



HUI XIAN REIT

匯賢產業信託

匯賢產業信託

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可之香港集體投資計劃)

股份代號：87001



2012

中期報告



匯賢產業信託

匯賢產業信託(股份代號：87001)是一家房地產投資信託基金，其信託契約(「信託契約」)由Hui Xian (Cayman Islands) Limited(以匯賢產業信託的創立人身份)、滙賢房託管理有限公司與德意志信託(香港)有限公司(「受託人」)於2011年4月1日訂立。匯賢產業信託於2011年4月29日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

產業信託管理人

匯賢產業信託由滙賢房託管理有限公司(「管理人」)管理。管理人是 World Deluxe Enterprises Limited 的直接全資附屬公司，而 World Deluxe Enterprises Limited 的最終持有人分別為中信証券國際有限公司(佔40%)、長江實業(集團)有限公司(「長實」)(佔30%)及 ARA Asset Management Limited (佔30%)。

目錄

- 2 財務摘要
- 4 主席報告
- 9 管理層討論與分析
- 18 企業管治
- 25 關連人士交易
- 33 權益披露
- 36 簡明綜合財務報表審閱報告
- 38 簡明綜合全面收益表
- 40 分派表
- 42 簡明綜合財務狀況表
- 44 簡明綜合基金單位持有人應佔資產淨值
及非控股權益變動表
- 46 簡明綜合現金流量表
- 47 簡明綜合財務報表附註
- 84 財務資料摘要
- 87 表現數表
- 89 投資者日誌
- 91 公司資料



財務摘要

自2012年1月1日至2012年6月30日止期間

	2012年1月1日至6月30日 ⁽¹⁾
總收益(人民幣百萬元)	1,309
物業收入淨額(人民幣百萬元)	851
可供分派收入(人民幣百萬元)	592
每基金單位分派(人民幣元)	0.1178
年度化分派收益率	6.45% ⁽²⁾
分派比率	100%

	於2012年6月30日 ⁽¹⁾
資產總值(人民幣百萬元)	36,467
基金單位持有人應佔資產淨值(人民幣百萬元)	26,169
每基金單位資產淨值(人民幣元)	5.2083
債務對資產總值比率	4.1%

附註：

- (1) 由於匯賢產業信託的基金單位在2011年4月首度於聯交所上市，去年之中期業績僅涵蓋63天，因此本業績報告並無與2011年度同期作按年比較。
- (2) 按2012年6月30日匯賢產業信託基金單位(「基金單位」)之收市價及2012年1月1日至6月30日期間之年度化實際分派金額計算。

匯賢產業信託資產組合(2012年1月至6月)

收益(人民幣百萬元)



東方新天地: 35%

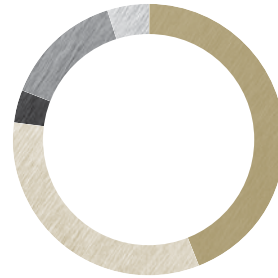
東方經貿城: 29%

東方豪庭公寓: 5%

北京東方君悅大酒店: 24%

瀋陽麗都喜來登飯店: 7%

物業收入淨額(人民幣百萬元)



東方新天地: 44%

東方經貿城: 33%

東方豪庭公寓: 4%

北京東方君悅大酒店: 14%

瀋陽麗都喜來登飯店: 5%

主席報告

二零一二年標誌著匯賢產業信託上市一周年。本人欣然報告截至二零一二年六月三十日止六個月（「報告期間」）的可供分派收入為人民幣五億九千二百萬元，中期每基金單位分派為人民幣0.1178元，相當於年度化分派收益率6.45%。

業績及分派

截至二零一二年六月三十日止六個月，匯賢產業信託之總收益為人民幣十三億九百萬元，物業收入淨額為人民幣八億五千一百萬元。資產總值及基金單位持有人應佔資產淨值分別為人民幣三百六十四億六千七百萬元及人民幣二百六十一億六千九百萬元。由於匯賢產業信託在二零一一年四月於聯交所上市，去年之中期業績僅涵蓋六十三天，因此本業績報告並無與二零一一年度同期作按年比較。

於報告期間，可供分派收入為人民幣五億九千二百萬元。按匯賢產業信託於二零一一年四月十一日刊發的發售通函所載之分派政策，該款項將全數分派予匯賢產業信託之基金單位持有人（「基金單位持有人」）。

截至二零一二年六月三十日止六個月之每基金單位分派為人民幣0.1178元，按二零一二年六月三十日基金單位的收市價人民幣3.67元計算，年度化分派收益率為6.45%。

管理人建議向基金單位持有人提供分派再投資安排，該項安排須待取得香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）對有關文件的認可後才可實行。在分派再投資安排下，合資格的基金單位持有人有權以基金單位代替現金分派。合資格的基金單位持有人可選擇收取現金、或收取匯賢產業信託新基金單位作為分派、或同時混合以現金及新基金單位兩種方式收取分派。倘獲證監會認可，管理人將就有關分派再投資安排詳情作出公告，並向所有合資格的基金單位持有人寄發一份載有相關細節的通函及相關選擇表格。

首宗收購已經完成

匯賢產業信託於二零一二年一月一日完成首宗收購Shenyang Investment (BVI) Limited之交易後，五星級瀋陽麗都喜來登飯店*隨即成為匯賢產業信託資產組合之一部分，該酒店自二零一二年已開始提供完整六個月的財務貢獻。

業務回顧

於二零一二年上半年，歐美經濟處於不明朗形勢；中國經濟的基調保持穩健，國內生產總值按年增長7.8%。

中國的商業活動及旅遊業持續增長，其中以首都的情況特別明顯。北京首都國際機場現為全球最繁忙機場之一，使用量接近飽和。為配合航空交通的迅速發展，北京市計劃於二零一七年前興建另一個每年可處理超過一億三千萬乘客的新國際機場。

北京市的商貿及投資活動日趨頻繁，造成對甲級寫字樓及五星級酒店之需求。此外，眾多國際零售商爭相開拓擁有大量富裕消費者的中國市場。於二零一二年首五個月北京的零售額為人民幣三千零二十億元，按年增長13.1%。

北京東方廣場

自二零零二年開業以來，東方廣場一直為北京最具代表性的商業發展項目之一，反映北京市過去十年的經濟發展情況。

東方廣場為匯賢產業信託的主要收入來源，項目的建築樓面面積為八十萬平方米，包括東方新天地、東方經貿城、東方豪庭公寓及北京東方君悅大酒店四大組成部分。

於報告期間，四項業務維持增長趨勢，收益及物業收入淨額均有所上升。

東方廣場於二零一二年首六個月的總收益為人民幣十二億一千三百萬元，較二零一一年同期上升8.5%。物業收入淨額為人民幣八億八百萬元，按年增長9.2%。

物業收入淨額	2012年1月至6月 (人民幣百萬元)	2011年1月至6月 (人民幣百萬元)	按年變動 (%)
東方新天地	370	355	4.3%
東方經貿城	284	259	9.4%
東方豪庭公寓	31	26	22.6%
北京東方君悅大酒店	123	100	22.6%
總計	808	740	9.2%

東方新天地

於二零一二年上半年，北京的零售市道暢旺。東方新天地持續接獲租賃需求。物業收入淨額為人民幣三億七千萬元，按年增加4.3%。有鑑於國內消費可望繼續上升，預期東方新天地將可延續增長動力。

東方經貿城

在眾多中國城市中，尤以北京市能吸引海外企業進駐。跨國及境內企業對北京優質甲級寫字樓的需求，推動二零一二年上半年度的租金增長。東方經貿城的物業收入淨額為人民幣二億八千四百萬元，按年增長9.4%。東方經貿城為北京最具規模的甲級寫字樓建築群之一，將可從蓬勃的寫字樓市場中受惠。

東方豪庭公寓

由於高級行政人員不斷增加，造成對服務式公寓的租賃需求。東方豪庭公寓於二零一二年上半年的業務表現理想，物業收入淨額為人民幣三千一百萬元，按年增長22.6%。

北京東方君悅大酒店

於二零一二年上半年，北京東方君悅大酒店維持增長趨勢。物業收入淨額達人民幣一億二千三百萬元，較去年同期上升22.6%。於報告期間，平均每晚房價為人民幣一千九百一十七元，按年增長8.6%。而會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽業務的表現尤其突出。

瀋陽麗都喜來登飯店

瀋陽麗都喜來登飯店自二零一二年一月起成為匯賢產業信託資產組合之一部分。於二零一二年上半年，物業收入淨額為人民幣四千三百萬元，按年下跌2.1%。報告期間的平均每晚房價為人民幣八百二十六元，按年增長7.7%，而平均入住率由73.8%下降至64.9%。

穩健的財務狀況

匯賢產業信託的財務狀況持續穩健。於二零一二年六月三十日，銀行結餘及持有的現金為人民幣十三億五千五百萬元，而總債務為人民幣十四億八千六百萬元。債務對資產總值比率為4.1%。憑藉現時之財務狀況，匯賢產業信託具備融資能力以隨時把握投資機遇。

展望

展望未來，我們將繼續透過積極管理旗下資產，推動東方廣場和瀋陽麗都喜來登飯店的內部增長，以期達致零售商舖及寫字樓的租金穩步上升，同時提升服務式公寓及兩間酒店的房租。

在資產增值措施方面，北京東方君悅大酒店和瀋陽麗都喜來登飯店已定下為期三年的翻新計劃，預計於本年年底動工。

為進一步強化回報，我們將積極於中國物色及評估可為匯賢產業信託增值的資產收購機遇。

我們相信中國的經濟基礎將保持穩健，匯賢產業信託正好從中受惠。

本人謹此代表管理人，就受託人及基金單位持有人一直以來對匯賢產業信託的支持和信任，致以衷心謝意。

甘慶林

主席

匯賢房託管理有限公司

(作為匯賢產業信託之管理人身份)

香港，2012年7月20日

* 匯賢產業信託持有 Shenyang Investment (BVI) Limited (「Shenyang Investment BVI」) 的全部已發行股份；Shenyang Investment BVI 持有瀋陽麗都商務有限公司(「瀋陽麗都」)的境外合營方—瀋陽投資(香港)有限公司(「瀋陽投資香港」)。瀋陽投資香港有權享有瀋陽麗都的70%分派，瀋陽麗都為於中國成立的中外合作合營企業。瀋陽麗都持有瀋陽麗都喜來登飯店的土地使用權及房屋所有權。

管理層討論與分析

資產組合概覽

於報告期間，匯賢產業信託的資產組合包括：

- (1) 匯賢產業信託於 Hui Xian (B.V.I.) Limited 的投資，而 Hui Xian (B.V.I.) Limited 則持有滙賢投資有限公司。滙賢投資有限公司為於中國成立的中外合作經營企業——北京東方廣場有限公司（「北京東方廣場公司」）的境外合營夥伴。北京東方廣場公司持有東方廣場的土地使用權及房屋所有權；及
- (2) 匯賢產業信託於 Shenyang Investment BVI 的投資，而 Shenyang Investment BVI 則持有瀋陽投資香港。瀋陽投資香港為瀋陽麗都的境外合營夥伴。瀋陽投資香港有權享有瀋陽麗都的70%分派。瀋陽麗都為於中國成立的中外合作經營企業，持有瀋陽麗都喜來登飯店的土地使用權及房屋所有權。

匯賢產業信託的資產組合：

物業	類別	建築樓面面積 (平方米)
(1) 北京東方廣場	混合用途	787,059
• 東方新天地	• 購物商場	• 130,195
• 東方經貿城	• 8座甲級寫字樓	• 309,552
• 東方豪庭公寓	• 2座服務式公寓大樓 (613個單位)	• 81,603
• 北京東方君悅大酒店	• 5星級酒店 (825間客房)	• 125,420
• 停車場及其他配套設施	• 1,901個停車位	• 140,289
(2) 瀋陽麗都喜來登飯店	5星級酒店(590間客房)	78,746
總計		865,805

