

The Link Management Limited 領匯管理有限公司

Manager of The Link REIT

香港中區立法會道 1 號
立法會綜合大樓
立法會
房屋事務委員會
(經辦人：韓律科女士)

韓女士：

有關房屋事務委員會
2014 年 6 月 3 日之會議

謝謝 閣下於 2014 年 5 月 16 日來函邀請本人及領匯管理有限公司之代表出席上述會議，討論「領匯管理有限公司出售物業事宜」。會議於 6 月 3 日即領匯房地產信託基金全年業績發布會前舉行，根據香港交易所上市規則，我們不可在發布全年業績前討論或發布業績內有關的資料，恕未克出席 貴委員會會議，謹致歉意。


就委員會成員關注之事宜，謹奉有關資料供參考。作為領匯房地產信託基金旗下物業組合的專業持有者及管理人，我們不時會就資產組合的表現進行評估及整理，以進一步提升營運效率。

繼於 2014 年 5 月 12 日發出的公告，招標已於 2014 年 5 月 15 日截止，並如 2014 年 5 月 20 日之公告所述，領匯房地產信託基金已接納有關出售興田物業、葵興物業、東熹物業及華貴物業所獲之投標。隨函附上公告之副本以供參考。

如有任何查詢，請致電 2175 1905 聯絡我們的政府及社區合作總監潘啟迪先生。

敬祝

鈞安



王國龍 謹啟
執行董事及行政總裁
代表 領匯管理有限公司

2014 年 5 月 28 日

附件：領匯管理有限公司 2014 年 5 月 20 日公告副本

香港證券及期貨事務監察委員會、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公布之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公布全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



領匯房地產投資信託基金

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可之集體投資計劃)

(股份代號：823)

出售物業

茲提述領匯於2014年5月12日有關對(i)興田商場、(ii)葵興商場、(iii)寶熙苑商場、(iv)東熹苑之商舖與停車場及(v)華貴商場進行私人招標(已於2014年5月15日截標)之澄清公布。

管理人欣然公布，於2014年5月20日，領匯(透過賣方)已簽訂有關出售興田物業、葵興物業、東熹物業及華貴物業之獲接納投標書文件。該等出售將於2014年7月31日成交。

本公布乃根據房地產投資信託基金守則第10.3段作出。總代價(即1,239,738,800港元)相等於按2013/14年度中期報告所披露領匯於2013年9月30日之資產總值約1.19%，故並未超出2013/14年度中期報告所載領匯於該日資產總值之15%。管理人認為賣方接納由該等買家遞交之投標書文件及據此擬進行之相關交易根據房地產投資信託基金守則毋須經基金單位持有人批准。

茲提述領匯於2014年5月12日有關對(i)興田商場、(ii)葵興商場、(iii)寶熙苑商場、(iv)東熹苑之商舖與停車場及(v)華貴商場進行私人招標(已於2014年5月15日截標)之澄清公布。

管理人欣然公布，於2014年5月20日，賣方(即由領匯全資擁有之一間特別目的投資工具，領匯物業有限公司)接納由該等買家所遞交之投標書文件，該等投標書文件已構成就出售及購買興田物業、葵興物業、東熹物業及華貴物業之具約束力協議。管理人認為第一太平戴維斯(香港)有限

公司在處理私人招標方面擁有所要求的專業知識及資源，故已委任其作為賣方之獨家代理。就該等出售，世邦魏理仕有限公司(領匯之主要估值師)已獲委任對該等物業每項進行估值。

據管理人作出一切合理查詢後所悉、深知及確信，該等買家、代理、主要估值師(及彼等各自之最終實益擁有人)每位均為領匯之獨立第三方人士，故該等出售並無根據房地產投資信託基金守則構成領匯之關連人士交易。

根據投標書文件，賣方明確保留(當中包括)其在未接受任何投標前撤回任何以私人招標出售之物業之權利。儘管已在招標期間就寶熙苑商場接獲合共13份投標書，惟由於有意之投標方所出之投標價並未全面反映寶熙苑商場之增長潛力，故此管理人決定撤回寶熙苑商場之私人招標出售。

