

主要投資資料及摘要

預期時間表	ii
目錄	iv
發售通函概要	1
全球發售	20
有關本發售通函及全球發售之資料	26
參與全球發售之各方	29
新法律挑戰情況下之應變條文	32
風險因素	35
集資款項用途	55
基金單位擁有權	56
分派政策	58
策略	59

財務資料及預測

選定財務及營運資料	69
管理層對財務狀況及經營業績之討論與分析	73
管理人對未來業務之討論與分析	90
重大資產負債項目	99
溢利預測	100
分派聲明	105

該等物業、架構及收購安排

該等物業及業務	107
分拆出售之背景	147
收購條款	153

管理人、管理人員及企業管治

領匯之架構	157
管理人之營運	160
管理人之管理人員及僱員	165
企業管治	178

文件及遵例

信託契約	185
重大合約及其他文件和資料	192
關連人士交易	210
修訂、豁免及認可條件	221

其他資料

稅項	225
包銷	227
全球發售之架構	232
專家	239
香港公開發售折讓	240
如何申請香港公開發售基金單位	241

目 錄

可能出現之法律挑戰及全球發售相關條款及條件	253
香港公開發售之其他條款及條件	267
釋義	
專用詞彙	282
一般詞彙	284
附錄	
附錄一 經審核零售及停車場業務財務報表	I-1
附錄二 溢利預測	II-1
附錄三 獨立物業估值師就租金收入發出之函件	III-1
附錄四 獨立物業估值師之估值報告概要	IV-1
附錄五 該等物業之數據概要	V-1
附錄六 物業顧問就其房屋盡職審查報告發出之函件	VI-1
附錄七 物業顧問就其資產提升研究發出之函件	VII-1
附錄八 物業顧問之購物者背景資料及競爭研究	VIII-1
附錄九 市場顧問就其零售及停車場市場宏觀分析報告發出之函件	IX-1
附錄十 備查文件	X-1