

分派政策

房地產投資信託基金守則第7.12段規定房地產投資信託基金每年向其基金單位持有人分派不少於經審核除稅後淨收入之90%作為股息。

管理人之政策乃是於每個財政年度，向基金單位持有人分派相等於領匯可分派收入總額100%之款項。根據信託契約，領匯在任何情況下均須確保，於每個財政年度分派予基金單位持有人作股息之款項不得少於可分派收入總額之90%，另加管理人酌情決定為可予分派之任何額外款額（根據領匯之會計政策，包括資本）。基金單位持有人應收之可分派收入總額，因有資本開支等項目，可能會超出領匯之全部現金。因此，分派或需從出售資產所得之現金及／或根據房地產投資信託基金守則取得之借貸中撥付。倘領匯之總借貸達到房地產投資信託基金守則規定之借貸限制，而領匯並無充足現金進行分派，則分派將予累算直至產生充足現金流量進行該等分派為止。房地產投資信託基金守則規定管理人及受託人須確保，用作當時為領匯持有房地產及其他資產之各公司須按其註冊成立之有關司法管轄區之法律及法規，於每個財政年度向領匯分派該公司所有此等收入。

就上述分派目的而言，根據信託契約之條款，「可分派收入總額」為基金單位持有人應佔領匯及受託人以信託方式代表領匯擁有之各間附屬公司於有關財政年度之綜合經審核除稅後純利為基礎，並作出調整以撇除有關財政年度損益表錄得之若干調整（定義見下文）之影響。

「調整」指：(i)未變現物業重估收益之影響，包括撥回減值撥備；(ii)負商譽（計入）；(iii)出售物業之變現收益；(iv)金融工具之公平值收益；(v)有關物業重估變動之遞延稅項支出／抵免；及(vi)其他重大非現金收益，以上所述情況均於有關財政年度計入損益表。

假如現金無缺及一般業務需求又許可下，管理人有意分派其可分派收入總額之100%。此外，在遵守了房地產投資信託基金守則所訂明之資本負債水平之前提下，管理人亦有權酌情分派相等於任何未變現物業重估虧損及金融工具公平值虧損為上限之任何金額，或酌情分派任何其他額外款額。

領匯之初步分派政策為每年分派兩次，即截至三月三十一日及九月三十日止六個月期間之分派。分派於年終及中期業績公佈後短時間內支付。董事預期，期中及期末分派將分別於每年十二月及八月支付。領匯於上市日後之第一次股息將為自上市日起至二零零六年三月三十一日期間之股息，並將於二零零六年八月底前支付。

向基金單位持有人作出分派將以港元宣派及支付。此外，管理人或採用其認為適當之規定，使基金單位持有人就領匯作出之任何分派進行再投資，以換取新基金單位，但是基金單位持有人不會被強迫收取基金單位以代替現金分派。根據現行之香港稅法，分派毋須預扣或扣除香港稅項。按稅務局現行慣例理解，領匯所作之分派毋須在香港繳納稅項。基金單位持有人應就其特定稅務狀況，諮詢其專業顧問之意見。

有關上市日至二零零六年三月三十一日期間及截至二零零七年三月三十一日止財政年度所作之分派，請參閱本發售通函「分派聲明」一節。