

(領匯管理有限公司用箋)

傳真及郵遞

傳真：2869 6794

來函檔號：CB1/PL/FA

香港中環昃臣道 8 號
立法會大樓
立法會秘書處
財經事務委員會秘書
(經辦人：陳美卿女士)

陳女士：

2006 年 4 月 3 日
財經事務委員會會議

本年 1 月 13 日及 3 月 6 日來信收悉。

就去年 12 月 10 日來信所述委員會的提問，我已在去年 12 月 12 及 13 日提交詳盡的回覆。至於本年 1 月 13 日來信所述委員會向我提出的進一步問題，相信我在**夾附**的摘要內已作充分回應，而來信複本的收件人當會回應其他的問題。

請把夾附回覆轉達委員會，並轉告主席，我須處理其他工作，未克出席標題所述的會議。由於有關提問主要涉及規管事宜，因此，本公司的規管經理何鑑波先生和法律顧問兼公司秘書林韻婷女士，將會出席上述會議。

領匯管理有限公司董事會主席鄭明訓

副本分送：財經事務委員會主席陳智思議員, JP

(傳真號碼：2869 6794)

房屋及規劃地政局局長 (傳真號碼：2537 5139)

財經事務及庫務局局長 (傳真號碼：2147 3873)

證券及期貨事務監察委員會主席(傳真號碼：2845 9553)

香港交易及結算所有限公司主席(傳真號碼：2521 8261)

2006 年 3 月 22 日

2006年4月3日
立法會財經事務委員會會議

與領匯房地產投資信託基金上市有關的財務事宜

本摘要就委員會秘書在2006年1月13日致領匯管理有限公司董事會主席信件中的提問作出回覆。為方便查考，現按每項提問順序回覆。

1. 2005年4月1日委任鄭明訓先生為德意志銀行亞太區顧問委員會資深顧問的安排

(a) 鄭明訓先生出任德意志銀行資深顧問一職，有否收取薪酬？

答：我受薪擔任德意志銀行資深顧問一職。

(b) 根據德意志銀行於2005年12月9日發出的新聞聲明，鄭明訓先生作為資深顧問所履行的職責，「擴大至包括就下述事項為德意志銀行的管理層提供諮詢服務及意見：香港及亞洲的一般營商和商業環境；該銀行在亞洲的整體業務發展……」。鄭先生就該銀行在亞洲的整體業務發展所提供的諮詢服務及意見，是否可以涵蓋就該銀行的投資策略提供的意見，包括收購額外的領匯房地產投資信託基金（下稱「領匯房產基金」）單位及相關事宜？

答：否。我並沒有參與德意志銀行的投資策略工作或就此給予任何意見。該銀行從未就買入該等基金單位徵詢我的意見或知會我。請參考德意志銀行2006年1月6日致董事會的信件副本（見附件）。信內再一次澄清我在該銀行擔任顧問所履行的職責，並確定我並沒有就物業及／或房產基金相關的事宜向該銀行提供任何意見。

- (c) 德意志銀行持有領匯房產基金 5.05% 的單位 (截至 2005 年 12 月初)。若該銀行聯同部分重大單位持有人提出撤換領匯董事會或出售領匯房產基金的資產，鄭明訓先生身為德意志銀行資深顧問和領匯董事會主席，會採取怎樣的立場，當中又會否涉及任何實質、潛在或表面的利益衝突？

答： *這情況不會出現，因為現時我在德意志銀行的顧問職位將於 2006 年 3 月 31 日期滿，其後我不會續任。*

2. 2005 年 4 月 1 日委任鄭明訓先生為領匯董事會主席的安排

- (a) 鄭先生在 2005 年 12 月 12 日致委員會的覆函中表示 (立法會 CB(1)514/05-06(03)號文件)，他在 2005 年 4 月 1 日接受委任為領匯的獨立非執行董事和主席前，已口頭知會房委會和領匯他擔任德意志銀行顧問一職。就此，政府、房委會、領匯，以及鄭先生採取了甚麼行動，以確保在兩個職位之間不會出現利益衝突？

答： *領匯管理有限公司設有內部管治政策，要求公司董事於出現潛在或表面的利益衝突時，申報利益。如有需要，有關董事亦須迴避參與有關會議討論及決策。這些政策均是為確保董事會決策過程獨立及公平而設計。*

- (b) 政府於 2005 年 12 月 14 日委員會特別會議上向委員表示，鄭明訓先生是由領匯的董事會而非房委會委任為董事會主席。就此，董事會在委任鄭先生時，有否考慮他擔任德意志銀行資深顧問一職？由於領匯房產基金於 2005 年 11 月 25 日上市前，領匯屬房委會的全資附屬公司，公司董事會的成員當時有否包括房委會代表？

答： *沒有。董事會在通過委任鄭先生時，考慮了鄭先生的履歷和過去服務務私營和公營機構的經驗。由於德意志銀行並沒有向該公司提供任何服務，亦無涉及與首次公開發售有關的工作，因此鄭先生在德意志銀行的職位與他擔任該公司董事會主席之間並不存在利益衝突。前房屋署署長梁展文先生是當時的董事會成員之一。*