業務回顧

(1) 北京東方廣場

東方廣場為北京規模最大兼最具代表性的商業建築群之一，整個項目包括四個組成部分：分別為東方新天地、東方經貿城、東方豪庭公寓及北京東方君悅大酒店。

東方新天地

於報告期間，北京零售市道暢旺。眾多國際品牌繼續投資及加快拓展中國市場，以爭取數目日增且愈趨富裕的中、上階層消費者。於2012年首五個月，北京的零售額為人民幣3,020億元，按年增長13.1%。王府井商圈優質商舖的租金繼續領先首都零售市場。

東方新天地透過積極的租戶組合管理，繼續提升顧客的購物體驗。於2012年上半年，多個國際零售商及餐飲店於東方新天地開設分店，包括 Chopard、Franck Muller、Chloé、Tudor、Diane von Furstenberg、Yum! Brands 旗下的必勝客及東方既白等。最近，時裝零售品牌 i.t 亦擴充於東方新天地的店面，成為該品牌於北京規模最大的店舖。

報告期間的物業收入淨額為人民幣3.70億元。2012年上半年的平均出租率為95.7%，租金調升率為31.0%。平均現收月租按年增長9.3%至每平方米人民幣933元。

總收益	人民幣4.60億元，按年+5.2%
物業收入淨額	人民幣3.70億元，按年+4.3%
平均出租率	95.7%
平均現收月租	每平方米人民幣933元
平均市值月租	每平方米人民幣990元

東方經貿城

跨國及境內企業對北京甲級寫字樓空間的需求，加上供應有限，遂支持市內的租金增長。

東方經貿城於報告期間的表現令人鼓舞，物業收入淨額為人民幣2.84億元，按年增長9.4%。平均現收月租及平均市值月租分別較上一年度上升11.4%及36.2%。租金調升率為62%。

總收益	人民幣3.81億元，按年+10.1%
物業收入淨額	人民幣2.84億元，按年+9.4%
平均出租率	95.1%
平均現收月租	每平方米人民幣184元
平均市值月租	每平方米人民幣301元

東方豪庭公寓

由於多間跨國企業進行拓展計劃和新一輪人才招聘，造成對北京豪華服務式公寓的需求。於2012年上半年，市場對位於優越地段的東方豪庭公寓之租賃需求持續殷切。

於報告期間，儘管平均出租率從去年同期的89%輕微下調至87.2%，惟租金上升抵銷了出租率微降的影響。物業收入淨額為人民幣3千1百萬元，按年增長22.6%。

總收益	人民幣6千3百萬元，按年+12.7%
物業收入淨額	人民幣3千1百萬元，按年+22.6%
平均出租率	87.2%

北京東方君悅大酒店

於2012年上半年，北京的旅遊及酒店業錄得理想增長。北京東方君悅大酒店的物業收入淨額為人民幣1.23億元，按年增長22.6%。於報告期間，平均每晚房價為人民幣1,917元，按年增長8.6%。平均可出租客房收入為人民幣1,233元，較2011年同期增長10.6%。平均入住率為64.3%。

北京東方君悅大酒店以提供一級餐飲服務見稱。於2012年5月，餐飲收益超過人民幣1千3百30萬元，打破於2008年8月北京奧運期間的紀錄。於報告期間，超過430個會議與活動選址於北京東方君悅大酒店舉行。

為期三年的翻新計劃預期於2012年年底前展開，以提升客房、餐廳及其他設施之質素。

總收益	人民幣3.09億元，按年+11.0%
物業收入淨額	人民幣1.23億元，按年+22.6%
平均入住率	64.3%
平均每晚房價	人民幣1,917元
平均可出租客房收入	人民幣1,233元

(2) 瀋陽麗都喜來登飯店

自2012年1月1日起，擁有590間客房的五星級瀋陽麗都喜來登飯店成為匯賢產業信託資產組合的一部份。於2012年首六個月，該酒店的收益及物業收入淨額分別為人民幣9千6百萬元及人民幣4千3百萬元。為提升競爭力，酒店制訂了為期三年的翻新計劃，預期於2012年年底前動工。

管理層討論與分析

瀋陽市吸引國內外投資的潛力優厚。於2012年首季，瀋陽市的地區生產總值按年增長11%。新開通的地鐵二號綫令瀋陽麗都喜來登飯店的交通配套更為完善。同時，酒店亦正進行預備工作，以迎接為參與於2013年8月第十二屆全國運動會到訪瀋陽的遊客。

總收益	人民幣9千6百萬元
物業收入淨額	人民幣4千3百萬元
平均入住率	64.9%
平均每晚房價	人民幣826元
平均可出租客房收入	人民幣537元

財務回顧

物業收入淨額

報告期間的物業收入淨額為人民幣8.51億元。

分派

分派金額

匯賢產業信託將就報告期間向基金單位持有人作出分派，總額為人民幣5.92億元（「中期分派」）。中期分派金額相當於報告期間匯賢產業信託100%的可供分派收入總額，並將以人民幣派付。

每基金單位分派

按於2012年6月30日已發行基金單位數目計算，報告期間的每基金單位分派為人民幣0.1178元。按2012年6月30日基金單位的收市價人民幣3.67元計算，每基金單位分派相當於年度化分派收益率6.45%。

暫停辦理基金單位持有人過戶登記

中期分派的記錄日期為2012年8月10日（星期五）（「記錄日期」）。基金單位持有人的過戶登記將於2012年8月8日（星期三）至2012年8月10日（星期五）（首尾兩天包括在內）期

間暫停，期間不會辦理基金單位過戶手續。分派預期將於2012年9月25日(星期二)派付予在記錄日期名列基金單位持有人名冊的基金單位持有人。

分派再投資的安排取決於獲得證監會的認可後將提呈予基金單位持有人，據此，合資格的基金單位持有人有權以基金單位代替現金分派。合資格基金單位持有人可以選擇以現金形式、或收取匯賢產業信託新基金單位作為分派(不予配發任何零碎基金單位)、或同時混合以現金及新基金單位兩種方式收取分派。

為符合享有中期分派的資格，所有已填妥的過戶表格(連同有關基金單位證書)必須於2012年8月7日(星期二)下午4時30分前送抵匯賢產業信託的基金單位過戶登記處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

債務狀況

於2012年1月，匯賢產業信託的全資特別目的投資工具匯賢投資有限公司(「匯賢投資」)提取香港上海滙豐銀行有限公司、中國銀行(香港)有限公司及星展銀行香港分行提供12億港元的三年期無抵押貸款(「新融資」)。新融資之目的是應付匯賢產業信託集團的一般企業資金需求。

匯賢投資於2011年9月根據其與滙賢控股有限公司訂立的循環信貸融資安排提取的首批融資已於2012年3月重續，其後亦於2012年6月悉數償還。於2012年5月，為填補股息分派之間的時間差異，滙賢投資根據其與滙賢控股有限公司訂立的循環信貸融資安排提取另一批為數人民幣5.25億元的融資。

管理層討論與分析

匯賢產業信託的所有融資為無抵押且非後償，與滙賢投資所有其他無抵押及非後償之債務的地位相等。

按匯賢產業信託於2012年6月30日基金單位持有人應佔資產淨值人民幣261.69億元(2011年12月31日：人民幣259.72億元)計算，匯賢產業信託的債務對資產淨值比率為5.7%(2011年12月31日：0.8%)。同時，於2012年6月30日的債務對資產總值比率為4.1%(2011年12月31日：0.6%)。

現金及資產狀況

於2012年6月30日，匯賢產業信託的現金為人民幣13.55億元(2011年12月31日：人民幣8.83億元)，主要以人民幣列值。匯賢產業信託並無進行任何貨幣對沖。匯賢產業信託間接持有位於中國北京市東長安街一號並擁有787,059平方米建築面積的商業建築群之權益，其中包括130,000平方米的購物商場、八座甲級寫字樓、兩座服務式公寓及一家可提供825間客房的五星級酒店，整項商業建築群統稱為東方廣場。匯賢產業信託通過其特別目的投資工具滙賢投資(為北京東方廣場公司的境外合營夥伴)持有東方廣場的權益。北京東方廣場公司持有東方廣場的土地使用權及房屋所有權。

據匯賢產業信託的主要估值師美國評值有限公司(「美國評值」)進行的估值，八座寫字樓、購物商場及停車場於2012年6月30日的估值為人民幣273.10億元(2011年12月31日：人民幣268.60億元)，較2011年12月31日估值增加1.7%。連同酒店及服務式公寓，北京東方廣場公司於2012年6月30日的物業總值為人民幣333.21億元，相比於2011年12月31日則為人民幣329.65億元。

於2012年1月1日，匯賢產業信託完成收購Shenyang Investment BMI全部已發行股份，而Shenyang Investment BMI間接持有瀋陽麗都喜來登飯店擁有人瀋陽麗都的70%分派權。瀋陽麗都喜來登飯店巍然聳立於著名的青年大街，樓高30層，建築面積為79,000平方米。該酒店位處瀋陽南部新建中央商務區的核心地帶。

按美國評值進行的估值，瀋陽麗都的酒店物業於2012年1月1日的估價值為人民幣16.70億元。該酒店於2012年6月30日的物業總值為人民幣16.26億元。

基金單位持有人應佔資產淨值

於2012年6月30日，基金單位持有人應佔資產淨值為人民幣261.69億元(2011年12月31日：人民幣259.72億元)，每基金單位則為人民幣5.2083元，較2012年6月30日基金單位收市價人民幣3.67元溢價41.9%(2011年12月31日：每基金單位人民幣5.1845元，較2011年12月31日基金單位收市價人民幣3.56元溢價45.6%)。

質押資產

匯賢產業信託並無將其物業質押予任何金融機構或銀行。受託人(作為匯賢產業信託受託人身份)及匯賢產業信託的若干特別目的投資工具就新融資12億港元提供擔保。

承擔

於2012年6月30日，匯賢產業信託並無任何重大承擔。

僱員

於2012年6月30日，北京東方廣場公司(透過其本身及透過其分公司)在中國僱用合共約220名僱員，其中約110名僱員履行酒店營運職能及服務，而約110名僱員則處理酒店營運職能及服務以外的法律、監管及其他行政事宜和進行及提供商業職能及服務，包括租賃及若干其他物業管理職能及服務。

於2012年6月30日，瀋陽麗都(透過其本身及透過其分公司)在中國僱用合共約470名僱員。

除上文披露者外，匯賢產業信託由管理人負責管理，並於2012年6月30日無直接聘用任何員工。

管理層討論與分析

房地產買賣

於2012年1月1日，受託人(作為匯賢產業信託受託人身份)以代價人民幣9.8億元完成收購Shenyang Investment BVI。

管理人乃為管理匯賢產業信託之目的而成立。管理人致力建立良好企業管治慣例及程序。管理人的企業管治原則注重具質素的董事會、健全的內部監控制度、對全體基金單位持有人具透明度和問責。管理人已就匯賢產業信託之管理和經營採納其合規手冊(「合規手冊」)以供使用，其中載有推行及應用於遵守所有適用規例及法例的主要過程、制度和措施、若干企業管治政策及程序。

報告期間，管理人及匯賢產業信託在重大條款上均已遵守合規手冊的條文及恪守所有適用的企業管治慣例。

認可架構

匯賢產業信託為證監會根據《證券及期貨條例》(香港法例第571章)(「《證券及期貨條例》」)第104條認可之集體投資計劃，及受《房地產投資信託基金守則》之條文規管。

證監會根據《證券及期貨條例》第116條授權管理人進行受規管之資產管理活動。於本報告刊發日期，根據《證券及期貨條例》第125與126條及《房地產投資信託基金守則》第5.4段之規定，蔣領峰先生(管理人之行政總裁兼執行董事)、彭宣衛先生(管理人之財務總監兼執行董事)、李智健先生(管理人之投資總監)及許統強先生(管理人之營運總監)為管理人的負責人員。

受託人已根據《受託人條例》(香港法例第29章)第77條註冊為一所信託公司，並符合資格作為按照《證券及期貨條例》及根據《房地產投資信託基金守則》認可之集體投資計劃受託人。