經考慮估值報告內所述同類物業之市值及每項物業之估值後，管理人決定接納該等買家遞交之投標書文件(即獲接納投標書文件)。每項物業之代價為就購買相關物業之最高投標價。關於每項出售之買家及代價以及物業各自之估值詳述如下。

物業	買家	獲接納投標書 文件內之代價 (港元)	於2014年 3月31日之估值 (港元)
東熹物業	高泓投資有限公司	72,900,000	43,000,000
興田物業	金彰集團有限公司	210,000,000	188,000,000
華貴物業	逸俊發展有限公司	518,000,000	366,000,000
葵興物業	人人汽車有限公司	438,838,800	299,000,000
合計：		<u>1,239,738,800</u>	<u>896,000,000</u>

獲接納投標書文件之主要條款概覽

下列為由該等買家遞交並獲賣方接納之投標書文件(即獲接納投標書文件)之主要條款概覽。除上述之該等買家身分及相關代價外，每份獲接納投標書文件之條款及條件大致相同。賣方或管理人並無就該等物業提供彌償保證或擔保，亦無於任何獲接納投標書文件中提供任何延付或現金以外之方式付款。

- 接納日期：** 2014年5月20日
- 立約方：**
- (i) 領匯物業有限公司(作為相關物業之賣方)；及
 - (ii) 有關買家(即相關物業之買方)。
- 支付條款：**
- (i) 買家於遞交投標書文件時以銀行本票向賣方支付買家應付之首期訂金；
 - (ii) 買家須於2014年5月29日或之前以銀行本票向賣方支付相等於代價10%扣除首期訂金後之後續訂金(首期訂金連同後續訂金合計應相等於代價之10%)；
 - (iii) 代價之餘額(相等於代價之90%)將由買家於成交日期或之前向賣方支付；及
 - (iv) 倘買家未能根據獲接納投標書文件於相關到期日支付應付、轉交或退還予賣方之任何款項(或其任何部分)時，買家就當時未支付之款項(或其任何部分)向賣方支付相當於由該款項(或其任何部分)相關到期日或應付日起計直至支付日期止按香港上海滙豐銀行有限公司當時之最優惠利率加年利率4%計算之利息。該利息將為額外支付款項，並不會影響賣方就買家根據獲接納投標書文件因買家於到期日未能支付款項而可享有之任何其他權利及補償。
- 條件：** 物業乃連同相關租約之規限及權益一併出售。
- 成交：** 該等出售每項並無成交之先決條件，並將於2014年7月31日成交。

終止：

- (i) 倘買家未能遵守或依循獲接納投標書文件之任何條款及條件，賣方毋須提供轉讓契約予買家，並可以書面通知買家或其律師終止獲接納投標書文件，及賣方有權將物業重收及重管（如物業之管有權已交予買家）並免除買家在物業之任何權利或權益。首期訂金及後續訂金（倘已由買家支付）將由賣方全權沒收。在有關終止後，賣方可按賣方認為合適之相關條件將有關物業或其任何部分重售、出租、或可透過公開拍賣或招標或私人訂約方式處理，或可透過任何一項方式出售部分有關物業及同時以另一項或多項方式出售另一部分有關物業，而重售所得之任何價格增幅將歸於賣方所有。在不損害賣方就追討因買家違反獲接納投標書文件所承受之實際損失之權利下，在上述重售時所產生之任何價格差額及與該重售或任何意圖重售有關之所有費用將均由買家彌補及承擔，及賣方有權就前述有關追回價格差額及費用而對已交付之任何金額作沒收或保留。
- (ii) 倘賣方未能根據獲接納投標書文件之條款完成物業出售，買家在開始採取法律程序強制履行獲接納投標書文件前毋須先向賣方遞交轉讓契約。

有關該等物業之資料

(a) 東熹物業

東熹物業，於1995年落成，主要包括位於耀興道38號東熹苑A及B座(景熹閣及逸熹閣)地下的一間幼稚園以及筲箕灣內地段第834號整個A分段以及所在之泊車位，並根據政府租契持有，年期自1989年6月20日起至2047年6月30日止。

