

## 一般詞彙

除非文義另有所指，否則下列詞彙於本發售通函內具有以下涵義：

「二零零四年發售通函」	指	於二零零四年十一月二十五日刊發之香港公開發售通函，乃關於二零零四年十一月及十二月作出之名為領匯之投資信託基金單位之全球發售；
「收購協議」	指	本發售通函「收購條款」一節所述之協議，據此，領匯將收購該等物業，收購協議並包括股份購買協議、物業協議及 PropCo 收購協議；
「收購安排」	指	本發售通函「收購條款」一節所述之安排，據此，領匯將根據及按照收購協議之條款收購該等物業；
「毗鄰公共屋邨」	指	根據香港房委會提供之資料，該等物業擬提供服務之地區內之所有公共屋邨；
「該等物業買賣協議」	指	香港房委會與 PropCo 於二零零四年十一月十九日就買賣該等物業訂立之協議；
「分配通知書」	指	在刊登香港公開發售下之分配額後，寄發予使用黃色申請表格提出申請之成功申請人並列明分配額之函件；
「申請表格」	指	白色申請表格和黃色申請表格，或按文義所指之任何一種表格；
「組織章程」	指	管理人之組織章程；
「資產轉讓協議」	指	預期香港房委會、管理人與 PropCo 於股份購買協議完成時或之前就向香港房委會購買若干資產而訂立之協議；
「聯營公司」	指	房地產投資信託基金守則所賦予之涵義；
「聯繫人」	指	房地產投資信託基金守則所賦予之涵義；
「經審核財務報表」	指	本發售通函附錄一所載有關零售及停車場業務之經審核財務報表；
「銀行業條例」	指	香港法例第155章《銀行業條例》，包括到目前為止的修訂、補充或以其他方式之修改；
「基本法」	指	中華人民共和國香港特別行政區基本法，包括到目前為止的修訂、補充或以其他方式之修改；
「董事會」	指	董事會；
「建築物條例」	指	香港法例第123章《建築物條例》，包括到目前為止的修訂、補充或以其他方式之修改；
「營業日」	指	香港持牌銀行一般營業之日(不包括星期日、公眾假期及於週一至週五上午九時正至下午五時正及星期六上午九時正至中午十二時正之任何時間在香港懸掛八號或以上之熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號之日)；

## 一般詞彙

「停車場設施」	指	停車場設施，為該等物業之一部份；
「停車場業務」	指	於有關期間當其時存在之停車場設施，為零售及停車場業務之一部份；
「停車場營辦商協議」	指	香港房委會與有關停車場營辦商就管理停車場業務訂立之協議；
「停車場營辦商」	指	停車場業務之營辦商及管理代理，其職責載於本發售通函「該等物業及業務」一節；
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作之中央結算及交收系統；
「中央結算系統經紀參與者」	指	獲准以經紀參與者身份參與中央結算系統之人士；
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統之人士；
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統之個人、聯名人士或法團；
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統經紀參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人；
「行政總裁」	指	管理人之行政總裁；
「公司條例」	指	香港法例第32章《公司條例》，包括到目前為止的修訂、補充或以其他方式之修改；
「關連人士規則」	指	房地產投資信託基金守則所載有關規管房地產投資信託基金與其關連人士之間進行交易之規則；
「關連人士交易」	指	房地產投資信託基金守則所賦予之涵義；
「關連人士」	指	房地產投資信託基金守則所賦予之涵義；
「代價基金單位」	指	香港房委會根據股份購買協議有權獲取作為出售該等物業部份代價之211,608,000個基金單位(根據本發售通函「收購條款」一節所述之基準)，惟須視乎超額配售權獲行使與否而定；
「合作協議」	指	管理人與策略夥伴於二零零四年八月二十七日就提供策略夥伴服務訂立之協議(由二零零五年十月二十六日訂立之補充協議補充)；
「商業樓宇分處」	指	香港房委會編配及商業處商業樓宇分處(前稱商業及業務發展處)，於管理人接管其管理前，根據管理協議負責管理零售及停車場業務；
「優先購買權契據」	指	香港房委會、受託人(作為領匯之受託人)與管理人預期於股份購買協議完成時或之前就購買香港房委會之零售及停車場設施而訂立之契據；