3. 領匯房產基金首次公開發售的《發售通函》內沒有披露鄭先生在德意志銀行擔任顧問的事

- (a) 鄭先生在 2005 年 12 月 12 日致委員會的覆函中表示（立法會 CB(1)514/05-06(03)號文件），「由於我在德意志銀行所擔當的職務僅屬一般顧問性質，而《發售通函》着重要求披露的是其他董事身分，因此在刊印《發售通函》時，我們認為我出任德意志銀行顧問一事，並非《發售通函》內披露事項的重要資料」。「我們」一詞是否指領匯董事會？董事會是在 2005 年 11 月 14 日印行《發售通函》之前抑或之後得出此看法？

答： *我在德意志銀行任職顧問一事，並不屬於《發售通函》內必須披露的重要資料。《發售通函》內有關我的個人履歷，由我個人負責。*

4. 在 2005 年 11 月 19 日就決定領匯房產基金首次公開發售的定價和投資者配售額舉行的會議上沒有披露鄭先生在德意志銀行擔任顧問的事

政府在提交委員會的文件中表示（立法會 CB(1)514/05-06(01)號文件第 23 段），在決定領匯房產基金首次公開發售定價和投資者配售額的會議上，鄭先生並無提醒與會人士本身是德意志銀行的顧問。政府經仔細審視有關情況後，相信鄭先生「沒有申報」其顧問職務，沒有對配售結果造成影響。不過，當中有否涉及任何實質、潛在或表面的利益衝突？政府、房委會及證監會已否或會否就該項「沒有申報」事項採取跟進行動？

答： *正如我在 2005 年 12 月 13 日的信件中所述，就決定領匯房產基金首次公開發售的定價和投資者配額舉行的會議，主要集中在定出單位價格，以及散戶和機構投資者分別在香港公開發售和國際發售下的單位分配。會議沒有就附錄所載的投資者進行商討或檢討。該等投資者由聯席全球協調人選出，而會議決定把機構投資者的最後配額分配留交聯席全球協調人和房委會的財務顧問決定。*

5. 檢討對領匯房產基金重大單位持有人的披露規定

根據《房地產投資信託基金守則》和領匯房產基金的信託契約，任何人擁有 10% 或以上已發行基金單位權益，即屬「重大持有人」。重大持有人在購入該權益，以及其後所持有基金單位每次出現超過前述起點數字一整個百分點的變動時，必須在隨後的三個營業日內通知領匯房產基金的受託人和管理人。為提高「重大持有單位情況」的透明度，證監會和領匯會否考慮把領匯房產基金單位的披露界線，降低至 5%？

答：領匯管理有限公司自 2006 年 2 月 16 日起實行新的權益披露規定：任何人擁有 5% 或以上已發行基金單位權益，在購入該權益，以及其後所持有權益每次出現超過 5% 披露界線一整個百分點的變動時，必須在隨後的三個營業日內通知香港聯合交易所（下稱「港交所」）和該公司。這些關於已發行基金單位權益的通知，會上載港交所的網頁。



"Polly Lee"
<polly.lee@db.com>
06/01/2006 12:01

To Phoebe.WT.Lam@thelinkreit.com
cc Sardara.S.Dillon@thelinkreit.com, "Paul Cheng"
<paul.cheng@db.com>
bcc
Subject DB's confirmation to LML Board re Mr. Paul Cheng

To: The Board of Directors of The Link Management Limited

At the request of The Link Management Limited ("LML"), the manager of The Link REIT, we would like to confirm that Mr. Paul Cheng's role as a Senior Advisor to Deutsche Bank ("the Bank") is to provide high-level, strategic advice and consulting support to the Bank. This includes assisting the Bank achieve its broad business objectives in Asia and enhance its standing in the region, in particular through the Bank's charitable activities via the Deutsche Bank Asia Foundation.

We would like to reiterate that Mr. Cheng's role has not involved, and will not involve, participation in any day-to-day operations of the Bank, nor any discussions or decisions in relation to the Bank's investment and trading activities either for its asset management business or on behalf of DB's clients. With respect to property related and/or real estate investment trust related matters, Mr. Cheng has not had any role in advising the Bank, nor will he have going forward as our advisor.

DB's consolidated position in the Link REIT, as reported on 5 December 2005 was 5.05%, which was made up of a 3.58% interest by DB as Prime Broker, a 1.03% interest by DB as principal and a 0.44% interest by DB Asset Management.

We understand the information and confirmation provided above may be furnished to SFC for reference and we hope this would provide both the Board of LML and the SFC a better understanding of Mr. Paul Cheng's advisory role in DB.

Yours faithfully
Polly Lee
Head of North Asia Compliance
Deutsche Bank AG, Hong Kong Branch
DID: (852) 2203 6169
FAX: (852) 2203 6958
Email: polly.lee@db.com