東熹物業於估值日(即2014年3月31日)之估值為43,000,000港元。東熹物業之零售物業部分租用率於2013年9月30日及2013年3月31日分別為84.9%及84.9%。

東熹物業於截至2013年3月31日止財政年度及截至2013年9月30日止六個月之營業額及物業收入淨額如下：

	截至2013年3月31日止 財政年度 (未經審核)		截至2013年9月30日止 六個月 (未經審核)	
	金額 (千港元)	佔領匯 整體物業組合 之概約百分比 (%)	金額 (千港元)	佔領匯 整體物業組合 之概約百分比 (%)
營業額	3,281	0.05	1,963	0.06
物業收入淨額	1,904	0.04	1,381	0.05

於2013年9月30日，仲量聯行有限公司(當時領匯之主要估值師)對東熹物業之估值為35,600,000港元，相等於該估值日領匯整體物業組合之估值總額約0.04%。

(b) 興田物業

興田物業，於1988年落成，主要包括位於九龍藍田興田邨內一幢2層高商場大廈(包括一個街市)(商場)、一幢4層高停車場大廈(停車場C)、一幢2層高停車場大廈(停車場B)、鄰近美田樓及彩田樓之熟食檔及位於美田樓及恩田樓地下之商舖單位，並根據政府租契持有，剩餘年期自2001年2月8日起計，為期50年。

興田物業於估值日(即2014年3月31日)之估值為188,000,000港元。興田物業之零售物業部分租用率於2013年9月30日及2013年3月31日分別為80.7%及83.0%。

興田物業於截至2013年3月31日止財政年度及截至2013年9月30日止六個月之營業額及物業收入淨額如下：

	截至2013年3月31日止 財政年度 (未經審核)		截至2013年9月30日止 六個月 (未經審核)	
	金額 (千港元)	佔領匯 整體物業組合 之概約百分比 (%)	金額 (千港元)	佔領匯 整體物業組合 之概約百分比 (%)
營業額	13,407	0.21	7,023	0.20
物業收入淨額	7,931	0.17	4,436	0.18

於2013年9月30日，仲量聯行有限公司(當時領匯之主要估值師)對興田物業之估值為177,300,000港元，相等於該估值日領匯整體物業組合之估值總額約0.18%。

(c) 華貴物業

華貴物業，於1991年落成，主要包括位於香港薄扶林華貴路3號華貴邨內一幢4層(包括2層地庫)高商業/停車場大廈及綜合商業/停車場大廈、位於華愛樓(6座)地下的兩間診所、位於華廉樓(3座)地下的部分儲物單位，相關地方及露天泊車位，並根據政府租契持有，剩餘年期自1998年4月8日起計，為期50年。

華貴物業於估值日(即2014年3月31日)之估值為366,000,000港元。華貴物業之零售物業部分租用率於2013年9月30日及2013年3月31日分別為86.6%及85.8%。

華貴物業於截至2013年3月31日止財政年度及截至2013年9月30日止六個月之營業額及物業收入淨額如下：

	截至2013年3月31日止 財政年度 (未經審核)		截至2013年9月30日止 六個月 (未經審核)	
	金額 (千港元)	佔領匯 整體物業組合 之概約百分比 (%)	金額 (千港元)	佔領匯 整體物業組合 之概約百分比 (%)
營業額	27,279	0.42	14,356	0.41
物業收入淨額	17,073	0.37	9,305	0.37

於2013年9月30日，仲量聯行有限公司(當時領匯之主要估值師)對華貴物業之估值為326,200,000港元，相等於該估值日領匯整體物業組合之估值總額約0.32%。

(d) 葵興物業

葵興物業，於1991年落成，主要包括位於新界葵涌禾葵里2號葵興邨一幢2層高商場(商場)及一幢3層高停車場大廈(停車場)、興國樓地下及2樓的若干部分及多個露天泊車位，並根據政府租契持有，剩餘年期自2002年1月24日起計，為期50年。

葵興物業於估值日(即2014年3月31日)之估值為299,000,000港元。葵興物業之零售物業部分租用率於2013年9月30日及2013年3月31日分別為81.6%及88.3%。