於報告期間，管理人及匯賢產業信託在重大條款上均已遵守《房地產投資信託基金守則》條文、信託契約、《證券及期貨條例》及《聯交所證券上市規則》中適用於匯賢產業信託的相關條文和規定。

受託人及管理人之職責

受託人與管理人互相獨立。根據信託契約，受託人負責代表基金單位持有人安全保管匯賢產業信託之資產。

管理人於信託契約下之職責為根據信託契約僅以基金單位持有人的利益管理匯賢產業信託，並履行一般法律對其身為匯賢產業信託管理人施加的職責，尤其確保匯賢產業信託資產之財務及經濟事宜是僅以基金單位持有人之利益進行專業管理。

管理人董事會

管理人董事會(「董事會」)主要監督管理人事務之日常管理及業務營運，並負責管理人之整體管治。董事會行使的一般權力在管理人的組織章程規限之內，以確保管理層妥善履行職責並享有適當報酬，並維持健全之內部監控政策及風險管理體系。董事會亦將檢討重大財務決策及管理人之表現。根據《房地產投資信託基金守則》，管理人須按基金單位持有人(管理人對其負有受信責任)之最佳利益行事。

於報告期間，董事會由九名董事（「董事」）組成，分別為執行董事徐英略先生及彭宣衛先生，非執行董事甘慶林先生、葉德銓先生、林惠璋先生及殷可先生以及獨立非執行董事鄭海泉先生、李焯芬教授及蔡冠深博士。主席及行政總裁的職位分別由兩名不同人士擔任，以維持有效的職權分立。

徐英略先生提出辭呈管理人之執行董事兼行政總裁，由2012年7月1日起生效，亦將於同日起終止擔任管理人之披露委員會成員、特定（融資）委員會成員及負責人員。同日，蔣領峰先生已獲委任為管理人之執行董事兼行政總裁，以及管理人之披露委員會成員及特定（融資）委員會成員。蔣領峰先生亦為管理人的負責人員。

管理人亦已成立審核委員會、披露委員會及特定（融資）委員會，並均具明確職權範圍以協助董事會履行其職責：

- (a) 審核委員會的職責為（其中包括）成立及維持充足的內部監控架構，確保匯賢產業信託的財務報表具備質素及完整，以及管理人及匯賢產業信託設有有效的內部監控及風險管理制度，且行之有效，並提名獨立外聘核數師；
- (b) 披露委員會的職責為審閱向基金單位持有人披露的資料及向公眾發表公佈的相關事宜；及

- (c) 特定(融資)委員會的職責為審閱與對沖政策、融資及重新融資安排和為對沖而涉及之衍生工具交易相關的事宜。

利益衝突

董事會須根據管理人的組織章程、適用法律、規則及規例管理所有利益衝突。管理人須確保已管理及避免所有與匯賢產業信託有關的利益衝突。就此已採納下列措施：

- (a) 除非經證監會批准，否則管理人不會管理匯賢產業信託以外的任何房地產投資信託基金，亦不會管理匯賢產業信託擁有權益或投資的房地產資產以外的任何其他房地產資產；
- (b) 管理人設有內部監控系統，以確保匯賢產業信託與其關連人士進行的關連人士交易按符合《房地產投資信託基金守則》的程序及／或條款(或符合證監會施加的豁免條件(如適用))進行及受到監察，同時其他可能出現的其他潛在利益衝突亦受監察；
- (c) 所有利益衝突須由全體董事會管理，包括獨立非執行董事；及
- (d) 管理人董事如對管理人董事會會議上提呈的決議案涉及的主體事項有重大利益，須放棄就有關決議案投票，且不得計入有關決議案獲提呈的董事會會議之法定人數內。

中期報告審閱

管理人的審核委員會及披露委員會已遵照彼等職權範圍審閱匯賢產業信託報告期間的中期報告。匯賢產業信託報告期間的簡明綜合財務報表乃未經審核，惟已經由匯賢產業信託的獨立核數師德勤·關黃陳方會計師行按照香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

規管董事或管理人買賣基金單位之守則

管理人已採用一套規管董事或管理人買賣匯賢產業信託證券之守則（「基金單位買賣守則」）。基金單位買賣守則亦適用於管理人的其他高級行政人員、高級職員及其他僱員。

已對董事、管理人及其高級行政人員、高級職員及其他僱員作出具體查詢，彼等均確定於報告期間遵守載於基金單位買賣守則的規定準則。

董事資料之變更

於本報告刊發日期，管理人收到有關下列董事資料變更之通知：

1. 林惠璋先生終止擔任香港新加坡商會副主席及亞洲公共房地產市場協會高級副總裁。彼提出辭呈GRA (Singapore) Pte. Ltd (Prudential (US) Real Estate Investors 的全資附屬公司)的執行董事。彼亦終止擔任 The Land Managers (S) Pte. Ltd 的董事總經理，該公司為一間新加坡物業及顧問公司，專門在新加坡、香港及中國從事可行性研究、市場推廣及租賃管理；及 Singapore Labour Foundation Management Services Pte. Ltd. 與 DBS Land Limited (現為CapitaLand Limited一部分)的總經理。

企業管治

林惠璋先生屢獲殊榮。近期獲頒獎項包括 Singapore Business Times 及 DHL 頒授的2011年傑出行政總裁(the Outstanding CEO of the Year 2011)以及名列 Thomson Reuters Extel Asia IR Survey 2010年亞洲物業及房地產投資信託基金類別最佳行政總裁三甲。

2. 鄭海泉先生提出辭呈太古地產有限公司(股份代號：1972)獨立非執行董事，由2012年4月14日起生效。彼獲中國民生銀行股份有限公司(股份代號：01988)委任為獨立非執行董事，由2012年6月15日起生效。彼由2011年6月至2012年5月擔任滙豐控股有限公司的集團行政總裁之顧問。
3. 蔡冠深先生於2012年3月30日獲委任為 VinaCapital Vietnam Opportunity Fund Limited 的聯席主席。

基金單位資本

2012年6月30日已發行之基金單位總數為5,024,495,409個。

已發行之新基金單位

於報告期間，除發行以下新基金單位外，概無發行任何新基金單位：

1. 發行予管理人合共5,076,771個基金單位作為支付2011年10月1日至2011年12月31日止期間管理人之部分基本費用；
2. 發行予管理人合共6,945,741個基金單位作為支付2012年1月1日至2012年3月31日止期間管理人之部分基本費用及浮動費用；及
3. 就截至2011年12月31日止六個月期間末期分派根據分派再投資安排發行的2,951,406個基金單位。

基金單位之購買、出售或贖回

於報告期間，管理人概無代表匯賢產業信託或由匯賢產業信託擁有並控制之任何特別目的投資工具購回、出售或贖回匯賢產業信託的基金單位。

公眾持有量

據管理人所知悉，截至2012年6月30日止有逾25%已發行匯賢產業信託基金單位由公眾人士持有。

關連人士交易

關連人士交易豁免

基金單位於聯交所首度上市前，匯賢產業信託於2011年4月根據《證券及期貨條例》第104條獲認可之時，證監會就匯賢產業信託與其關連人士(定義見《房地產投資信託基金守則》第8.1條)進行的若干關連人士交易授出多項豁免權(「初始豁免」)。初始豁免(包括豁免條件)之詳情載於匯賢產業信託2011年4月29日至2011年6月30日期間的中期報告。

管理人已就匯賢產業信託與滙賢控股有限公司訂立若干融資交易向證監會尋求並獲證監會授出經修訂豁免。有關經修訂豁免(包括豁免條件)的詳情載於匯賢產業信託於2011年11月10日刊發的公告內。

此外，管理人亦於2012年5月已尋求修訂及延長有關匯賢產業信託集團與長實關連人士集團或管理人集團進行若干關連人士交易的豁免、修訂及修改截至2012年及2013年12月31日止年度的年度上限以及設定截至2014年12月31日止年度的新年度上限(「2012年經修訂延長豁免」)。於2012年5月22日，基金單位持有人於股東特別大會上通過普通決議案批准2012年經修訂延長豁免，證監會亦於同日授出2012年經修訂延長豁免。有關2012年經修訂延長豁免(包括豁免條件)的詳情載於匯賢產業信託管理人於2012年5月22日刊發的公告。

下表載列據管理人所盡悉報告期間涉及匯賢產業信託與其關連人士受《房地產投資信託基金守則》第8章規管的關連人士交易(根據證監會授出的豁免獲豁免於本中期報告內披露的關連人士交易除外)之資料概要如下：

關連人士交易—收入

下表呈列報告期間匯賢產業信託獲取收入的關連人士交易的資料：

關連人士名稱	與匯賢產業信託的關係	關連人士交易的性質	報告期間的收入 人民幣元
北京屈臣氏個人用品連鎖商店有限公司	重大持有人之有聯繫公司 ¹	租賃及許用交易	1,832,576.82
和記環球電訊(廣東)有限公司	重大持有人之有聯繫公司 ¹	租賃及許用交易	213,164.18
北京寶苑房地產開發有限公司	重大持有人之有聯繫公司 ¹	租賃及許用交易	1,237,226.80

關連人士交易

關連人士名稱	與匯賢產業信託的關係	關連人士交易的性質	報告期間的收入 人民幣元
北京長樂房地產開發有限公司	重大持有人的有聯繫公司 ¹	租賃及許用交易	1,535,217.38
北京港基世紀物業管理有限公司	重大持有人的有聯繫公司 ¹	租賃及許用交易	537,292.00
北京高衛世紀物業管理有限公司	重大持有人的有聯繫公司 ¹	租賃及許用交易	660,107.00
北京網聯無限技術發展有限公司	重大持有人的有聯繫公司 ¹	租賃及許用交易	13,815,611.79
香港長江實業(集團)有限公司北京辦事處	重大持有人的有聯繫公司 ¹	租賃及許用交易	33,400.00

關連人士名稱	與匯賢產業信託的關係	關連人士交易的性質	報告期間的收入 人民幣元
北京尚乘財策諮詢有限公司	重大持有人之有聯繫公司 ¹	租賃及許用交易	645,968.93
香港TOM集團國際有限公司北京代表處	重大持有人董事之有聯繫者 ²	租賃及許用交易	200,150.22
李嘉誠基金會(香港)北京辦事處	重大持有人董事之有聯繫者 ³	租賃及許用交易	293,483.31
北京匯賢企業管理有限公司	管理人的附屬公司	租賃及許用交易	119,686.00
北京穩得高投資顧問有限公司	管理人的高級職員之有聯繫者 ⁴	租賃及許用交易	20,280.00

關連人士交易

關連人士名稱	與匯賢產業信託的關係	關連人士交易的性質	報告期間的收入 人民幣元
中國銀行股份有限公司	重大持有人之有聯繫公司 ¹	租賃及許用交易	9,704,133.85
東方海外貨櫃航運(中國)有限公司北京分公司	重大持有人董事之有聯繫者 ⁵	租賃及許用交易	277,060.08
東方海外物流(中國)有限公司北京分公司	重大持有人董事之有聯繫者 ⁵	租賃及許用交易	215,036.00
		總計	31,340,394.36

附註：

1. 重大持有人為 Hui Xian (Cayman Islands) Limited (「HX Cayman」) 及滙賢控股有限公司 (「滙賢控股」)。
2. 關涉的關連人士為 HX Cayman 及滙賢控股的董事葉德銓先生的有聯繫者。
3. 關涉的關連人士為 HX Cayman 及滙賢控股的董事李澤鉅先生的有聯繫者。
4. 管理人於報告期間的副營運總監王琦先生 (已辭任並於2012年7月9日生效) 為該關連人士的董事。
5. 關涉的關連人士亦為 HX Cayman 及滙賢控股的控制實體的附屬公司。

