

## 分派聲明

投資者務須注意，基金單位之價格可升可跌。此外，就基金單位向基金單位持有人支付的收入可升可跌。故此，在出售基金單位時，投資者不一定能夠取回其於領匯之原有投資，而彼等就基金單位收取的收入未必可補償任何產生的虧損。

領匯、管理人、受託人或任何聯席全球協調人概無對領匯之業績表現、資本償還或基金單位任何(或任何特定)回報之支付作出保證。請同時參閱本發售通函內風險因素「向基金單位持有人分派視乎現金流量而定」及「因該等物業每年重估而導致之物業價值下跌，可能令領匯之每年綜合純利及該年度之可分派收入總額下跌」兩節。

### 分派政策

管理人之政策是向基金單位持有人派付金額相等於領匯每財政年度可分派收入總額100%作為股息。根據信託契約，無論如何，領匯均須確保每一財政年度基金單位持有人所獲分派之股息不少於可分派收入總額之90%，另加管理人酌情決定為可供分派之任何額外款項(按照領匯的會計政策包括資本)。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，可能會超出領匯可動用之全部現金。因此，分派或需從售賣資產及／或借貸(根據房地產投資信託基金守則作出)而產生的現金撥付。倘若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，而領匯並無充足資本進行分派，分派則將予累算直至產生充足現金流量進行該等分派為止。詳情請參閱本發售通函「分派政策」一節。

### 二零零五年十一月二十五日至二零零六年三月三十一日期間

除發生不可預見之情況外，於二零零五年十一月二十五日至二零零六年三月三十一日期間，基金單位持有人將會獲派付分派總額每個基金單位不少於0.1983港元(無論領匯於該期間所賺取之溢利為多少)，按最高發售價(不包括其他交易費用)計算，年度分派收益率為5.53%，或以折讓後最高發售價(不包括其他交易費用)，則為5.83%。倘若此超過該期間每個基金單位之綜合純利，則可從領匯之資本中支付分派之任何部份。

### 截至二零零七年三月三十一日止財政年度

除發生不可預見之情況外，截至二零零七年三月三十一日止之一個財政年度內，基金單位持有人將會獲派付分派總額每個基金單位不少於0.6176港元(無論領匯於該期間所賺取之溢利為多少)，按最高發售價(不包括其他交易費用)計算，年度分派收益率為6.00%，或以折讓後最高發售價計算(不包括其他交易費用)，則為6.31%。倘若此超過該期間每個基金單位之綜合純利，則可從領匯之資本中支付分派之任何部份。

### 基準及假設

上述預計分派收益率乃按最高發售價及折讓後最高發售價(視乎情況而定，惟兩者均不包括其他交易成本)計算。投資者按有別於最高發售價或折讓後最高發售價(視乎情況而定，惟兩者均不包括其他交易成本)之市價於第二市場購入基金單位之收益率乃採用該第二市場之買價計算，故此，該收益率將有別上文所載之分派收益率。