葵興物業於截至2013年3月31日止財政年度及截至2013年9月30日止六個月之營業額及物業收入淨額如下：

	截至2013年3月31日止 財政年度 (未經審核)		截至2013年9月30日止 六個月 (未經審核)	
	金額 (千港元)	佔領匯 整體物業組合 之概約百分比 (%)	金額 (千港元)	佔領匯 整體物業組合 之概約百分比 (%)
營業額	18,084	0.28	9,151	0.26
物業收入淨額	13,860	0.30	6,797	0.27

於2013年9月30日，仲量聯行有限公司(當時領匯之主要估值師)對葵興物業之估值為260,700,000港元，相等於該估值日領匯整體物業組合之估值總額約0.26%。

該等物業概無根據接納日期計算購入少於兩年。賣方在每一項該等出售中均悉數出售每項該等物業之全部權益。

該等出售之原因及財務影響

每項該等出售之代價均高於有關物業之估值，故該等出售對領匯資產淨值具增值效益。再者，該等出售將使管理人可精簡其營運並更有效地分配資源。

該等出售預期將帶來約3.317億港元之收益(根據總代價扣除開支及該等物業之估值之總額計算)，然而，由截至2015年3月31日止財政年度開始，物業收入淨額及分派亦會稍為減低。鑑於該等出售之規模不大，有關財務影響預期有限。該等出售亦預期不會對領匯之資產負債水平構成重大改變，而於2013年9月30日之資產負債水平約為11.6%。

根據信託契約，管理人有權收回就管理領匯而合理產生之成本及費用。管理人及受託人將不會就該等出售向領匯收取任何費用。

於2013/14年度中期報告所載，管理人將繼續檢討及監察領匯物業組合之表現以提高營運效率，及考慮其他具潛力之機遇(包括出售物業)以使資金得以循環投資，為基金單位持有人創造更高價值。

所得款項之用途

管理人現時有意將該等出售之所得款項淨額(即經扣除開支後之總代價為數約12.277億港元)，在適當時用於領匯之未來投資與基金單位回購，以及為一般營運提供資金。於本公布日期，領匯並無任何特定資產之收購。

房地產投資信託基金守則之影響

本公布乃根據房地產投資信託基金守則第10.3段作出。總代價(即1,239,738,800港元)相等於按2013/14年度中期報告所披露領匯於2013年9月30日之資產總值約1.19%，故並未超出2013/14年度中期報告所載領匯於該日資產總值之15%。管理人認為賣方接納由該等買家遞交之投標書文件及據此擬進行之相關交易根據房地產投資信託基金守則毋須經基金單位持有人批准。

據管理人作出一切合理查詢後所悉、深知及確信，該等買家、代理、主要估值師(及彼等各自之最終實益擁有人)每位均為領匯之獨立第三方人士。因此，該等出售並無根據房地產投資信託基金守則構成領匯之關連人士交易。

董事會及受託人之意見

董事會(包括獨立非執行董事)認為，根據獲接納投標書文件有關該等出售之條款及據此擬進行之相關交易乃按公平原則，依據一般商業條款訂立，屬公平合理且符合領匯及基金單位持有人的整體利益。

根據董事會之意見及管理人給予受託人之資料及確認，受託人認為：

- (i) 該等出售符合房地產投資信託基金守則及信託契約之規定；及
- (ii) 賣方接納由該等買家遞交之投標書文件及據此擬進行之相關交易根據房地產投資信託基金守則毋須經基金單位持有人批准。

一般資料

有關領匯及管理人

領匯為證監會認可之集體投資計劃，基金單位於香港聯交所主板上市(股份代號：823)。滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司為領匯之受託人。

領匯由管理人管理，現時擁有之物業組合包括內部樓面面積約1,100萬平方呎之零售物業及約79,000個泊車位。於該等出售後，零售物業之內部樓面面積將減少至約1,090萬平方呎，而泊車位將減少至約78,000個泊車位。