「有聯繫者」、「有聯繫公司」、「控制實體」及「重大持有人」詞彙應具有其按《房地產投資信託基金守則》和《證券及期貨條例》所界定的相同涵義。

關連人士交易—開支

下表呈列報告期間匯賢產業信託須付開支的關連人士交易的資料：

關連人士名稱	與匯賢產業信託的關係	關連人士交易的性質	報告期間的開支 人民幣元
北京港基世紀物業管理有限公司	重大持有人的有聯繫公司 ¹	物業管理費	2,397,465.24
北京高衛世紀物業管理有限公司	重大持有人的有聯繫公司 ¹	物業管理費	3,814,097.23
麗都飯店有限公司	重大持有人的有聯繫公司 ¹	會所設施使用費	12,320.00
北京網聯無限技術發展有限公司	重大持有人的有聯繫公司 ¹	互聯網服務費	2,102,167.70

關連人士交易

關連人士名稱	與匯賢產業信託的關係	關連人士交易的性質	報告期間的 開支 人民幣元
北京屈臣氏個人用品連鎖商店有限公司	重大持有人的 有聯繫公司 ¹	推廣開支	25,125.60
中銀保險有限公司 北京分公司	重大持有人的 有聯繫公司 ¹	保險開支	228,404.56
中國人壽財產保險股份有限公司北京市分公司	重大持有人的 有聯繫公司 ¹	保險開支	799,415.96
北京匯賢企業管理有限公司	管理人的附屬公司	物業管理人 費用	15,316,559.06
		總計	24,695,555.35

附註：

1. 重大持有人為HX Cayman及匯賢控股。

管理人及受託人提供服務的條款及報酬

根據《房地產投資信託基金守則》第8.10條附註2，管理人、受託人及匯賢產業信託的主要估值師按照組成文件所述而提供的服務不應視為關連人士交易。因此，上文並無披露該等服務。於報告期間，匯賢產業信託根據信託契約應付受託人及管理人的費用總額分別為人民幣1,703,829.87元及人民幣78,149,083.98元。受託人及管理人提供服務的詳情分別載於匯賢產業信託有關報告期間之簡明綜合財務報表附註1(b)及1(c)。

權益披露

重大持有人及其他基金單位持有人的持有量

於2012年6月30日，以下各人士就《房地產投資信託基金守則》而言，將被視為基金單位的「重大持有人」，並因此成為匯賢產業信託的「關連人士」：

名稱	於2012年6月30日 所持的基金單位數量		於2011年12月31日 所持的基金單位數量	
	直接權益	推定權益	直接權益	推定權益
Hui Xian (Cayman Islands) Limited ⁽¹⁾	2,190,000,000	60,000,000	2,700,000,000	300,000,000
匯賢控股有限公司 ⁽²⁾	60,000,000	2,190,000,000	300,000,000	2,700,000,000

附註：

- 按照管理人根據信託契約須存置的登記冊（「登記冊」）於2012年6月30日的資料所示，Hui Xian (Cayman Islands) Limited（「HX Cayman」）持有2,190,000,000個基金單位，並因其於該日為匯賢產業信託的重大持有人（按《房地產投資信託基金守則》所界定之涵義），故其亦成為匯賢產業信託的關連人士。按照管理人獲得的資料，HX Cayman 為匯賢控股有限公司（「匯賢控股」）直接全資附屬公司，並就界定是否成為《房地產投資信託基金守則》所指匯賢產業信託的重大持有人而言，被視作於2012年6月30日持有由匯賢控股所持有的60,000,000個基金單位。
- 按照登記冊於2012年6月30日的資料所示，鑒於匯賢控股於該日被視作持有其全資附屬公司 HX Cayman 所持有之2,190,000,000個基金單位，再加上本身直接持有的60,000,000個基金單位權益，匯賢控股於該日為匯賢產業信託的重大持有人（按《房地產投資信託基金守則》所界定之涵義），故此亦為匯賢產業信託的關連人士。

按照管理人獲得的資料，於2012年6月30日，Noblecrown Investment Limited（「Noblecrown」）為長實的間接全資附屬公司，有權於匯賢控股股東大會上行使或控制行使三分之一或以上之投票權，並由於《證券及期貨條例》第XV部視作適用，故此Noblecrown被當作於 HX Cayman 及／或匯賢控股持有合共2,250,000,000個基金單位中擁有權益。按照登記冊於2012年6月30日的資料所示，Noblecrown於該日亦擁有250,331,250個基金單位的直接權益。由於《證券及期貨條例》第XV部視作適用，Noblecrown於該日被當作持有合共2,500,331,250個基金單位的權益。

由於《證券及期貨條例》第XV部視作適用，長實通過各中間控股公司（即Cheung Kong (China Property Development) Limited、長江中國地產有限公司、Cheung Kong (China Property) Limited、長江實業（中國）有限公司及 Cheung Kong Investment Company Limited）擁有Noblecrown股本中的權益，故此上述各中間控股公司於2012年6月30日被當作持有同樣2,500,331,250個基金單位的權益。

另外，按照管理人獲得的資料，於2012年6月30日，長實間接全資附屬公司Wisdom Ally Limited持有26,901,275個基金單位的直接權益，而和記黃埔有限公司一間間接全資附屬公司持有134,793,750個基金單位的權益(另見下文有關和記黃埔有限公司及其附屬公司持有基金單位權益的資料)。由於《證券及期貨條例》第XV部視作適用，於2012年6月30日，Cheung Kong Investment Company Limited(Wisdom Ally Limited為其間接全資附屬公司)亦被當作持有Wisdom Ally Limited所持26,901,275個基金單位的權益，故此於該日被當作合共有2,527,232,525個基金單位的權益。

按照管理人獲得的資料，由於《證券及期貨條例》第XV部視作適用，於2012年6月30日，鑒於長實持有上述中間控股公司(藉此持有Noblecrown)、Wisdom Ally Limited及和記黃埔有限公司的權益，故此長實被當作持有合共2,662,026,275個基金單位的權益。按照相若的基準，同樣由於《證券及期貨條例》第XV部視作適用，於2012年6月30日，李嘉誠先生、Li Ka-Shing Unity Holdings Limited、Li Ka-Shing Unity Trustee Company Limited、Li Ka-Shing Unity Trustee Corporation Limited及Li Ka-Shing Unity Trustcorp Limited亦被當作持有同樣2,662,026,275個基金單位的權益。

按照管理人獲得於2012年6月30日的資料，以下關連人士(定義見《房地產投資信託基金守則》)持有基金單位的權益如下：

名稱	於2012年6月30日 所持的基金單位數量
和記黃埔有限公司或其附屬公司	134,793,750
中國銀行股份有限公司或其附屬公司	592,500,000
東方海外(國際)有限公司或其附屬公司	59,250,000
中國人壽保險(集團)公司或其附屬公司	267,917,000

根據匯賢產業信託的基金單位過戶登記處的基金單位持有人名冊的記錄，香港中央結算(代理人)有限公司分別於2011年12月31日及2012年6月30日登記持有2,281,508,000個基金單位及2,292,192,179個基金單位。據管理人所悉，香港中央結算(代理人)有限公司乃以代理人身份持有該等基金單位，同時管理人並沒有收到香港中央結算(代理人)有限公司就該日持有的基金單位根據《證券及期貨條例》第XV部視作適用的任何通知。

管理人權益

於2012年6月30日，管理人持有21,799,188個基金單位。

權益披露

管理人董事、高級行政人員及高級職員的權益

據管理人獲得的資料，管理人的董事、高級行政人員及高級職員持有基金單位的詳情如下：

姓名	於2012年6月30日 持有基金單位數量	於2011年12月31日 持有基金單位數量
甘慶林	293,752 ⁽¹⁾	140,000 ⁽¹⁾
徐英略	138,000 ⁽²⁾	100,000 ⁽²⁾
葉德銓	400,000 ⁽³⁾	400,000 ⁽³⁾
文嘉強	45,000 ⁽⁴⁾	9,000 ⁽⁴⁾
班唐慧慈	80,000 ⁽⁵⁾	80,000 ⁽⁵⁾
蔣領峰	50,000 ⁽⁶⁾	50,000 ⁽⁶⁾
王琦	10,000 ⁽⁷⁾	10,000 ⁽⁷⁾
許統強	27,000 ⁽⁸⁾	27,000 ⁽⁸⁾

附註：

1. 該等基金單位由甘慶林先生作為被動受託人持有，此乃由甘慶林先生自願披露。
2. 該等基金單位由身為實益擁有人的徐英略先生所擁有。徐英略先生辭任管理人之執行董事兼行政總裁，並於2012年7月1日生效。
3. 該等基金單位由身為實益擁有人的葉德銓先生所擁有。
4. 該等基金單位由身為實益擁有人的文嘉強先生所擁有。
5. 該等基金單位由身為實益擁有人的班唐慧慈女士所擁有。班唐慧慈女士獲委任為管理人副行政總裁，並於2012年7月1日生效。
6. 該等基金單位由身為實益擁有人的蔣領峰先生所擁有。蔣領峰先生獲委任為管理人之執行董事兼行政總裁，並於2012年7月1日生效。
7. 該等基金單位由身為實益擁有人的王琦先生所擁有。王琦先生辭任管理人之副營運總監，並於2012年7月9日生效。
8. 該等基金單位由身為實益擁有人的許統強先生所擁有。許統強先生獲委任為管理人之營運總監，並於2012年7月1日生效。

除上文披露者外，管理人並無知悉匯賢產業信託任何關連人士(按《房地產投資信託基金守則》所界定之涵義)於2012年6月30日持有任何基金單位之實益權益。

簡明綜合財務報表審閱報告

Deloitte. 德勤

致滙賢房託管理有限公司董事會

緒言

本核數師(以下簡稱「我們」)已審閱刊載於第38頁至第83頁滙賢產業信託之簡明綜合財務報表，當中包括於2012年6月30日之簡明綜合財務狀況表及截至上述日期止六個月之相關簡明綜合全面收益表、簡明綜合基金單位持有人應佔資產淨值及非控股權益變動表、簡明綜合現金流量表及分派表以及若干說明附註。香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則規定，上市公司必須以符合其中相關規定及由香港會計師公會所頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)之方式編製有關中期財務資料之報告。滙賢房託管理有限公司(作為滙賢產業信託之管理人)須負責根據香港會計準則第34號編製及呈報本簡明綜合財務報表。我們之責任是根據審閱之結果，對本簡明綜合財務報表作出結論，並根據協定聘任條款僅向閣下(作為全體)報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。本簡明綜合財務報表審閱工作包括主要向負責財

簡明綜合財務報表審閱報告

務會計事項之人員詢問，並運用分析及其他審閱程序。由於審閱範圍遠較按照香港審計準則進行審核之範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審核中可能被發現的所有重大事項。因此我們不會發表審核意見。

結論

按照我們之審閱工作，我們並沒有發現到任何事項，使我們相信簡明綜合財務報表在任何重大方面未有根據香港會計準則第34號編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2012年7月20日

簡明綜合全面收益表

截至2012年6月30日止六個月

	附註	2012年1月1日 至 2012年6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年4月29日 至 2011年6月30日 人民幣百萬元 (經審核)
收入	5	1,309	404
租金相關收入	6	28	9
其他收入	7	7	2
投資物業公允價值增加		450	—
酒店存貨消耗		(37)	(10)
員工成本		(44)	(15)
折舊及攤銷		(152)	(35)
其他營運開支	8	(409)	(109)
融資成本	9	(23)	(2)
滙兌虧損		(4)	—
管理人費用	10	(78)	(23)
房地產投資信託基金開支	11	(6)	(2)
除稅前及與基金單位持有人 交易前之溢利		1,041	219
所得稅開支	12	(312)	(70)
與基金單位持有人交易前之期內溢利 向基金單位持有人的分派		729 (592)	149 (202)
與基金單位持有人交易後之期內溢利 (虧損)及全面收益(開支)總額		137	(53)

簡明綜合全面收益表

截至2012年6月30日止六個月

		2012年1月1日 至 2012年6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年4月29日 至 2011年6月30日 人民幣百萬元 (經審核)
	附註		
應佔：			
非控股權益		(1)	—
基金單位持有人		138	(53)
		137	(53)
每基金單位基本盈利(人民幣元)	13	0.1455	0.0298

