

關連人士交易

房地產投資信託基金守則第8章規管房地產投資信託及其關連人士之間之交易，而該等交易就房地產投資信託基金守則而言，將構成關連人士交易。

證監會已於領匯上市時授出豁免，豁免領匯與其關連人士所進行之若干交易無須嚴格遵守房地產投資信託基金守則第8章項下之披露及基金單位持有人批准之規定（「豁免」）。

以下載列有關領匯於截至2007年3月31日止財政年度內所訂立之關連人士交易資料：

關連人士交易－收入

下表載列之交易資料為領匯於年內自其產生收入之關連人士交易：

關連人士名稱	與領匯之關係	交易性質	所產生收入 百萬港元	於2007年 3月31日 已收取 之租金按金 百萬港元
滙豐集團 ⁽¹⁾	受託人之聯繫人	領匯物業 之租約 ⁽²⁾	13.3 ⁽³⁾	0.4
香港上海滙豐銀行 有限公司	受託人之聯繫人	利息收入	52.8	不適用

(1) 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。

(2) 有關位於不同地點之商舖及自動櫃員機。

(3) 金額不包括已收按金。

關連人士交易

關連人士交易 – 支出

下表載列之交易資料為領匯於年內自其產生支出之關連人士交易：

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 ⁽¹⁾	159.3
滙豐機構信託服務 (亞洲)有限公司	受託人	受託人費用 ⁽²⁾	2.9
世邦魏理仕有限公司	主要估值師	估值費用	3.5
嘉德置地有限公司	策略夥伴	策略夥伴費用	1.3
滙豐集團 ⁽³⁾	受託人之聯繫人	貸款利息及費用	322.5
寶鼎管理顧問有限公司/ 寶鼎中國有限公司	管理人董事之 聯繫人 ⁽⁴⁾	人力資源顧問	0.6

(1) 管理人作為領匯內部管理公司，乃按收回成本原則向領匯收回其支出。

(2) 受託人收取之年度費用按主要估值師所作出之最近期年度估值報告中釐定之最近期物業價值之年率 0.008% 計算，每月最少 15 萬港元。

(3) 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。

(4) 管理人之獨立非執行董事高鑑泉先生亦為寶鼎管理顧問有限公司及寶鼎中國有限公司之董事。

關連人士交易

與關連人士之間之租賃交易

領匯與滙豐集團於年內訂立租賃合約，在領匯多項物業內租賃商舖及安裝自動櫃員機。

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 (租戶)	與領匯之關係	交易性質	重要條款	每年收入 ⁽¹⁾ 百萬港元
香港上海滙豐銀行有限公司	受託人之聯繫人	於樂富中心 T036至T038號 商舖之租戶	為期2年， 於2007年 8月31日屆滿	2.2
恒生銀行有限公司	受託人之聯繫人	於樂富中心 S31D號 商舖之租戶	為期8個月， 於2007年 9月30日屆滿	1.2

(1) 本文所述每年收入指根據租賃協議可就12個月期間或直至協議屆滿(若少於12個月)所收取之租金收入。

於日常業務過程中與有關銀行集團進行屬銀行服務之關連人士交易

領匯及其附屬公司選用受託人之間接控股公司香港上海滙豐銀行有限公司於回顧年內在日常業務過程中提供銀行及財務服務，服務包括銀行存款及員工之強積金及醫療福利。

根據於上市時就收購香港房屋委員會之物業組合而安排之貸款融資(「過渡貸款」)，香港上海滙豐銀行有限公司及恒生銀行有限公司均為領匯之間接全資附屬公司The Link Finance Limited之貸款人。過渡貸款已於2006年11月到期時悉數償還。

與滙豐集團之間之企業財務交易

財務顧問服務 – 香港上海滙豐銀行有限公司就過渡貸款之再融資向領匯提供財務顧問服務。

發行有擔保票據 – 香港上海滙豐銀行有限公司為領匯之間接全資附屬公司The Link Finance (Cayman) 2006 Limited於2006年8月發行14億港元有擔保票據之牽頭經辦人及賬簿管理人。

關連人士交易

銀團貸款－香港上海滙豐銀行有限公司獲委任為主要安排人之一及貸款人之一，向The Link Finance Limited提供50億港元銀團貸款。該項融資由一項定期貸款及一項循環信貸組成，於2006年10月已部分提取。於2007年3月31日，就該項銀團貸款應付香港上海滙豐銀行有限公司之未償還餘額為598,000,000港元。

領匯概無與永亨銀行有限公司或其集團之聯繫人（亦為有關銀行集團（定義見所授出之豁免）成員公司之關連人士）訂立交易。

關連人士名稱	與領匯之關係	交易性質	交易日期	所支付之費用 百萬港元
香港上海滙豐銀行有限公司	受託人之聯繫人	財務顧問服務	2006年3月至8月*	無
		發行有擔保票據之牽頭經辦人及賬簿管理人	2006年8月4日	3.3
		銀團貸款之主要安排人及貸款人	2006年8月4日	無

* 一項由2006年3月起至2006年8月前後過渡貸款再融資完成時為止之持續交易。

就與滙豐集團之間之企業財務交易之管理人及受託人之確認

就上文所披露之企業財務交易而言，管理人及受託人各自確認(i)每項交易均按公平原則及一般商業條款進行；(ii)受託人概無參與訂立任何該項交易之決定（包括選擇交易之財務顧問或包銷商），而僅受其於房地產投資信託基金守則下之監督責任所限；及(iii)已遵守適用於豁免之一般條件。

核數師就若干關連人士交易進行之協議程序

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根據香港會計師公會頒布之香港相關服務準則第4400號「就財務資料執行協議程序的聘用協定」就於回顧年度之租賃物業及企業財務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。

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，且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) 為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。

管理人之確認

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，該等豁免所載之企業財務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。

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。