有關該等買家

根據該等買家每位向管理人提供之資料，該等買家均為房地產投資者。

進一步公布

管理人將根據房地產投資信託基金守則及於成交時作進一步公布。

釋義

除文義另有所指外，本公布內所用詞彙具有以下涵義：

「2013／14年度中期報告」 指 領匯截至2013年9月30日止六個月之中期報告

「代理」	指	第一太平戴維斯(香港)有限公司，其已獲委任為該等出售之賣方獨家代理，及為獨立第三方人士
「接納日期」	指	該等買家遞交投標書文件並獲賣方接納之日期，即2014年5月20日
「獲接納投標書文件」	指	(i)興田獲接納投標書文件、(ii)葵興獲接納投標書文件、(iii)東熹獲接納投標書文件及(iv)華貴獲接納投標書文件之統稱，及「獲接納投標書文件」亦指其任何之一
「總代價」	指	該等買家各自就該等出售須根據獲接納投標書文件之條款應付賣方之興田代價、東熹代價、華貴代價及葵興代價之總額
「估值」	指	由主要估值師評估該等物業每項於2014年3月31日之估值
「董事會」	指	董事會
「成交」	指	根據獲接納投標書文件條款於成交日期完成該等出售
「成交日期」	指	2014年7月31日
「代價」	指	就有關出售，買家根據獲接納投標書文件條款對物業之應付代價
「董事」	指	管理人之董事
「該等出售」	指	(i)興田出售、(ii)葵興出售、(iii)東熹出售及(iv)華貴出售之統稱
「開支」	指	賣方就該等出售應付約1,200萬港元之開支，包括應付予代理之佣金及專業費用
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「興田獲接納投標書文件」	指	興田買家所遞交有關興田物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
「興田代價」	指	興田出售之代價 210,000,000 港元
「興田出售」	指	根據興田獲接納投標書文件出售及購買興田物業
「興田首期訂金」	指	有關興田出售之首期訂金 10,000,000 港元
「興田物業」	指	<p>(a) 土地註冊處登記為新九龍內地段第 6377 號土地的整幅土地及上建宅院與樓宇(現稱興田邨)(「興田樓宇」)的所有 149,828 份均等且不可分割份數之 14,219 份，和持有、使用、佔用及享用房委會獨立設施(包括(i)熟食檔、(ii)停車場(包括停車場 B 與停車場 C)及(iii)興田樓宇的商場的獨家權利及特權，僅供識別，即土地註冊處所登記註冊摘要編號為 05122000560470 的轉讓契約(「興田首次轉讓契約」)所附屋邨樓面圖、停車場 B 的平台樓面圖、停車場 B 的 A 層樓面圖、停車場 B 的 B 層樓面圖分別標示的粉紅色部分；及</p> <p>(b) 新九龍內地段第 6377 號土地及興田樓宇之 149,828 份均等且不可分割份數之 1,351 份，和持有、使用、佔用及享用興田樓宇房委會所有綜合設施的獨家權利及特權，僅供識別，即興田首次轉讓契約所附恩田樓地下樓面圖、美田樓地下樓面圖、彩田樓地下樓面圖分別標示的粉紅色部分</p>
「興田買家」	指	金彰集團有限公司，於香港註冊成立並為獨立第三方人士
「獨立第三方人士」	指	根據房地產投資信託基金守則第 8 章所定義並非領匯關連人士之獨立第三方人士

「首期訂金」	指	就有關出售之任何(i)興田首期訂金；(ii)葵興首期訂金；(iii)東熹首期訂金；或(iv)華貴首期訂金之等同金額
「葵興獲接納投標書文件」	指	葵興買家所遞交有關葵興物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
「葵興代價」	指	葵興出售之代價438,838,800港元
「葵興出售」	指	根據葵興獲接納投標書文件出售及購買葵興物業
「葵興首期訂金」	指	有關葵興出售之首期訂金10,000,000港元
「葵興物業」	指	土地註冊處登記為葵涌市地段第489號的整幅土地及上建宅院與樓宇，即新界葵涌禾葵里2號(於本公告日期稱為「葵興邨」)(「葵興樓宇」)的所有102,732份均等且不可分割份數之9,824份，和持有、使用及享用以下物業的獨家專屬權利：一、葵興樓宇房委會所有綜合設施，僅供識別，即土地註冊處所登記註冊摘要編號為第05121301540195號的轉讓契約(「葵興首份轉讓契約」)所附興國樓1棟地下樓面圖及2樓樓面圖分別標示的粉紅色部分，二、葵興樓宇的商場，僅供識別，即葵興首次轉讓契約所附商場地下樓面圖及1樓樓面圖分別標示的粉紅色部分，三、葵興樓宇的整個停車場大廈，僅供識別，即葵興首次轉讓契約所附停車場大廈一層樓面圖、停車場大廈二及三層樓面圖、停車場大廈四及五層樓面圖與停車場大廈頂層及天台樓面圖分別標示的粉紅色部分，四、葵興樓宇的所有露天泊車位，僅供識別，即葵興首次轉讓契約所附屋邨樓面圖標示的粉紅色部分
「葵興買家」	指	人人汽車有限公司，於香港註冊成立並為獨立第三方人士
「管理人」	指	領匯管理有限公司，並為領匯之管理人