分派表

截至2012年6月30日止六個月

	2012年1月1日 至 2012年6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年4月29日 至 2011年6月30日 人民幣百萬元 (經審核)
與基金單位持有人交易前之 基金單位持有人應佔期內溢利	730	149
調整：		
管理人費用	55	14
折舊及攤銷	138	35
投資物業公允價值增加	(450)	—
遞延稅項	119	4
可供分派的收入(附註(i))	592	202
應付基金單位持有人的分派	592	202
每基金單位分派(人民幣元)(附註(ii))	0.1178	0.0403

誠如匯賢產業信託於2011年4月11日刊發的發售通函披露，匯賢產業信託將就上市日期(即2011年4月29日)至2011年6月30日期間在香港聯合交易所有限公司(以下簡稱「香港聯交所」)上市後為基金單位作出的首次分派。首次分派已於2011年9月15日支付。匯賢產業信託初始的分派政策為每年兩次分派，即就截至6月30日及12月31日止六個月期間作出的分派。

分派表

截至2012年6月30日止六個月

附註：

(i) 就本期間所作調整包括：

- (a) 已從管理人費用總額人民幣78百萬元中(自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日期間：人民幣23百萬元)以6,945,741個已發行基金單位及估計將發行7,533,671個基金單位形式已付及應付管理人費用人民幣55百萬元(自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日期間：人民幣14百萬元(3,503,454個基金單位))(餘額人民幣23百萬元(自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日期間：人民幣9百萬元)以現金支付)。
- (b) 與加速稅項折舊有關的遞延稅項費用人民幣7百萬元(自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日期間：人民幣4百萬元)及與投資物業重估有關的遞延稅項費用人民幣112百萬元(自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日期間：無)。
- (c) 基金單位持有人應佔本集團物業的折舊及攤銷人民幣138百萬元(自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日期間：人民幣35百萬元)。

根據信託契約，匯賢產業信託須就每個財政期間向基金單位持有人分派不少於其可供分派收入之90%，而管理人之既定政策為上市日期起至2011年12月31日止期間以及截至2012年12月31日止財政年度分派匯賢產業信託年度可供分派收入之100%，其後每個財政年度最少分派匯賢產業信託年度可供分派收入的90%。根據信託契約，中期／年度可供分派收入之定義為管理人所計算相當於有關財政期間／年度基金單位持有人應佔期內綜合溢利，並作出調整以消除若干調整(定義見信託契約)之影響，並已記入有關財政期間／年度之綜合全面收益表。

- (ii) 截至2012年6月30日止六個月每基金單位分派人民幣0.1178元乃按匯賢產業信託可供分派收入人民幣591,636,874元除以2012年6月30日5,024,495,409個已發行基金單位計算。分派預期將於2012年9月25日向基金單位持有人派付。2011年4月29日(上市日期)起至2011年6月30日期間每基金單位分派人民幣0.0403元乃按匯賢產業信託可供分派收入人民幣201,578,077元除以2011年6月30日5,000,000,000個已發行基金單位計算。上市日期起至2011年6月30日期間分派人民幣201,500,000元已於2011年9月15日支付。

簡明綜合財務狀況表

於2012年6月30日

	附註	2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
非流動資產			
投資物業	14	27,310	26,860
物業、機器及設備	15	2,706	1,961
土地及相關成本	16	4,872	4,110
非流動資產總值		34,888	32,931
流動資產			
酒店存貨	17	23	20
土地及相關成本	16	138	114
貿易及其他應收款項	18	63	47
銀行結餘及現金		1,355	883
流動資產總值		1,579	1,064
資產總值		36,467	33,995
流動負債			
貿易及其他應付款項	19	380	330
租戶按金		158	221
應付稅項		32	57
應付管理人費用		45	34
應付分派		592	533
基金單位持有人的貸款	20	525	202
流動負債總額		1,732	1,377
資產總值減流動負債		34,735	32,618

簡明綜合財務狀況表

於2012年6月30日

	附註	2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
不包括基金單位持有人應佔 資產淨值的非流動負債			
銀行貸款	21	961	—
租戶按金		377	269
遞延稅項負債		6,810	6,377
不包括基金單位持有人應佔 資產淨值的非流動負債總額		8,148	6,646
不包括基金單位持有人應佔 資產淨值的負債總額		9,880	8,023
非控股權益		418	—
基金單位持有人應佔資產淨值		26,169	25,972
已發行基金單位(千個)	23	5,024,495	5,009,521
基金單位持有人應佔每基金單位資產 淨值(人民幣元)	24	5.2083	5.1845

第38至第83頁所載的簡明綜合財務報表於2012年7月20日獲管理人的董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表簽署：

董事
蔣領峰

董事
彭宣衛

簡明綜合基金單位持有人應佔 資產淨值及非控股權益變動表

截至2012年6月30日止六個月

	基金單位持有人應佔資產淨值			
	已發行		總計	非控股權益
	基金單位	保留溢利		
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
於2012年1月1日的				
資產淨值(經審核)	25,888	84	25,972	—
收購業務(附註22(a))	—	—	—	419
就支付管理人費用				
發行基金單位				
(附註23)	47	—	47	—
就2011年末期分派				
根據分派再投資				
安排發行基金單位				
(附註23)	12	—	12	—
	25,947	84	26,031	419
與基金單位持有人				
交易前之期內溢利	—	730	730	(1)
應付分派	—	(592)	(592)	—
期內全面收益				
(開支)總額	—	138	138	(1)
於2012年6月30日的				
資產淨值(未經審核)	25,947	222	26,169	418

簡明綜合基金單位持有人應佔資產淨值及非控股權益變動表

截至2012年6月30日止六個月

	基金單位持有人應佔資產淨值		
	已發行		總計
	基金單位	保留溢利	
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元
就業務合併發行基金單位 (附註22(b)及23)	14,148	—	14,148
就初次發售發行基金單位(附註23)	12,052	—	12,052
基金單位發行成本	(345)	—	(345)
	25,855	—	25,855
與基金單位持有人交易前之			
期內溢利	—	149	149
應付分派	(53)	(149)	(202)
期內全面開支總額	(53)	—	(53)
於2011年6月30日的資產淨值(經審核)	25,802	—	25,802

簡明綜合現金流量表

截至2012年6月30日止六個月

	附註	2012年1月1日 至 2012年6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年4月29日 至 2011年6月30日 人民幣百萬元 (經審核)
經營活動所得現金淨額		597	226
投資活動(所用)所得現金淨額			
收購業務	22	(866)	259
其他投資現金流量		3	2
		(863)	261
融資活動所得現金淨額			
發行新基金單位所得款項		—	12,052
向基金單位持有人支付的分派		(521)	—
已付發行成本		—	(294)
提取新銀行貸款		973	—
基金單位持有人的貸款		528	—
償還基金單位持有人的貸款／ 應付款項		(205)	(11,707)
其他融資現金流量		(37)	(3)
		738	48
現金及現金等值物增加淨額		472	535
期初之現金及現金等值物		883	—
期末之現金及現金等值物， 即銀行結餘及現金		1,355	535

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

1. 一般資料

匯賢產業信託是根據香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第104條獲認可之香港集體投資計劃。匯賢產業信託於2011年4月1日成立，上市日期之前並無進行任何業務。匯賢產業信託於2011年4月29日(上市日期)正式開業，其基金單位自該日起在香港聯交所上市。匯賢產業信託受滙賢房託管理有限公司(「管理人」)與德意志信託(香港)有限公司(「受託人」)於2011年4月1日訂立的信託契約(「信託契約」)以及證券及期貨事務監察委員會頒佈之《房地產投資信託基金守則》(「房地產投資信託基金守則」)規管。

匯賢產業信託及其附屬公司(「本集團」)的主營業務為持有及投資中華人民共和國(「中國」)的優質商業物業，致力向基金單位持有人提供穩定可持續的分派，達致每基金單位資產淨值的長遠增長。

簡明綜合財務報表以人民幣呈報，而人民幣亦為匯賢產業信託的功能貨幣。

1. 一般資料(續)

本集團就管理匯賢產業信託及其物業營運訂立多份服務協議。該等服務的費用架構如下：

(a) 物業管理人費用

根據北京東方廣場有限公司及北京匯賢企業管理有限公司(「物業管理人」)於2011年4月29日訂立的經營管理協議(「經營管理協議」)，物業管理人將就提供業務顧問及管理服務、營銷及租賃管理服務以及物業管理安排服務收取每年按物業收入淨額(「物業收入淨額」)1%計算(扣除有關浮動費用(定義見附註1(c))及物業管理人費用前)的物業管理人費用及物業管理人僱用成本的補償金及僱員酬金。

物業收入淨額指相等於總收入減物業營運開支之款額。

(b) 受託人費用

受託人有權收取不超過人民幣100,000元的一次性首次費用，另加於每個財政年度的年費，金額按管理人與受託人不時協定，惟不超過各財政年度結束時房地產物業的公允價值(「物業價值」)之0.02%(在不需要基金單位持有人的批准情況下，最高可升至每年物業價值之0.06%，惟須事先向管理人及基金單位持有人發出最少1個月的書面通知)，但每月最低為人民幣56,000元。

1. 一般資料(續)

(c) 管理人費用

根據信託契約，管理人有權就提供資產管理服務收取以下酬金：

基本費用

根據信託契約，管理人每年向匯賢產業信託收取相等於物業價值0.3%之基本費用。自上市日期至2011年12月31日止期間，管理人將獲付的基本費用(限於與東方廣場有關的)其中80%以基金單位形式支付，而20%則以現金支付。其後，管理人可選擇以現金或基金單位形式獲取基本費用。

於2012年1月13日，管理人就截至2012年12月31日止財政年度的基本費用選擇80%收取基金單位，20%則收取現金。

浮動費用

根據信託契約，管理人每年收取浮動費用(「浮動費用」)，金額為該房地產物業收入淨額的3%(扣除有關浮動費用及當物業管理人作為管理人的附屬公司時所收取的物業管理人費用前)，惟就東方廣場而言，只要物業管理人仍為管理人的附屬公司，自物業管理人根據經營管理協議獲委任當日起，有關年度百分比率須降至2%(並非上述的3%)。

1. 一般資料(續)

(c) 管理人費用(續)

浮動費用(續)

根據信託契約的條文，管理人可選擇以現金或基金單位形式獲取浮動費用。

於2012年1月13日，管理人就截至2012年12月31日止財政年度的浮動費用選擇80%收取基金單位，20%則收取現金。

收購費用

根據信託契約，管理人向匯賢產業信託收取收購費用(「收購費用」)，金額不超過匯賢產業信託直接或間接收購土地形式的任何房地產之收購價之1%，如匯賢產業信託佔獲收購房地產權益的一部分，則不超過匯賢產業信託支付收購價份額之1%。管理人的收購費用將以現金支付，亦可按管理人的選擇全數以基金單位支付，或部分以現金支付，餘下部分以基金單位支付。

2. 編製基準

簡明綜合財務報表乃按香港聯交所證券上市規則附錄16的適用披露規定及香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的《房地產投資信託基金守則》附錄C所載的相關披露規定編製。

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

3. 重大會計政策

除投資物業是按公允價值計值外，簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。歷史成本一般以換取貨物所付代價之公允價值為基準。

除下文所述者外，截至2012年6月30日止六個月簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與本集團編製截至2011年12月31日止年度的年度財務報表所依循者貫徹一致。

於本期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈的修訂準則。

香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露 — 轉讓金融資產
香港會計準則第12號(修訂本)	遞延稅項 — 撥回相關資產

除下文所述香港會計準則第12號(修訂本)外，於本期間應用香港財務報告準則第7號(修訂本)不會對本集團於本期間及以往期間的財務表現及狀況及／或對簡明綜合財務報表所載的披露資料產生重大影響。

香港會計準則第12號「所得稅」(修訂本)