## 一般詞彙

「稅項賠償契據」	指	預期於股份購買協議完成時或之前，由香港房委會與受託人（作為領匯之受託人）就香港房委會保證給予受託人稅項彌償而簽訂之契據；
「存置財產」	指	領匯之全部資產總值，包括該等物業；
「董事」	指	管理人之董事；
「折讓後最高發售價」	指	申請時應就每個基金單位所支付之9.78港元（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），即最高發售價減香港公開發售折讓（及向下調整至最接近之港仙）；
「地區商場」	指	本發售通函「該等物業及業務」一節所賦予之涵義；
「地區」	指	管理人將該等物業納入其中之八個地區，有關詳情載於本發售通函「管理人之營運」一節；
「分拆出售」	指	香港房委會將該等物業分拆出售；
「較早前訴訟」	指	原先由盧少蘭女士與馬基召先生於二零零四年十二月提出申請司法覆核之法律挑戰，有關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；
「屋邨商場」	指	本發售通函「該等物業及業務」一節所賦予之涵義；
「融資協議」	指	FinanceCo、HoldCo、PropCo 與貸款人就提供貸款融資予 FinanceCo 以本發售通函所載之用途為目的而於二零零五年十一月四日所訂立之協議；
「FinanceCo」	指	The Link Finance Limited，一間於香港註冊成立之公司，為 HoldCo 之全資附屬公司，並已訂立融資協議；
「消防安全（商業處所）條例」	指	香港法例第502章《消防安全（商業處所）條例》，包括到目前為止的修訂、補充或其他方式之修改；
「定息有期貨款」	指	貸款融資之定息貸款部份，約達122億港元，於上市日首次提取；
「領匯前身」	指	管理人與滙豐信託（香港）有限公司根據二零零四年十一月十八日訂立之信託契約構成之領匯房地產投資信託基金，其後於二零零五年九月六日終止；
「創辦人基金單位」	指	於二零零五年九月六日在領匯構成單位信託基金時已發行及配發之兩個基金單位；
「日後挑戰」	指	於最後可行日期後展開或管理人或香港房委會可能獲知會可能涉及或影響分拆出售及／或全球發售（或任何相關之交易）而提出或構成威脅之任何司法覆核或其他形式之法律挑戰或訴訟；

## 一般詞彙

「經理」	指	管理人之經理；
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售；
「政府」	指	香港政府；
「政府協議」	指	政府與香港房委會將表二物業所在的公共屋邨之政府租契授予香港房委會而於二零零四年十一月十八日訂立之協議；
「政府租契」	指	政府之批地或批租條件(視乎情況而定)，為持有表一物業或將持有表二物業所依據之條件；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港會計準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港會計準則，包括到目前為止的修訂、補充或其他方式之修改；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則，包括到目前為止的修訂、補充或其他方式之修改；
「香港房委會」	指	香港房屋委員會，根據《房屋條例》第3條成立之法人團體；
「香港房委會狀況報告」	指	香港房委會就各項該等物業而編製之狀況報告，當中載列(其中包括)斜坡之詳細資料(如有關)、將需進行以處理安全問題之改善工程列表、香港房委會進行之狀況測量結果、潛伏瑕疵列表、管理人可能要求處理之維修項目列表以及消防安全(商業處所)條例報告概要、維修記錄、圖則、示意圖、測試證書及維修及資本開支記錄及透過與香港房委員工會面所取得之資料；
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會(Hong Kong Institute of Certified Public Accountants)(過往之英文名稱為 Hong Kong Society of Accountants)；
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司；
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司；
「HoldCo」	指	The Link Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立之公司；
「HoldCo 代價債項」	指	HoldCo 根據 PropCo 收購協議將欠負香港房委會之債務責任，其後將由領匯根據股份購買協議予以收購，其他詳情載於本發售通函「收購條款」一節；
「HoldCo 股份」	指	HoldCo 股本中每股面值1.00美元之股份；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「香港房屋協會」	指	香港房屋協會，根據香港房屋協會法團條例第3條成立之法人團體；

