

關連人士交易

以下載列有關領匯與其關連人士於有關期間之關連人士交易(定義見房地產投資信託基金守則第8.1條)資料:

關連人士交易 — 收入

下表載列之關連人士交易資料為領匯於有關期間自其產生收入之所有關連人士交易:

關連人士名稱	與領匯之關係	交易性質	所收租金及收費* 百萬港元	於2006年 3月31日 之租金按金 百萬港元
香港上海滙豐銀行 有限公司、其附屬公司 及聯繫人	受託人之關連人士	領匯物業之租約 ¹	4.4	0.3

¹ 有關位於不同位置之商舖及自動櫃員機。

* 金額不包括按金。

關連人士交易 — 支出

下表載列之關連人士交易資料為領匯於有關期間自其產生支出之所有關連人士交易:

關連人士名稱	與領匯之關係	交易性質	所產生之支出 百萬港元
領匯管理有限公司	管理人	管理費	61.9
滙豐機構信託服務 (亞洲)有限公司	受託人	受託人費用	0.9
世邦魏理仕有限公司	主要估值師	估值費用	4.7
嘉德置地有限公司	策略夥伴	策略夥伴費用	1.3
滙豐集團*	受託人之關連人士	貸款利息	200.9

* 滙豐集團指香港上海滙豐銀行有限公司及其附屬公司，而除本文另有表明外，不包括受託人及其專有附屬公司。

就日常銀行服務與滙豐集團之間的關連人士交易

領匯及其附屬公司已聘用領匯之受託人的間接控股公司香港上海滙豐銀行有限公司於有關期間提供日常銀行及財務服務，即銀行存款及員工之強積金安排。

根據就收購香港房屋委員會之物業組合而安排之貸款融資，香港上海滙豐銀行有限公司及恒生銀行有限公司為領匯之特定目的投資機構The Link Finance Limited之貸款人。

審核委員會已審閱該等交易之一般性質及類別，並滿意交易之一般性質及類別乃屬證監會向領匯所授出豁免所指而可列為於日常及一般業務中按公平原則及一般商業條款進行之類別，並且與管理人之內部程序並無重大不符而須基金單位持有人注意。

管理人並無與永亨銀行有限公司或其集團之聯繫人(亦為屬有關銀行集團(定義見證監會所授出之豁免)成員公司之關連人士)進行交易。

關連人士交易 — 每年租金超過一百萬港元之租賃交易

關連人士名稱(商戶)	與領匯之關係	交易性質	重大條款	每年收入 ¹ 百萬港元
香港上海滙豐銀行有限公司	受託人之關連人士	於何文田廣場 6號商舖之商戶	為期6年，於2006年 12月31日屆滿	1.1
		於樂富中心 T036至T038號 商舖之商戶	為期2年，於2007年 8月31日屆滿	2.2
恒生銀行有限公司	受託人之關連人士	於樂富中心 S31D號商舖之商戶	為期3年，於2007年 1月31日屆滿	1.6

1 本文所述每年收入指根據租賃協議可就12個月期間收取之租金收入。

關連人士交易

審核委員會之確認

審核委員會確認已審閱所有相關關連人士交易（包括與滙豐集團之關連人士交易），且彼等滿意此等交易乃於下列情況下進行：

- (a) 按公平原則及一般商業條款；
- (b) 於領匯一般及日常業務；
- (c) 為公平合理；及
- (d) 符合基金單位持有人整體之利益。

核數師就若干關連人士交易進行之協定程序

根據豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則第8章之批准及披露規定，管理人已聘用領匯之核數師就於有關期間之租賃物業及企業融資交易之關連人士交易進行若干事實調查程序。核數師已進行該等程序及向管理人之審核委員會報告其事實調查結果。

就與滙豐集團之間的企業財務交易之管理人及受託人之確認

管理人已確認，除上文所披露者外，管理人於有關期間並無與滙豐集團進行任何企業財務交易。

管理人（包括所有獨立非執行董事）確認：

- (a) 根據受託人所提供之資料及作出之聲明，彼信納受託人之內部監控及規管程序能證明受託人之營運乃獨立於滙豐集團其他銀行或財務職能或營運經營；
- (b) 就領匯之營運及基金單位持有架構（包括領匯之目標及策略、物業組合之規模、地區及租賃組合以及其管理架構）而言，證監會所授出之豁免所載之企業顧問交易上限基礎乃屬公平合理；
- (c) 所申請之豁免之範圍及條款乃公平合理，並符合基金單位持有人之最佳利益；及
- (d) 雖有所獲授之豁免，管理人並無受約束必須與滙豐集團訂立企業財務交易。

關連人士於領匯持有之基金單位

於作出合理查詢及根據管理人所獲得之資料，以下人士(作為領匯之關連人士(定義見房地產投資信託基金守則))於2006年3月31日持有領匯之基金單位：

名稱	基金單位數目	所持百分比
The Children's Investment Master Fund	392,279,500	18.35%
嘉德置地有限公司	90,874,000	4.25%
滙豐集團	2,713,000	0.13%
永亨銀行有限公司	100,000	0.00%

附註：

1. 由於The Children's Investment Master Fund為重大持有人(定義見房地產投資信託基金守則)，故The Children's Investment Master Fund屬關連人士。
2. 由於嘉德置地有限公司為管理人之策略夥伴，而嘉德置地有限公司之董事廖文良先生亦為領匯管理人之董事，故嘉德置地有限公司屬關連人士。
3. 由於滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司為領匯之受託人，故滙豐集團屬關連人士。
4. 由於永亨銀行有限公司主席馮鈺斌博士為領匯管理人之董事，故永亨銀行有限公司屬關連人士。

就管理人所知，嘉德置地有限公司於上市日期(2005年11月25日)至2006年3月31日止期間內所持有之基金單位數目並無變動。永亨銀行有限公司所持基金單位乃於領匯首次公開發售時認購。滙豐集團及The Children's Investment Master Fund所持基金單位乃於領匯於香港聯交所上市後購入。

在不需基金單位持有人批准下繼續獲得豁免

審核委員會已審閱證監會於領匯上市時授出之關連人士交易豁免之條款，並滿意(根據豁免條款及現行之內部監控及程序)在不需基金單位持有人批准下繼續上述豁免條款乃公平合理。

董事會全體人員(包括獨立非執行董事)認為，在不需基金單位持有人批准下繼續獲授豁免乃公平合理，並符合基金單位持有人之最佳利益。