

管理人對本發售通函內容所負之責任

管理人及董事(其姓名載於本發售通函「參與全球發售之各方」一節)共同及個別對本發售通函所載資料之準確性負全責,並在作出一切合理查詢後確認,據彼等所深知及確信,本發售通函並無遺漏其他事實,以致其所載任何聲明有所誤導。

證監會認可

領匯於二零零五年九月六日構成,並根據證券及期貨條例第104條獲證監會認可。證監會對領匯之財務是否穩健概不承擔任何責任,對本發售通函及其他與領匯有關之文件所作出之任何聲明或發表之任何意見之準確與否亦不承擔任何責任。獲證監會認可並不代表獲官方認可。

包銷

本發售通函僅就全球發售之香港公開發售部份而刊發。對香港公開發售之申請人而言,本發售通函及申請表格載有香港公開發售之條款及條件。全球發售由聯席全球協調人經辦。根據香港包銷協議,香港公開發售由香港包銷商包銷。倘香港房委會、管理人與聯席全球協調人(代表包銷商)因任何原因未能議定發售價,則全球發售將不會進行。有關包銷商與包銷安排之進一步詳情載於本發售通函「包銷」一節。

分銷及銷售限制

香港公開發售基金單位乃完全依據本發售通函及申請表格所載之資料及陳述,按本發售通函及申請表格所載條款,在本發售通函及申請表格所述條件之規限下提呈發售。概無任何人士獲授權提供任何其他關於香港公開發售之資料,或作出未有載於本發售通函之聲明,而對於任何未載於本發售通函之資料或陳述,任何人士不得視之為已獲管理人、包銷商、任何各自之董事、代理、僱員、顧問或其他任何參與全球發售之人士授權而加以依賴。

任何行動並無亦不會在任何司法管轄區採取,以求獲准在香港及(僅就日本非上市公開發售而言)日本以外任何國家或司法管轄區,公開發售基金單位或管有、傳遞或分派本發售通函或任何其他與領匯或基金單位有關之發售或宣傳材料。基金單位不得直接或間接發售或出售,而本發售通函或任何其他涉及基金單位全球發售之發售材料、通函、申請表格或廣告亦不得在或自任何國家或司法管轄區分派或出版,惟在符合任何有關國家或司法管轄區任何適用規則及規例之情況下除外。

購買基金單位之人士均須確認或因其購買基金單位而將被視為確認其知悉本發售通函所述有關發售基金單位之限制。

基金單位之申請人如對認購、購買、持有、處置或以其他方式買賣基金單位之監管事務有任何疑問,應諮詢其專業顧問。

申請於香港聯交所上市

於全球發售前，基金單位並無市場。香港聯交所已初步批准基金單位(包括根據超額配售權而可能出售之基金單位)於香港聯交所主板上市及買賣。預期基金單位將於二零零五年十一月二十五日星期五開始在香港聯交所買賣。

合資格獲納入中央結算系統

待基金單位獲正式批准於香港聯交所上市及買賣，且符合香港結算之證券收納規定後，基金單位將獲香港結算接納為合資格證券，自基金單位於香港聯交所開始買賣之日或香港結算選定之任何其他日期起，可於中央結算系統寄存、結算及交收。香港聯交所參與者之間之交易交收須於任何交易日後第二個香港聯交所營業日在中央結算系統內進行。

所有在中央結算系統之活動均須根據當時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

為確保基金單位獲納入中央結算系統，一切必需安排均已辦妥。

印花稅

向香港公開發售之成功申請人初步發行基金單位毋須繳付香港印花稅。隨後買賣基金單位將須繳納香港印花稅。

諮詢專業稅務意見

任何人士如對認購、購買、持有、處置、買賣基金單位，或行使任何與基金單位有關之權利之稅務影響有任何疑問，應向專業顧問諮詢。

領匯、受託人、管理人、董事、包銷商及參與全球發售之任何其他人士，概不會就認購、購買、持有、處置、買賣基金單位，或行使任何與基金單位有關之權利而引致之任何稅務影響或債務負責。

發售價及香港公開發售折讓

最高發售價是10.30港元。發售價預期由香港房委會、管理人和聯席全球協調人(代表包銷商)於定價日協定。詳情見本發售通函「全球發售之架構」一節。

成功申請香港公開發售基金單位之各申請人，有權就該申請人所獲分配之所有香港公開發售基金單位，獲得每個基金單位發售價5%之折讓(向上或向下調整(視乎情況而定)至最接近之港仙，惟申請時應付之折讓後最高發售價已調低至最接近之港仙除外)。詳情見本發售通函「香港公開發售折讓」一節。

所有申請香港公開發售基金單位的申請人，將須繳付每個基金單位9.78港元的折讓後最高發售價(另加1%經紀佣金、0.005%香港聯交所交易費、0.005%證監會交易徵費及0.002%投資者賠償

徵費)。倘發售定價低於最高發售價，則申請可獲適當的退款。詳情見本發售通函「香港公開發售折讓」一節，以及以下「申請香港公開發售基金單位之手續」一分節。

申請香港公開發售基金單位之手續

申請香港公開發售基金單位之手續載於本發售通函「如何申請香港公開發售基金單位」及「香港公開發售之其他條款及條件」兩節及有關申請表格內。

聯席全球協調人可全權酌情全部或部份拒絕香港公開發售基金單位之任何申請。

香港公開發售之條件

香港公開發售條件之詳情載於本發售通函「全球發售之架構—香港公開發售之條件」一節。

全球發售之架構

全球發售架構之詳情(包括其條件)載於本發售通函「全球發售之架構」一節。

日後之法律挑戰及相關條款和條件

有關可能出現之日後挑戰之全球發售之條款及條件詳情載於本發售通函「可能出現之法律挑戰及全球發售相關條款及條件」一節。