## 一般詞彙

「香港公開發售」	指	根據本發售通函及申請表格所述之條款及條件，按發售價在香港公開發售基金單位；
「香港公開發售折讓」	指	提供予香港公開發售申請人之5%折讓，進一步詳情載於本發售通函「香港公開發售折讓」一節；
「香港公開發售基金單位」	指	領匯根據香港公開發售初步發售之577,754,000個基金單位（可按本發售通函「全球發售之架構」一節予以調整）；
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司或其任何繼承人；
「香港包銷商」	指	本發售通函「包銷—香港包銷商」一節所載之香港公開發售包銷商；
「香港包銷協議」	指	由（其中包括）管理人、香港房委會及香港包銷商等於二零零五年十一月十三日就香港公開發售訂立之包銷協議，詳情載於本發售通函「包銷」一節；
「居屋屋苑」	指	根據居者有其屋計劃提供之屋苑，該計劃自一九七八年起由香港房委會運作，旨在協助合資格家庭及公屋租戶以折扣價格購買居所，惟須受若干規定條款及條件所限；
「房屋署」	指	香港房委會轄下之房屋署，為香港房委會之執行機關；
「公共屋邨」	指	香港房委會建築之租置計劃屋邨、居屋屋苑及公共屋邨；
「房屋條例」	指	香港法例第283章《房屋條例》，包括到目前為止的修訂、補充或其他方式的修改；
「滙豐集團」	指	香港上海滙豐銀行有限公司及其附屬公司；
「國際會計準則」	指	國際會計準則；
「獨立物業估值師」	指	世邦魏理仕有限公司；
「稅務條例」	指	香港法例第112章《稅務條例》，包括到目前為止的修訂、補充或其他方式的修改；
「國際發售」	指	按發售價提呈國際發售基金單位予機構、專業及其他投資者認購，以換取現金，詳情載於本發售通函「全球發售之架構」一節；
「國際發售基金單位」	指	國際發售中初步提呈發售予投資者之1,348,092,000個基金單位（可予調整）及行使超額配售權而發行之最多211,608,000個額外基金單位；
「國際包銷商」	指	由聯席全球協調人牽頭之一組國際發售包銷商；

## 一般詞彙

「國際包銷協議」	指	預期將由(其中包括)管理人、香港房委會及國際包銷商於定價日或前後就國際發售訂立之包銷協議,詳情載於本發售通函「包銷」一節;
「首次公開發售」	指	在香港首次公開發售基金單位;
「發行價」	指	根據信託契約可予發行之新基金單位之價格;
「聯席全球協調人」	指	(按英文字母順序排列)高盛(亞洲)有限責任公司、香港上海滙豐銀行有限公司及瑞士銀行(瑞銀投資銀行為瑞士銀行之業務集團);
「九廣鐵路」	指	九廣鐵路公司擁有及經營之郊區鐵路,該公司是根據《九廣鐵路公司條例》成立之法定法團,由政府全資擁有;
「地政總署」	指	政府轄下之地政總署;
「最後可行日期」	指	二零零五年十一月四日,即本發售通函付印前最後確定其中所載資料之最後可行日期;
「回租及暫准證協議」	指	香港房委會與 PropCo 於二零零五年九月六日就香港房委會向 PropCo 回租及授出該等物業中若干辦公室物業之暫准證而訂立之協議;
「租賃服務協議」	指	香港房委會與管理人於二零零五年五月三十日就管理人向香港房委會提供租賃服務而訂立之協議;
「立法會」	指	香港立法會;
「貸款人」	指	香港上海滙豐銀行有限公司及恒生銀行有限公司;
「升降機及自動梯(安全)條例」	指	香港法例第327章《升降機及自動梯(安全)條例》,包括到目前為止的修訂、補充或以其他方式的修改;
「表一物業」	指	根據政府租契持有之100項物業,PropCo 將根據物業協議於緊接全球發售完成前收購上述物業之實益及(在若干例外情況下)法定擁有權,有關詳情載於本發售通函附錄五;
「表二物業」	指	屬政府協議之標的物之80項物業,PropCo 將根據物業協議於緊接全球發售完成前收購該等物業之實益擁有權,有關詳情載於本發售通函附錄五;
「上市協議」	指	受託人(作為領匯之受託人)、管理人(作為集合投資計劃營辦人)及香港聯交所就適用於領匯之監管後機制訂立之協議;
「上市日」	指	基金單位首次上市之日期,預期為二零零五年十一月二十五日,自該日後基金單位獲准在香港聯交所進行買賣;
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司目前之證券上市規則;

