至兩個月後會獲中國商標局發出受理通知書及分配申請編號。

B. 域名／中國網絡關鍵詞(通用網址)

於最後可行日期，北京東方廣場公司已註冊以下域名／中國網絡關鍵詞：

註冊人	域名／中國網絡 關鍵詞	註冊地區	註冊日期	到期日
北京東方廣場公司	東方新天地	中國	2004年8月6日	2014年8月6日
北京東方廣場公司	東方經貿城	中國	2004年8月6日	2014年8月6日
北京東方廣場公司	東方豪庭公寓	中國	2004年8月6日	2014年8月6日
北京東方廣場公司	北京東方廣場 有限公司	中國	2004年8月11日	2014年8月11日

3. 專家之資歷及同意書

在本發售通函內提供意見之專家資歷如下：

名稱	資歷
中銀國際亞洲有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌之法團，可從事證券及期貨條例定義下之第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受監管活動
中信証券融資(香港)有限公司	根據證券及期貨條例獲發牌之法團，可從事證券及期貨條例定義下之第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)受監管活動
香港上海滙豐銀行有限公司	可進行證券及期貨條例定義下之第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受監管活動之註冊機構及根據銀行業條例(香港法例第155章)獲發牌之銀行
美國評值有限公司	特許估值師及測量師
通商律師事務所	中國法律顧問
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
北京戴德梁行物業管理有限公司	房地產顧問
中信仲量聯行有限公司	房地產顧問
第一太平戴維斯工程顧問有限公司	特許測量師

對於刊發本發售通函連同所載入上述各實體之報告及／或意見及／或備忘錄及／或估值證書及／或有關概要(按情況而定)及／或提述其載於本文之名字(在所載入之形式及文義下)，上述各實體已給予並且無撤回其同意書。

4. 其他事項

除本發售通函所披露者外，於最後可行日期：

- (a) 概無董事或名列本附錄第3段之任何人士於匯賢產業信託之發起，或於緊接本發售通函

- 刊發日期前兩年內由匯賢產業信託所收購或出售或租賃之任何資產或建議由匯賢產業信託或其控制之任何公司所收購或出售或租賃之資產中擁有任何權益；
- (b) 概無董事或名列本附錄第3段之任何人士於在本發售通函刊發日期仍然生效且對匯賢產業信託之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) 除與包銷協議有關及本發售通函「包銷」一節所披露者外，名列本附錄第3段之任何人士概無：
- (i) 於任何基金單位或匯賢產業信託所控制之任何公司之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匯賢產業信託證券之權利(不論是否可合法強制執行)；
- (d) 於本發售通函刊發日期前兩年內並無向匯賢產業信託之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) 除甘慶林及葉德銓為北京長樂房地產開發有限公司及北京寶苑房地產開發有限公司(兩者均為東方豪庭公寓十大租戶)董事，鄭海泉為滙豐銀行(中國)有限公司(北京分行，為東方豪庭公寓十大租戶之一)董事以外，概無董事為東方新天地、東方經貿城及東方豪庭公寓十大租戶(以截至2010年12月31日止一個月租金收入計)董事。
- (f) 就截至2010年12月31日止的一個月而言，概無董事或彼等各自聯繫人擁有就東方新天地、東方經貿城及東方豪庭公寓的十大租戶之任何擁有權權益(除非於屬上市公司的任何租戶或其控股公司，以股東身份持有少於該上市公司已發行股本的0.1%)；
- (g) 並無由匯賢產業信託或任何由其控制之公司向任何董事或為任何董事之利益授出或提供任何尚未償還之貸款或擔保；
- (h) 於緊接本發售通函刊發日期前兩年內，匯賢產業信託並無發行或同意發行任何已繳足或部分繳足之基金單位以換取現金或現金以外之代價；
- (i) 除與包銷協議有關外，概無就已發行基金單位設置認購權或同意有條件或無條件增設認購權；
- (j) 匯賢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；
- (k) 匯賢產業信託之股本及債務證券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之批准；
- (l) 匯賢產業信託並無已發行之可轉換債務證券；
- (m) 於緊接本發售通函刊發日期前兩年內，並無任何董事、準董事、發起人、名列於本附錄B段之任何人士，或與發行或銷售任何基金單位或匯賢產業信託或其所控制之公司之股份或借貸資本有關之任何其他人士，獲授出或支付任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別項目；
- (n) 並無任何關於放棄或同意放棄日後股息之安排；及
- (o) 於過去12個月內 Hui Xian BVI 集團或 Hui Xian Cayman 之業務並無出現可能對或已對 Hui Xian BVI 集團或 Hui Xian Cayman 之整體而言之財務狀況構成重大影響的中斷。