本集團已應用於2012年1月1日或之後開始的年度期間生效的香港會計準則第12號(修訂本)「遞延稅項：撥回相關資產」。在此修訂下，根據香港會計準則第40號「投資物業」以公允價值模型計量之投資物業，除非在某情況下假定被駁回，否則在計算遞延稅項時其價值假定可從出售中撥回。

3. 重大會計政策(續)

香港會計準則第12號「所得稅」(修訂本)(續)

於2012年6月30日，本集團的投資物業金額為人民幣27,310百萬元(2011年12月31日：人民幣26,860百萬元)。本集團的投資物業以公允價值模型計量。因應本集團應用香港會計準則第12號(修訂本)，管理人審議本集團投資物業組合，乃全部位於中國境內並根據經營租賃出租，從而結論持有該等投資物業的業務模式之目標是在一段時間內通過使用而收取投資物業所包含之絕大部份經濟利益，而並非透過出售方式獲取經濟利益。鑒於該等投資物業是可折舊的資產，而實行有關業務模式的目標是在一段時間內通過使用而收取投資物業所包含之絕大部份經濟利益，因此香港會計準則第12號(修訂本)所述的假定被駁回。計算該等投資物業的遞延稅項以往及今後繼續以通過使用投資物業而收回其價值的稅務結果為基礎。因此，應用香港會計準則第12號(修訂本)，對本集團本期間及以往期間的財務表現及財務狀況並無影響。

本集團並未提前應用下列已經頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(修訂本)。以下香港財務報告準則(修訂本)已於截至2011年12月31日止年度綜合財務報表獲授權刊發日期後頒佈但尚未生效：

香港財務報告準則(修訂本)	2009至2011年香港財務報告準則 年度改進系列 ¹
香港財務報告準則第1號(修訂本)	政府貸款 ¹
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號(修訂本)	綜合財務報表、共同安排及披露於 其他實體的權益：過渡性指引 ¹

¹ 於2013年1月1日或其後開始之年度期間生效

3. 重大會計政策(續)

管理人預期應用以上香港財務報告準則(修訂本)不會對本集團的業績及財務狀況構成重大影響。

4. 分部報告

匯賢產業信託根據主要營運決策人(即管理人)為分配分部資源及評估分部表現定期審閱的內部報告釐定其經營分部。本集團於本期間收購 Shenyang Investment (BVI) Limited (定義見附註22(a))，而管理人已將瀋陽麗都喜來登飯店的經營業務撥作新的經營分部，從而定出五個經營分部：

東方新天地： 出租位於中國北京的東方廣場的購物商場及停車位。

東方經貿城： 出租位於中國北京的東方廣場的寫字樓。

東方豪庭公寓： 經營位於中國北京的東方廣場的服務式公寓大樓。

北京酒店： 經營位於中國北京的東方廣場的酒店，即北京東方君悅大酒店。

瀋陽飯店： 經營位於中國瀋陽的瀋陽麗都喜來登飯店。

4. 分部報告(續)

(a) 分部收入及業績

截至2012年6月30日止六個月(未經審核)

	東方豪庭					綜合
	東方新天地	東方經貿城	公寓	北京酒店	瀋陽飯店	
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	
分部收入	460	381	63	309	96	1,309
分部溢利	370	284	31	123	43	851
投資物業						
公允價值增加						450
融資成本						(23)
折舊及攤銷						(140)
未分配收入						7
未分配支出						(104)
除稅前及與 基金單位持有人 交易前之溢利						1,041

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

4. 分部報告(續)

(a) 分部收入及業績(續)

自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日(經審核)

	東方新天地	東方經貿城	東方豪庭 公寓	北京酒店	瀋陽飯店	綜合
	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣	人民幣
	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
分部收入	150	121	20	113	—	404
分部溢利	126	94	11	48	—	279
融資成本						(2)
折舊及攤銷						(31)
未分配收入						2
未分配支出						(29)
除稅前及與 基金單位持有人 交易前之溢利						219

分部溢利指各分部所賺取之溢利，而並無分配投資物業公允價值增加、若干行政員工成本、若干折舊及攤銷、若干與每個分部業務無直接關係之其他營運成本、其他收入、融資成本、管理人費用及房地產投資信託基金開支。分部溢利為就資源分配及表現評估而向管理人呈報的計量。

4. 分部報告(續)

(b) 分部資產

以下為本集團的經營分部資產分析：

	2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
東方新天地	14,708	14,642
東方經貿城	12,645	12,263
東方豪庭公寓	2,240	2,272
北京酒店	3,931	3,984
瀋陽飯店	1,650	—
分部資產總額	35,174	33,161
銀行結餘及現金	1,266	798
其他資產	27	36
綜合資產	36,467	33,995

所有投資物業、土地及相關成本、酒店存貨、若干銀行結餘及現金、若干物業、機器及設備(主要為樓宇)及貿易及其他應收款項就監察分部表現及資源分配而分配予不同的經營分部。其他企業資產(包括餘下銀行結餘及現金、若干設備及其他應收款項)不予分配。

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

4. 分部報告(續)

(c) 地域資料

本集團所有收入來自位於中國的業務及客戶，而本集團的非流動資產全位於中國北京及瀋陽。

本集團並無任何主要客戶，因為並無單一客戶於本期間及過往期間為本集團貢獻逾10%的收入。

(d) 其他分部資料

截至2012年6月30日止六個月(未經審核)

	東方豪庭					分部總計
	東方新天地	東方經貿城	公寓	北京酒店	瀋陽飯店	
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	
物業、機器及 設備折舊	3	2	1	5	1	12

自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日(經審核)

	東方豪庭					分部總計
	東方新天地	東方經貿城	公寓	北京酒店	瀋陽飯店	
	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	人民幣 百萬元	
物業、機器及 設備折舊	1	1	—	2	—	4

5. 收入

	2012年 1月1日至 2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 4月29日至 2011年 6月30日 人民幣百萬元 (經審核)
投資物業的毛租金收入	841	271
經營酒店收入	405	113
經營服務式公寓收入	63	20
總計	1,309	404

截至2012年6月30日止六個月，投資物業的毛租金收入包括人民幣17百萬元的或然租金(自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日期間：人民幣3百萬元)。

截至2012年6月30日止六個月，投資物業的直接營運開支(包括物業、機器及設備折舊、其他營運開支及員工成本)達到人民幣187百萬元(自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日期間：人民幣51百萬元)。

6. 租金相關收入

	2012年 1月1日至 2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 4月29日至 2011年 6月30日 人民幣百萬元 (經審核)
服務收入	21	7
沒收租戶按金	3	1
其他	4	1
總計	28	9

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

7. 其他收入

金額主要包括銀行利息收入。

8. 其他營運開支

	2012年 1月1日至 2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 4月29日至 2011年 6月30日 人民幣百萬元 (經審核)
廣告及推廣	8	1
審計費用	—	—
營業稅	75	23
保險	3	1
租賃代理費用	16	4
物業管理人費用	15	3
物業管理費	22	7
維修及保養	42	9
其他雜項開支	110	25
印花稅	2	1
城鎮土地使用稅	1	1
房產稅	56	19
水電及能源費用	59	15
	409	109

9. 融資成本

	2012年 1月1日至 2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 4月29日至 2011年 6月30日 人民幣百萬元 (經審核)
須於五年內全數償還的無抵押銀行貸款之 利息開支	15	—
須於五年內全數償還的有抵押銀行貸款之 利息開支	—	2
基金單位持有人貸款之利息開支	8	—
	23	2

10. 管理人費用

	2012年 1月1日至 2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 4月29日至 2011年 6月30日 人民幣百萬元 (經審核)
基本費用(附註1(c))	51	17
浮動費用(附註1(c))	17	6
收購費用(附註1(c))	10	—
	78	23

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

11. 房地產投資信託基金開支

	2012年 1月1日至 2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 4月29日至 2011年 6月30日 人民幣百萬元 (經審核)
受託人費用	2	1
法律及專業費用	2	—
公共關係有關開支	1	—
信託行政開支	1	1
	6	2

12. 所得稅開支

	2012年 1月1日至 2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 4月29日至 2011年 6月30日 人民幣百萬元 (經審核)
所得稅開支包括：		
當期稅項 — 中國企業所得稅	170	58
遞延稅項	142	12
	312	70

由於本集團溢利並無產生在或來自香港，故此並無提撥香港利得稅。

12. 所得稅開支(續)

本集團之中國附屬公司的估計應課稅溢利按適用企業所得稅率25%計提撥備中國企業所得稅。

中華人民共和國法律之企業所得稅法及其實施條例亦規定非中國稅務居民企業從一家中國實體收取的分派溢利(於2008年1月1日後產生溢利)徵收預提稅。根據香港與中國訂立之雙重徵稅安排，中國有關稅務機關批准之適用預提稅稅率為5%。於2012年6月30日及2011年12月31日，就有關溢利的臨時性差異已全數計提遞延稅項撥備。

13. 每基金單位盈利

每基金單位盈利乃以與基金單位持有人交易前之基金單位持有人應佔期內溢利人民幣730百萬元(自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日期間：人民幣149百萬元)，除以5,017,354,364個(自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日期間：5,001,451,637個)基金單位(為期間已發行之5,015,450,249個(自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日期間：5,000,000,000個)基金單位加權平均數加上由2012年4月1日至2012年6月30日期間可發行作管理人費用之1,904,115個(自2011年4月29日(上市日期)至2011年6月30日期間：1,451,637個)基金單位加權平均數)計算。

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

14. 投資物業

	2012年 1月1日至 2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 4月29日至 2011年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
公允價值		
於期初	26,860	—
通過業務合併增加(附註22(b))	—	26,500
投資物業公允價值變動	450	360
於期末	27,310	26,860

- (a) 本集團根據經營租賃持有的投資物業是位於中國北京按中期租賃方式持有，其價值使用公允價值模式計量。
- (b) 投資物業於2012年6月30日及2011年12月31日由獨立且擁有專業資格並於相關地點對類似物業進行估值經驗的估值師——美國評值有限公司重估價值。物業估值主要使用收益資本化方法釐定，據此估值方法，估值相等於定期收入的資本化價值與物業土地使用權餘下年期作出適當遞延的復歸收入的總和。定期收入的資本化價值乃資本化現有租約在已訂約租約的未屆滿年期收取的租金收入計算，而復歸收入的資本化價值乃資本化物業土地使用權餘下年期的現有市場租金計算。資本化比率乃參照市場預計類似物業的一般回報率後進行估算。

15. 物業、機器及設備

截至2012年6月30日止六個月期間，本集團通過收購業務（於附註22(a)披露）收購了人民幣808百萬元的酒店、人民幣6百萬元的機器及機械及人民幣12百萬元其他固定資產。

自2011年4月29日（上市日期）至2011年6月30日期間，本集團通過業務合併（於附註22(b)披露）收購人民幣1,207百萬元的酒店、人民幣578百萬元的服務式公寓、人民幣145百萬元的機器及機械及人民幣89百萬元其他固定資產。

16. 土地及相關成本

在中國根據中期租賃持有土地使用權的預付租賃款項及其他相關成本的賬面值如下：

	2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
非流動資產	4,872	4,110
流動資產	138	114
	5,010	4,224

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

17. 酒店存貨

	2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
食品及飲料	6	4
其他消耗品	17	16
	23	20

18. 貿易及其他應收款項

	2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
貿易應收款項	47	26
按金及預付款項	4	15
對供應商墊款	6	4
其他應收款項	6	2
	63	47

18. 貿易及其他應收款項(續)

於報告期末，根據發票日期本集團貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
少於或等於一個月	40	24
一至三個月	5	2
超過三個月	2	—
	47	26

19. 貿易及其他應付款項

	2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
貿易應付款項	57	54
預收租金	153	147
其他	170	129
總計	380	330

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

19. 貿易及其他應付款項(續)

於報告期末，根據發票日期本集團貿易應付款項的賬齡分析如下：

	2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
少於或等於三個月	55	53
超過三個月	2	1
	57	54

20. 基金單位持有人的貸款

該金額為提取基金單位持有人滙賢控股有限公司(「滙賢控股」)授予之循環信貸融資的貸款，該融資為無抵押、附帶年利率為5.5%(2011年12月31日：2.1%)及須於2012年11月2日(2011年12月31日：2012年3月12日)償還。