## 一般詞彙

「貸款融資」	指	根據融資協議 FinanceCo (其中包括) 可取得之無抵押循環一年期過渡貸款融資125億港元，作為領匯根據收購協議及按照收購協議之條款收購該等物業之部份資金；
「本區商場」	指	定義見本發售通函「該等物業及業務」一節；
「按揭成數」	指	按領匯所借貸總額與該等物業價值之比率計算之按揭成數；
「主要協議」	指	於二零零五年九月六日訂立之信託契約、於二零零五年九月六日訂立之補充物業協議、政策附件、回租及暫准證協議以及於二零零五年九月六日訂立之股份購買協議；
「管理協議」	指	香港房委會與管理人於二零零五年五月三十日就管理人向香港房委會提供物業管理服務而訂立之協議；
「管理人」	指	領匯管理有限公司，一間於香港註冊成立之公司，獲證監會發牌可進行資產管理此項受規管活動，為領匯之管理人；
「管理人股份」	指	管理人股本中每股面值1.00港元之股份；
「市場顧問」	指	第一太平戴維斯(香港)有限公司；
「最高發售價」	指	全球發售下每個基金單位最高價格為10.30港元；
「員工自組公司合約」	指	香港房委會及有關員工自組公司就管理若干零售業務所訂立之合約；
「員工自組公司」	指	員工自組公司，自當時香港房委會職員進行員工自組公司後出現之外判物業管理人，其職責載於本發售通函「該等物業及業務」一節，單數之「員工自組公司」指當中之任何一間員工自組公司；
「地鐵」	指	地下鐵路公司營運之公共運輸鐵路系統，為根據《地下鐵路條例》成立之法定法團；
「資產淨值」	指	資產淨值，計算方法為資產總值減總負債；
「發售價」	指	根據全球發售將予發行及配售之每個基金單位之最終港元價格(不包括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)(受香港公開發售折讓所限)，詳情請參閱本發售通函「全球發售之架構」一節；
「發售通函」	指	就基金單位在香港聯交所首次公開發售及上市而刊發之本發售通函；
「普通決議案」	指	由基金單位持有人提出，並在基金單位持有人大會上獲出席者或有投票權者以過半數通過之決議案，惟會議之法定人數必須達到有兩名或以上共持有已發行基金單位10%之基金單位持有人出席；

## 一般詞彙

「超額配售權」	指	香港房委會根據國際包銷協議授予聯席全球協調人之購股權，可要求香港房委會提供最多達到代價基金單位之全部，以提供發售予投資者作為國際發售之一部份；
「政策附件」	指	香港房委會與 PropCo 於二零零五年九月六日就 PropCo 已同意繼續採納若干香港房委會政策而訂立之附件；
「物業管理公司合約」	指	香港房委會及有關物業管理公司就管理若干零售業務訂立之合約；
「物業管理公司」	指	物業管理公司，其職責載於本發售通函「該等物業及業務」一節，單數之「物業管理公司」指當中任何一間物業管理公司；
「英鎊」或「£」	指	英鎊，英國法定貨幣；
「中國」	指	中華人民共和國。除非文義另有所指，否則本通函所指之中華人民共和國或中國，不適用於香港、澳門或台灣；
「前次發售」	指	根據二零零四年發售通函於二零零四年十一月及十二月作出之名為領匯之投資信託單位之全球發售，已於較早前訴訟後終止；
「定價日」	指	就全球發售釐定發售價之日期，預期於二零零五年十一月十九日；
「主要完成」	指	物業協議規定 PropCo 須向香港房委會支付所有該等物業之購買價，而香港房委會須將76項表一物業之法定及實益擁有權以及24項表一物業及全部表二物業之實益擁有權轉讓予 PropCo 之日期；
「PropCo」	指	The Link Properties Limited，一間於開曼群島註冊成立之公司，於 PropCo 收購協議完成後將成為 HoldCo 之全資附屬公司，並將於物業協議完成後成為該等物業之實益擁有人；
「PropCo 收購協議」	指	香港房委會及 HoldCo 預期於股份購買協議完成時或之前就出售及購買 PropCo 之全部已發行股本訂立之協議；
「PropCo 代價債項」	指	PropCo 根據物業協議將予欠負香港房委會之債務責任，其後將由 HoldCo 根據 PropCo 收購協議予以收購，詳情載於本發售通函「收購條款」一節；
「PropCo 股份」	指	PropCo 股本中每股1.00美元之股份；
「該等物業」	指	表一物業及表二物業；
「物業協議」	指	香港房委會及 PropCo 於二零零四年十一月十九日就買賣該等物業訂立之該等物業買賣協議（由雙方分別於二零零五年九月六日及二零零五年十一月三日訂立之補充物業協議補充）；