「主要估值師」	指	根據房地產投資信託基金守則之定義並為領匯之主要估值師(現時為世邦魏理仕有限公司)
「該等物業」	指	(i)興田物業、(ii)葵興物業、(iii)東熹物業及(iv)華貴物業之統稱，及「物業」亦指其任何之一
「該等買家」	指	(i)興田買家、(ii)葵興買家、(iii)東熹買家及(iv)華貴買家之統稱，及倘文義所需，「買家」亦指其任何之一
「房地產投資信託基金守則」	指	證監會頒佈之房地產投資信託基金守則(包括當時已作出之修訂、補充或其他方式之修改)
「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(包括當時已作出之修訂、補充或其他方式之修改)
「特別目的投資工具」	指	領匯根據房地產投資信託基金守則擁有及控制之特別目的投資工具
「領匯」	指	領匯房地產投資信託基金，根據證券及期貨條例第104條獲認可之集體投資計劃，其基金單位於香港聯交所主板上市(股份代號：823)；及倘文義所需，包括由其擁有及／或控制之公司及／或特別目的投資工具
「租約」	指	就每項物業而言，由賣方與相關租客或特許持有人訂立之現有租約及(如適用)現有特許協議
「投標書文件」	指	就該等物業由有意之投標方向賣方根據私人招標而遞交之特定格式投標書文件
「信託契約」	指	受託人與管理人於2005年9月6日就設立領匯所訂立之信託契約(分別經2005年11月4日、2005年11月8日、2006年1月16日、2006年11月21日、2007年7月13日、2007年7月23日、2009年10月5日、2010年7月23日、2012年7月25日及2014年2月18日之十份補充契約修訂及補充)
「受託人」	指	擔任領匯受託人之滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司，或倘文義所需，任何領匯受託人之繼任者

「東熹獲接納投標書文件」	指	東熹買家所遞交有關東熹物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
「東熹代價」	指	東熹出售之代價 72,900,000 港元
「東熹出售」	指	根據東熹獲接納投標書文件出售及購買東熹物業
「東熹首期訂金」	指	有關東熹出售之首期訂金 2,000,000 港元
「東熹物業」	指	<p>(a) 土地註冊處登記為筲箕灣內地段第 834 號餘段的整幅土地及上建現稱「東熹苑」的宅院與樓宇(「東熹物業」)的所有 122,407 份均等且不可分割份數之 690 份，和持有、使用、佔用及享用東熹苑 A 及 B 座(景熹閣及逸熹閣)地下一間幼稚園的獨家專屬權利，僅供識別，即土地註冊處所登記註冊摘要編號為 05121601140056 的轉讓契約所附景熹閣(A座)地下樓面圖及逸熹閣(B座)地下樓面圖分別標示的粉紅色部分；及</p> <p>(b) 土地註冊處登記為筲箕灣內地段第 834 號整個 A 分段的整幅土地及上建的宅院與樓宇</p>
「東熹買家」	指	高泓投資有限公司，於香港註冊成立並為獨立第三方人士
「基金單位」	指	領匯之基金單位
「基金單位持有人」	指	基金單位之持有人
「估值報告」	指	就該等出售，由主要估值師世邦魏理仕有限公司根據房地產投資信託基金守則及信託契約有關規定編製日期為 2014 年 5 月 16 日之該等物業估值報告，及「估值報告」亦指該等報告任何之一
「華貴獲接納投標書文件」	指	華貴買家所遞交有關華貴物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
「華貴代價」	指	華貴出售之代價 518,000,000 港元