21. 銀行貸款

	2012年 6月30日 人民幣百萬元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣百萬元 (經審核)
無抵押定期貸款	978	—
借貸手續費用	(17)	—
	961	—
以上銀行貸款到期日如下：		
兩年以上但不超過五年	961	—
一年後到期金額	961	—

就於2011年12月29日授予本集團以作為本集團一般企業資金需求提供的1,200百萬港元(相等於人民幣978百萬元)銀團融資而言，本集團截至2012年6月30日已提取之銀行貸款總額為1,200百萬港元(相等於人民幣978百萬元)(2011年12月31日：無)。利息按香港銀行同業拆息加2%的浮動利率計算，並須於2015年1月悉數歸還。銀團融資項下的銀行貸款由受託人(作為匯賢產業信託受託人的身份)及本集團若干附屬公司提供擔保。

22. 收購業務

- (a) 於2012年1月1日，本集團完成收購 Shenyang Investment (BVI) Limited (「Shenyang Investment BVI」)的全部已發行股本及其於完成時所欠負的股東貸款人民幣61百萬元，現金代價為人民幣980百萬元。Shenyang Investment BVI 當時為益和有限公司(「益和」)的全資附屬公司，而益和為本集團的關連人士。益和為瀋陽麗都商務有限公司(「瀋陽麗都」)的境外合營方，瀋陽麗都為於中國成立的中外合作經營企業，經營於中國瀋陽的瀋陽麗都喜來登飯店。緊接收購前，益和擁有瀋陽麗都99%股本權益，而國內合營方北京穩得高投資顧問有限公司(「北京穩得高」)擁有瀋陽麗都餘下1%股本權益。根據瀋陽投資(香港)有限公司(「瀋陽投資香港」)、益和及北京穩得高訂立之轉讓協議，益和於2012年1月1日將其所持70%瀋陽麗都股本權益轉讓予新境外合營方瀋陽投資香港。由於瀋陽投資香港為 Shenyang Investment BVI 全資附屬公司，因此收購 Shenyang Investment BVI 的全部已發行股本及其於完成時所欠負的股東貸款後，本集團實際上收購瀋陽麗都70%股本權益。收購完成後，瀋陽麗都成為本集團控制的附屬公司之一。

22. 收購業務(續)

(a) (續)

已轉讓代價

	人民幣百萬元
現金	980

於收購日期所收購之資產及所確認之負債如下：

	人民幣百萬元
物業、機器及設備	826
土地及相關成本	856
酒店存貨	2
貿易及其他應收款項	10
銀行結餘及現金	114
貿易及其他應付款項	(50)
租戶按金	(6)
應付稅項	(1)
應付前控股股東款項	(61)
遞延稅項負債	(291)
	1,399
非控股權益	(419)
	980

22. 收購業務(續)

(a) (續)

	人民幣百萬元
來自收購的現金流出淨額：	
以現金支付代價	980
減：收購之銀行結餘及現金	(114)
	866

貿易及其他應收款項於收購日期的公允價值及總合約金額為人民幣10百萬元。於收購日並無估計無法收回的合約現金流量金額。

計算2012年1月1日的物業、機器及設備以及土地及相關成本的公允價值時，乃根據獨立且擁有適當專業資格並於相關地點對類似物業進行估值經驗的估值師—美國評值有限公司，於當日所作之估值作基礎。物業之估值乃將經營物業所得收入資本化的投資法及透過預測經營物業之一連串定期現金流量的現金流量折現法，或(如適用)參照地段及條件相若的類似物業之交易價格市場憑證後予以釐定。

包括在期內溢利為 Shenyang Investment BVI 及其附屬公司所產生的業務的應估虧損為人民幣3百萬元。期內收入包括瀋陽麗都所產生的收入為人民幣96百萬元。

22. 收購業務(續)

- (b) 於2011年4月29日，匯賢產業信託取得 Hui Xian (B.V.I.) Limited (「Hui Xian BVI」) 連同其附屬公司的實質控制權，並收購 Hui Xian BVI 對 Hui Xian (Cayman Islands) Limited (「Hui Xian Cayman」) 尚欠款項的權益，金額為人民幣11,707百萬元，代價為人民幣14,148百萬元，透過發行2,700,000,000個基金單位的方式支付。此項收購已採用收購法入賬。Hui Xian BVI 乃投資控股公司，間接擁有北京東方廣場有限公司。北京東方廣場有限公司乃於中國北京市從事物業投資及酒店及服務式公寓業務的公司。

已轉讓代價

	人民幣百萬元
已發行基金單位	14,148

匯賢產業信託的2,700,000,000個基金單位的公允價值總值人民幣14,148百萬元。此價值乃以其發售價每基金單位人民幣5.24元釐訂。

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

22. 收購業務(續)

(b) (續)

於收購日期所收購之資產及所確認之負債如下：

	人民幣百萬元
投資物業	26,500
物業、機器及設備	2,019
土地及相關成本	4,300
酒店存貨	19
貿易及其他應收款項	45
銀行結餘及現金	259
貿易及其他應付款項	(274)
租戶按金	(464)
應付 Hui Xian Cayman 款項	(11,707)
應付稅項	(85)
銀行貸款	(200)
遞延稅項負債	(6,264)
	14,148

	人民幣百萬元
來自收購的現金流入淨額：	
收購之銀行結餘及現金	259

22. 收購業務 (續)

(b) (續)

計算2011年4月29日的投資物業、物業、機器及設備以及土地及相關成本的公允價值時，乃根據獨立且擁有適當專業資格並於相關地點對類似物業進行估值經驗的估值師——美國評值有限公司，於當日所作之估值作基礎。物業之估值乃使用以下項目資本化的投資法釐定：(i)現有租約所得收入淨額，並充分考慮物業的可復歸潛在收入，及(ii)經營酒店所得收入(經扣除經營及非經營開支)；或(如適用)參考地段及條件相若的類似物業之交易價格市場憑證後釐定。

23. 已發行基金單位

於2011年4月8日，受託人(作為匯賢產業信託之受託人)、管理人、Hui Xian Cayman及滙賢控股簽訂重組協議，據此，Hui Xian Cayman同意向受託人(作為匯賢產業信託之受託人)轉讓及出讓 Hui Xian BVI 於緊接完成(定義見下文)前的股份(「Hui Xian BVI股份」)，以及 Hui Xian BVI 尚欠 Hui Xian Cayman 金額的權益，金額為人民幣11,707百萬元(「債務」)。

23. 已發行基金單位(續)

轉讓 Hui Xian BVI 股份及出讓債務於2011年4月28日結束後完成(「完成」)。轉讓及出讓 Hui Xian BVI 股份及債務的代價乃以發行2,700,000,000個基金單位的方式支付予 Hui Xian Cayman。

完成後及發售完成前，匯賢產業信託已發行2,700,000,000個基金單位，並由 Hui Xian Cayman 擁有所有基金單位。

於2011年4月29日上市時，匯賢產業信託以每基金單位人民幣5.24元發行2,300,000,000個基金單位，總金額為人民幣12,052百萬元。

截至2012年6月30日，匯賢產業信託持有5,024,495,409個(2011年12月31日：5,009,521,491個)已發行基金單位。

23. 已發行基金單位(續)

已發行基金單位期內之變動載列如下：

	單位數目	人民幣百萬元
就業務合併發行基金單位(附註22(b))	2,700,000,000	14,148
就初次發售發行基金單位	2,300,000,000	12,052
基金單位發行成本	—	(345)
期內透過發行新基金單位支付管理人費用	9,521,491	33
於2011年12月31日結餘	5,009,521,491	25,888
期內透過發行新基金單位支付管理人費用	12,022,512	47
就2011年末期分派根據分派再投資安排 發行基金單位	2,951,406	12
於2012年6月30日結餘	5,024,495,409	25,947

2012年3月29日，以每基金單位人民幣3.90元向管理人發行5,076,771個基金單位，以支付2011年10月1日至2011年12月31日期間的管理人費用。

2012年4月30日，以每基金單位人民幣3.87元向管理人發行6,945,741個基金單位，以支付2012年1月1日至2012年3月31日期間的管理人費用。

2012年5月4日，就2011末期分派根據分派再投資安排以發行價為每基金單位人民幣3.97元向基金單位持有人發行2,951,406個代息基金單位。

24. 基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值

截至2012年6月30日的每基金單位資產淨值是按基金單位持有人應佔資產淨值人民幣26,169百萬元(2011年12月31日：人民幣25,972百萬元)及於2012年6月30日已發行的共5,024,495,409個(2011年12月31日：5,009,521,491個)基金單位計算。

25. 流動負債淨額

於報告期末，本集團的流動負債淨額(定義為流動資產減流動負債)為人民幣153百萬元(2011年12月31日：人民幣313百萬元)。

26. 資產總值減流動負債

於報告期末，本集團資產總值減流動負債為人民幣34,735百萬元(2011年12月31日：人民幣32,618百萬元)。

27. 關連人士及關連方交易

本集團於期內與關連人士及關連方訂立以下交易：

關連人士／關連方名稱	附註	2012年 1月1日至 2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2011年 4月29日至 2011年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
租金及租金相關收入			
北京屈臣氏個人用品連鎖商店 有限公司	(a)	1,833	662
和記環球電訊(廣東)有限公司	(a)	213	—
和記電訊信息科技(深圳)有限公司	(a)	—	72
北京寶苑房地產開發有限公司	(a)及(j)	1,237	354
北京長樂房地產開發有限公司	(a)及(j)	1,535	493
北京港基世紀物業管理有限公司	(a)及(j)	537	182
北京高衛世紀物業管理有限公司	(a)及(j)	660	364
北京網聯無限技術發展有限公司	(a)及(j)	13,816	4,337
香港長江實業(集團)有限公司 北京辦事處	(a)及(j)	33	11
北京尚乘財策諮詢有限公司	(a)及(j)	646	—
香港 TOM 集團國際有限公司 北京代表處	(b)	200	68
李嘉誠基金會(香港)北京辦事處	(c)	293	86

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

27. 關連人士及關連方交易(續)

關連人士／關連方名稱	附註	2012年 1月1日至 2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2011年 4月29日至 2011年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
租金及租金相關收入(續)			
北京匯賢企業管理有限公司	(d)	120	41
北京穩得高投資顧問有限公司	(e)	20	7
滙豐銀行(中國)有限公司北京分行	(f)	—	15
中國銀行股份有限公司	(a)	9,704	3,308
東方海外貨櫃航運(中國)有限公司 北京分公司	(g)	277	77
東方海外物流(中國)有限公司 北京分公司	(g)	215	88
銀行利息收入			
中國銀行股份有限公司	(a)	5,707	824
中國銀行(香港)有限公司	(a)	206	—
物業管理費			
北京港世紀物業管理有限公司	(a)及(j)	2,397	804
北京高衛世紀物業管理有限公司	(a)及(j)	3,814	1,659
會所設施使用費			
麗都飯店有限公司	(a)	12	—
互聯網服務費			
北京網聯無限技術發展有限公司	(a)&(j)	2,102	910

27. 關連人士及關連方交易(續)

關連人士／關連方名稱	附註	2012年 1月1日至 2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2011年 4月29日至 2011年 6月30日 人民幣千元 (經審核)
推廣開支			
北京屈臣氏個人用品連鎖商店有限公司	(a)	25	—
保險開支			
中銀保險有限公司北京分公司	(a)	228	97
中國人壽財產保險股份有限公司北京市分公司	(a)	799	339
中國人壽保險股份有限公司北京市分公司	(a)	—	19
利息開支			
中國銀行股份有限公司	(a)	—	1,959
中國銀行(香港)有限公司	(a)	4,933	—
滙賢控股有限公司	(h)	8,235	—
受託人費用			
德意志信託(香港)有限公司		1,704	565
管理人費用			
滙賢房託管理有限公司		78,149	22,577
物業管理人費用			
北京滙賢企業管理有限公司	(d)	15,317	2,814
估值費用			
美國評值有限公司	(i)	201	204