## 一般詞彙

「物業顧問」	指	卓德測計師行有限公司；
「物業價值」	指	領匯全部房地產物業之價值(不論是否由受託人透過一間物業持有公司(可能包括PropCo)而直接或間接持有)；
「物業服務公司合約」	指	香港房委會及有關物業服務公司就管理若干零售業務訂立之合約；
「物業服務公司」	指	物業服務公司，其職責載於本發售通函「該等物業及業務」一節，單數之「物業服務公司」指當中任何一間物業服務公司；
「公共財政條例」	指	公共財政條例(香港法例第2章)，經不時修訂、補充或以其他方式的修改；
「合資格機構買家」	指	144A條例所界定之合資格機構買家；
「差餉物業估價署」	指	政府之差餉物業估價署；
「零售及停車場業務」	指	於有關期間當時存在之該等物業(於釐定本發售通函附錄一之經審核財務報表所載有關期間之歷史業績及現金流量表時經已計入)；
「記錄日期」	指	由管理人(經受託人批准)釐定之一個或多個日期，為釐定記錄中有權收取任何收入分派之基金單位持有人之一個或多個日期；
「規例S」	指	美國證券法規例S；
「房地產投資信託基金」	指	房地產投資信託基金；
「房地產投資信託基金守則」	指	證監會公佈之《房地產投資信託基金守則》，包括到目前為止的修訂、補充或以其他方式的修改；
「有關期間」	指	截至二零零五年三月三十一日止三個年度各年及截至二零零五年七月三十一日止的四個月；
「零售設施」	指	零售設施，為該等物業之一部份；
「零售業務」	指	於有關期間當時存在之零售設施，為該等物業之一部份；
「物業篩選報告」	指	由香港房委會編製之報告，報告載列有關設施樓齡、大小、類型及該等物業財產管理範圍之資料，且在表一物業之情況下，包括公契在內；
「144A條例」	指	美國證券法144A條例；
「坡元」	指	新加坡元，新加坡共和國之法定貨幣；
「高級資產經理」	指	管理人之高級資產經理，他將負責每一個地區，詳情載於本發售通函「管理人之營運」一節；
「非典型肺炎」	指	嚴重急性呼吸系統綜合症；

## 一般詞彙

「借調協議」	指	管理人及策略夥伴於二零零四年十一月十九日就借調策略夥伴若干僱員至管理人而訂立之協議(經二零零五年十一月四日訂立之補充協議補充)；
「保證金」	指	零售設施之租戶於收購協議完成時根據彼等之既有租約向香港房委會支付之保證金結餘；
「服務協議」	指	管理人與行政總裁於二零零四年六月三十日(經二零零四年十一月十八日訂立之附件補充及經二零零四年十一月十九日訂立之修訂協議修訂)就管理人僱用行政總裁而訂立之服務協議；
「服務水平協議」	指	香港房委會、管理人及 PropCo 將於股份購買協議完成時或之前，就香港房委會於上市日起計初步為期最多六個月內向管理人及 PropCo 提供若干營運支援而訂立之服務水平協議，詳情載於本發售通函「管理人之營運」一節；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，包括到目前為止的修訂、補充或其他方式的修改；
「股份購買協議」	指	香港房委會、受託人(作為領匯之受託人)、PropCo 與管理人於二零零五年九月六日就出售及購買管理人及HoldCo全部已發行股本而訂立之股份購買協議(經補充股份購買協議予以補充)；
「重要持有人」	指	領匯未償付基金單位10%或以上之持有人；
「策略夥伴董事」	指	策略夥伴根據合作協議委任之董事；
「策略夥伴服務」	指	策略夥伴根據合作協議向管理人提供之顧問服務及其他意見及協助，詳情概述於本發售通函「重大合約及其他文件和資料」一節；
「特別決議案」	指	由出席會議的及有投票權之基金持有人以75%或以上之大比數通過之基金單位持有人決議案，惟會議之法定人數必須達到有兩名或以上共持有全部已發行基金單位25%出席；
「穩定價格操作人」	指	香港上海滙豐銀行有限公司；
「印花稅條例」	指	香港法例第117章《印花稅條例》，包括到目前為止的修訂、補充或其他方式的修改；
「策略夥伴」或 「嘉德置地」	指	嘉德置地有限公司，一間根據新加坡法例註冊成立之公司，為本公司之策略夥伴；
「策略夥伴基金單位」	指	根據合作協議，策略夥伴將予認購或購買之基金單位；