「華貴出售」	指	根據華貴獲接納投標書文件出售及購買華貴物業
「華貴首期訂金」	指	有關華貴出售之首期訂金 10,000,000 港元
「華貴物業」	指	<p>(a) 土地註冊處登記為香港仔內地段第443號A分段及伸延段的整幅土地及上建屬香港「華貴邨」開發項目(「華貴樓宇」)一部分的宅院與樓宇(「A分段屋邨」)之所有23,148份均等且不可分割份數的15,518份，和持有、使用、佔用及享用土地註冊處所登記註冊摘要編號為06030101610093的大廈公契(「A分段大廈公契」)所界定的商業／停車場大廈之獨家專屬權利，包括：一、A分段屋邨的所有商業／停車場大廈及綜合商業／停車場大廈，僅供識別，所謂商業／停車場大廈即土地註冊處所登記摘要編號為06030201580023的華貴首份轉讓契約(「華貴首份轉讓契約」)所附屋邨樓面圖相關部分(地面層)、商業／停車場大廈地下一層及地下二層樓面圖、商業／停車場大廈地面層樓面圖、商業／停車場大廈平台樓面圖及商業／停車場大廈天台及上層天台樓面圖分別標示的粉紅色部分，而所謂的綜合商業／停車場大廈(僅供識別)，即華貴首份轉讓契約所附社區中心及庇護工場樓面圖標示的粉紅色部分；二、A分段屋邨的所有附屬區域，僅供識別，所謂的附屬區域即華貴首份轉讓契約所附屋邨樓面圖相關部分(地面層)、商業／停車場大廈地下一層及地下二層樓面圖與商業／停車場大廈地面層樓面圖分別標示的粉紅色部分；三、A分段屋邨所裝建僅供上述商業／停車場大廈的泊車位(定義見A分段大廈公契)使用的交通標識、道路標識、繳費處／亭、警衛亭、控制圍欄及相關電子和機械裝置(如有)；及</p>

(b) 土地註冊處登記為香港仔內地段第443號餘段的整幅土地及上建屬華貴樓宇一部分的宅院與樓宇(「餘段屋邨」)之所有144,409份均等且不可分割份數之681份，和持有、使用、佔用及享用以下物業的獨家專屬權利：一、餘段屋邨華廉樓(3座)地下儲物單位(作商業用途)的所有部分，僅供識別，所謂的部分即華貴首次轉讓契約所附華廉樓地下樓面圖標示的粉紅色部分；二、餘段屋邨華愛樓(6座)地下的1及2號診所，僅供識別，所謂的部分即華貴首次轉讓契約所附華愛樓地下樓面圖標示的粉紅色部分；三、停車區，包括餘段屋邨的(i)露天停車場(含16個泊車位)及(ii)21個邨內路旁停車位，僅供識別，所謂的部分即華貴首次轉讓契約所附露天停車場平面圖(近華禮樓)、露天停車場平面圖(近華孝樓)、露天停車場平面圖(近華禮樓)及露天停車場樓面圖(近華愛樓)標示的粉紅色部分

「華貴買家」	指	逸俊發展有限公司，於香港註冊成立並為獨立第三方人士
「賣方」	指	領匯物業有限公司，即每項該等物業之註冊擁有人及有關每項該等出售之賣方，並由領匯全資擁有及控制之特別目的投資工具
「%」或「百分比」	指	每百分之中或百分比

承董事會命
領匯管理有限公司
(作為領匯房地產投資信託基金之管理人)
公司秘書
陳明德

香港，2014年5月20日

於本公布日期，管理人之董事會成員如下：

主席(亦為獨立非執行董事)

蘇兆明

執行董事

王國龍(行政總裁)

張利民(首席財務總監)

非執行董事

紀達夫

獨立非執行董事

陳則杖

鄭李錦芬

周永健

馮鈺斌

高鑑泉

陳秀梅

韋達維

王于漸

Elaine Carole YOUNG