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

27. 關連人士及關連方交易(續)

與關連人士及關連方的結餘如下：

關連人士／關連方名稱	附註	2012年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2011年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
基金單位持有人的貸款			
滙賢控股有限公司	(h)	525,000	201,500
租戶按金			
北京屈臣氏個人用品連鎖商店 有限公司	(a)	823	825
和記環球電訊(廣東)有限公司	(a)	100	—
和記電訊信息科技(深圳)有限公司	(a)	—	100
北京寶苑房地產開發有限公司	(a)及(j)	529	536
北京長樂房地產開發有限公司	(a)及(j)	678	718
北京港基世紀物業管理有限公司	(a)及(j)	262	262
北京高衛世紀物業管理有限公司	(a)及(j)	325	518
北京網聯無限技術發展有限公司	(a)及(j)	1,087	1,097
北京尚乘財策諮詢有限公司	(a)及(j)	298	298
北京滙賢企業管理有限公司	(d)	59	59

27. 關連人士及關連方交易(續)

附註：

- (a) 此等公司為滙賢控股的有聯繫公司¹。滙賢控股為匯賢產業信託的重大基金單位持有人²。
- (b) 該公司為滙賢控股及 Hui Xian Cayman 董事葉德銓先生的有聯繫者³。
- (c) 該公司為滙賢控股及 Hui Xian Cayman 的董事李澤鉅先生的有聯繫者³。
- (d) 該公司為管理人的附屬公司。
- (e) 管理人的副營運總監王琦先生為該公司的董事。
- (f) 管理人的獨立非執行董事鄭海泉先生亦為該公司的董事。彼自滙豐控股有限公司於2011年5月27日上午11時(倫敦時間)舉行的股東大會結束後離任該公司的董事職務。
- (g) 此等公司為 Hui Xian Cayman 的一個控制實體⁴的全資附屬公司。Hui Xian Cayman 為匯賢產業信託的重大基金單位持有人²。
- (h) 於2011年4月8日，滙賢控股(以放貸人身份)與匯賢產業信託的附屬公司滙賢投資有限公司(「滙賢投資」)(以借款人身份)訂立融資協議，據此，滙賢控股同意向滙賢投資授出貸款融資合共人民幣1,400百萬元(包括人民幣1,300百萬元的循環信貸融資以及人民幣100百萬元的循環信貸融資)。該人民幣100百萬元的循環信貸融資將用於撥付匯賢產業信託及其特別目的投資工具一般營運資金要求及一般企業資金，在滙賢產業信託上市日期起至其最終到期日(融資協議日期起計滿18個月屆滿當日)(不包括該日)前一個月(或滙賢控股與滙賢投資可能不時以書面協議延長的較後日期)，可按循環基準予以多次提取。人民幣1,300百萬元循環信貸融資將用於支持滙賢產業信託作出人民幣分派，在滙賢產業信託上市日期起至其最終到期日(融資協議日期起計42個月屆滿當日)(不包括該日)前一個月(或滙賢控股與滙賢投資可能不時以書面協議的較後日期)，可按循環基準予以多次提取。截至2012年6月30日，人民幣1,300百萬元的循環信貸融資下有一項合共人民幣525百萬元的未償還貸款，而人民幣100百萬元的循環融資下並無未償還貸款。

簡明綜合財務報表附註

截至2012年6月30日止六個月

27. 關連人士及關連方交易(續)

附註：(續)

- (i) 該公司為匯賢產業信託的主要估值師。
- (j) 該公司為對匯賢產業信託具有重大影響力之長江實業(集團)有限公司轄下北京代表公司或附屬公司。
- ¹ 根據房地產投資信託基金守則界定，倘一所公司擁有或控制另一所公司逾20%或以上的投票權，或倘兩者皆為另一所公司的有聯繫公司，則該公司被視為該另一所公司的有聯繫公司。
- ² 根據房地產投資信託基金守則界定，倘基金單位持有人持有10%或以上的已發行基金單位，則被視為重大持有人。
- ³ 根據證券及期貨條例界定，如任何人士為該公司的董事，則該公司須被視為該人士的有聯繫者。
- ⁴ 根據證券及期貨條例界定，如該公司有權提名另一公司的任何董事，則該公司被視為另一公司的控制實體。

財務資料摘要

下文載列匯賢產業信託簡明綜合全面收益表、分派表及簡明綜合財務狀況表摘要：

簡明綜合全面收益表摘要

	截至 2012年 6月30日 止六個月 人民幣百萬元	2011年 4月29日 (上市日期)至 2011年 6月30日期間 人民幣百萬元
收入		
投資物業的毛租金	841	271
經營酒店收入	405	113
經營服務式公寓收入	63	20
	1,309	404
除稅前及與基金單位持有人交易前之溢利	1,041	219
所得稅開支	(312)	(70)
與基金單位持有人交易前之期內溢利	729	149
與基金單位持有人交易前之基金單位持有人 應佔期內溢利	730	149
	人民幣元	人民幣元
每基金單位基本盈利	0.1455	0.0298

分派摘要

	截至 2012年 6月30日 止六個月 人民幣百萬元	2011年 4月29日 (上市日期)至 2011年 6月30日期間 人民幣百萬元
可供分派的收入	592	202
額外分派	—	—
向基金單位持有人的分派	592	202
	人民幣元	人民幣元
每基金單位分派	0.1178	0.0403

簡明綜合財務狀況表摘要

	於2012年 6月30日 人民幣百萬元	於2011年 12月31日 人民幣百萬元
非流動資產	34,888	32,931
流動資產	1,579	1,064
資產總值	36,467	33,995
流動負債	1,732	1,377
不包括基金單位持有人應佔資產淨值的非流動負債	8,148	6,646
不包括基金單位持有人應佔資產淨值的負債總額	9,880	8,023
非控股權益	418	—
基金單位持有人應佔資產淨值	26,169	25,972
	人民幣元	人民幣元
基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值	5.2083	5.1845

表現數表

	附註	於2012年 6月30日	於2011年 12月31日
基金單位持有人應佔資產淨值 (人民幣百萬元)		26,169	25,972
基金單位持有人應佔每基金單位 資產淨值(人民幣元)		5.2083	5.1845
市值(人民幣百萬元)		18,440	17,834
已發行基金單位(單位)		5,024,495,409	5,009,521,491
債務對資產淨值比率	1	5.7%	0.8%
債務對資產總值比率	2	4.1%	0.6%

		截至 2012年 6月30日 止六個月	2011年 4月29日 (上市日期)至 2011年 12月31日期間
基金單位最高成交價(人民幣元)		4.14	5.10
基金單位成交價較每基金單位 資產淨值的最高溢價	3	不適用	不適用
基金單位最低成交價(人民幣元)		3.48	2.65
基金單位成交價較每基金單位資 產淨值的最高折讓		33.2%	48.9%
每基金單位分派(人民幣元)		0.1178	0.1467
每基金單位年度化分派收益率	4	6.45%	6.09%

附註：

1. 債務對資產淨值比率按於2012年6月30日總債務除以基金單位持有人應佔資產淨值計算。
2. 債務對資產總值比率按於2012年6月30日總債務除以資產總值計算。
3. 由於基金單位最高成交價低於報告期末基金單位持有人應佔每基金單位的資產淨值，故此並無記錄基金單位成交價較每基金單位資產淨值之溢價。
4. 每基金單位年度化分派收益率是按年度化基準將每基金單位的分派除以2012年6月30日基金單位收市價人民幣3.67元計算。

投資者日誌

2012年1月1日至2012年6月30日止期間中期業績公告，公告(其中包括)匯賢產業信託截至2012年6月30日止六個月的分派(「2012年中期分派」)及就2012年中期分派建議分派再投資安排(「分派再投資安排」)	2012年7月20日(星期五)
基金單位除淨2012年中期分派報價	2012年8月6日(星期一)
釐定根據分派再投資安排用以代替現金分派之將予發行之新基金單位(「代息基金單位」)價格的十個連續交易日	2012年8月6日(星期一)至 2012年8月17日(星期五) (包括首尾兩天在內)
暫停辦理基金單位過戶登記手續(就2012年中期分派而言) ¹	2012年8月8日(星期三)至 2012年8月10日(星期五) (包括首尾兩天在內)
2012年中期分派之記錄日期	2012年8月10日(星期五)
有關分派再投資安排的公告日期	2012年8月17日(星期五)或該日前後
分派再投資安排之通函及選擇表格寄發日期	2012年8月23日(星期四)或該日前後

交回分派再投資安排選擇表格最後時限 (選擇表格) ²	2012年9月10日(星期一) 下午四時三十分
就2012年中期分派支付現金分派	2012年9月25日(星期二)或該日前後
就代息基金單位寄發新基金單位證書	2012年9月25日(星期二)或該日前後
預期買賣代息基金單位之首日(視乎香港聯合交易所有限公司之上市批准)	2012年9月26日(星期三)

1. 暫停辦理基金單位過戶登記手續旨在確定基金單位持有人享有2012年中期分派之權利。為符合享有2012年中期分派的資格，所有已填妥的轉讓表格(連同有關基金單位證書)必須於2012年8月7日(星期二)下午四時三十分前送抵匯賢產業信託的基金單位過戶登記處—香港中央證券登記有限公司(「基金單位過戶登記處」)，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。
2. 分派再投資安排只供合資格基金單位持有人選取，據此彼等可選擇全部以現金方式或全部以新基金單位方式，或同時選擇兩種方式，收取2012年中期分派。提供進一步詳情的公告將於2012年8月17日(星期五)或該日前後刊發；而一份連同有關選擇表格的通函將於2012年8月23日(星期四)或該日前後郵寄予基金單位持有人。選擇表格最遲須於2012年9月10日(星期一)下午四時三十分前交回基金單位過戶登記處(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。詳情請參閱有關分派再投資安排的通函及選擇表格。敬請基金單位持有人注意：任何於前述期限後收到的選擇表格將被視為及當作無效。

公司資料

管理人

滙賢房託管理有限公司
香港皇后大道中2號
長江集團中心
303室
電話：(852) 2121 1128
傳真：(852) 2121 1138

管理人董事會

甘慶林
(主席及非執行董事)
徐英略^(註明)
(行政總裁及執行董事)
(於二零一二年七月一日辭任)
蔣領峰^(註明)
(行政總裁及執行董事)
(於二零一二年七月一日起獲委任)
彭宣衛
(財務總監及執行董事)
葉德銓
(非執行董事)
林惠璋
(非執行董事)
殷可
(非執行董事)
鄭海泉
(獨立非執行董事)
李焯芬
(獨立非執行董事)
蔡冠深
(獨立非執行董事)

管理人董事會審核委員會

鄭海泉(主席)
李焯芬
蔡冠深
葉德銓
殷可

管理人董事會披露委員會

徐英略^(註明)(主席)
蔣領峰^(註明)(主席)
葉德銓
李焯芬

管理人董事會特定(融資)委員會

殷可(主席)
徐英略^(註明)
蔣領峰^(註明)
蔡冠深

管理人公司秘書

富榮秘書服務有限公司

註明：徐英略先生已辭任管理人執行董事兼行政總裁，於二零一二年七月一日起生效。徐先生亦同時辭任其管理人董事會披露委員會及管理人董事會特定(融資)委員會之職務。管理人營運總監蔣領峰先生由二零一二年七月一日起獲委任為管理人之行政總裁及執行董事，同時亦履行管理人董事會披露委員會及管理人董事會特定(融資)委員會之職務。

受託人

德意志信託(香港)有限公司

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

主要估值師

美國評值有限公司

法律顧問

胡關李羅律師行

基金單位登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心17M樓

電話：(852) 2862 8555

傳真：(852) 2865 0990

投資者關係

班唐慧慈

電話：(852) 2121 1128

傳真：(852) 2121 1138

電郵：info@huixianreit.com

物業管理人

北京匯賢企業管理有限公司

股份代號

87001

網站

www.huixianreit.com