## 一般詞彙

「補充契約」	指	管理人與受託人於二零零五年十一月四日及二零零五年十一月八日訂立之契約，用以補充於二零零五年九月六日訂立之信託契約；
「補充物業協議」	指	香港房委會與 PropCo 就補充二零零四年十一月十九日之該等物業買賣協議，分別於二零零五年九月六日以及於二零零五年十一月三日所訂立之協議及一份附錄；
「補充股份購買協議」	指	香港房委會、受託人(作為領匯之受託人)、PropCo 與管理人於二零零五年十一月八日訂立以補充二零零五年九月六日之股份購買協議之協議；
「領匯管理有限公司」	指	一間於香港註冊成立之公司，獲證監會發牌進行資產管理此項受規管活動，為領匯之管理人；
「領匯」	指	領匯房地產投資信託基金，截至二零零五年九月六日以基金單位形式構成之集合投資計劃，於二零零五年十一月八日根據證券及期貨條例第104條獲證監會認可，不時受有關條件限制；
「領匯集團」	指	領匯、管理人、FinanceCo、HoldCo、PropCo 及領匯持有或控制之其他公司或實體；
「首25項物業」	指	於截至二零零五年三月三十一日止年度佔零售及停車場業務總收益40.9%之25項物業，其主要營運數據列載於本發售通函第143頁至第146頁；
「可分派收入總額」	指	本發售通函「分派政策」一節所賦予之涵義；
「城市規劃委員會」	指	根據香港法例第131章城市規劃條例第2條成立之法定組織，包括到目前為止之修訂、補充及其他方式之修改；
「租置計劃屋邨」	指	根據租者置其屋計劃提供之居所，該計劃由香港房委會自一九九八年推出，旨在協助公屋租戶以可負擔之價格購買其現時所居住之單位，惟須受若干規定條款及條件規限；
「過渡支援協議」	指	香港房委會與管理人於二零零四年七月一日就香港房委會向管理人提供財務支援，以確保管理人作為一間財務上具償債能力之香港房委會全資附屬公司而訂立之過渡支援協議(經任何補充契約修訂)；
「信託契約」	指	受託人與管理人於二零零五年九月六日就設立領匯而訂立之信託契約(經補充契約補充)；
「受託人」	指	領匯之受託人滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司；
「受託人之關連人士」	指	因其與受託人之關係而成為關連人士之一方；
「受託人擔保」	指	受託人與貸款人於二零零五年十一月四日訂立之協議，內容有關受託人就貸款人在融資協議項下責任提供一項以貸款人為受益人之擔保；

## 一般詞彙

「受託人條例」	指	香港法例第29章《受託人條例》，包括到目前為止的修訂、補充或以其他方式的修改；
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商；
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議；
「基金單位」	指	領匯之基金單位；
「英國」	指	大不列顛及北愛爾蘭聯合王國；
「美國」	指	美利堅合眾國；
「基金單位持有人」	指	登記為持有基金單位之任何人士；
「基金單位過戶處」	指	香港中央證券登記有限公司；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；
「美國人」	指	規例S所賦予之涵義；
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法（經修訂）；
「估值報告」	指	獨立物業估值師編製之估值報告，其概要載於本發售通函附錄四；
「永亨銀行集團」	指	永亨銀行有限公司及其集團內其他成員公司；及
「撤回表格」	指	倘若授予撤回申請權，所提供予申請人行使撤回申請權之任何表格。

### 營運數據

於本發售通函，有關零售及停車場業務之最新營運數據乃截至確定該等數據之最近可行日期提供。除非內文另有所指，就零售業務及停車場業務而言，該日期為二零零五年七月三十一日。

### 四捨五入

為保持一致，（如適用及內文並非另有所指），本發售通函之百分比數字已四捨五入至小數後一個位，而若干財務數字已四捨五入至千或百萬（視乎情況而定）。該等數字應視為約數。

倘任何列表內之總額與合計數額之間出現任何差異，乃由於四捨五入所致。

### 商標

領匯及其他第三方分別擁有本發售通函所載或展示之信息、資料、商標、標誌及服務標誌。在未得管理人、領匯或擁有上述各項權益之人士事先發出書面許可前，不可就任何目的以任何媒介予以使用、複製、派發或刊發。倘若從本發售通函複印任何資料，閣下同意 閣下不得複印或刪除或隱蔽任何版權或該等資料所載之任何其他通知或說明。