

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 8 月 22 日就 (i) 彩輝物業、(ii) 彩霞物業、(iii) 兆麟物業、(iv) 天平物業、及 (v) 翠林物業進行私人招標所作出之公布，而私人招標已全部於 2014 年 9 月 25 日截標。

管理人欣然公布，於 2014 年 9 月 29 日，領匯(透過賣方)已簽訂有關出售所有該等物業之獲接納投標書文件。該等出售將於 2014 年 12 月 1 日進行成交。

本公布乃根據房地產投資信託基金守則第 10.3 段作出。該等出售之總代價(即 1,716,160,000 港元)相等於 (i) 領匯總市值(按緊接本公布日期前五個營業日基金單位於聯交所之平均收市價計算)之 1.68%；及 (ii) 領匯 2014 年 3 月 31 日資產總值(按 2013/2014 年度年報所披露者但就 (a) 領匯於 2014 年 7 月 3 日派付之末期分派、(b) 領匯於 2014 年 5 月 20 日公布及於 2014 年 7 月 31 日成交之四項物業出售之所得收益、及 (c) 領匯於 2014 年 8 月 18 日公布及於 2014 年 9 月 18 日成交之收購之相關物業估值(由主要估值師評估)作出調整)之 1.52%。

總代價亦低於領匯 2014 年 3 月 31 日資產總值(按 2013/2014 年度年報所載)之 15%。

管理人信納，根據房地產投資信託基金守則，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毋須經基金單位持有人批准。

茲提述領匯於 2014 年 8 月 22 日就 (i) 彩輝物業、(ii) 彩霞物業、(iii) 兆麟物業、(iv) 天平物業、及 (v) 翠林物業進行私人招標所作出之公布，而私人招標已全部於 2014 年 9 月 25 日截標。

管理人欣然公布，於2014年9月29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，及該等投標書文件已構成有關出售及購買所有該等物業(即彩輝物業、彩霞物業、兆麟物業、天平物業及翠林物業)之具約束力協議。管理人經信納第一太平戴維斯具備處理私人招標所需的專業知識及資源後，已委任其作為該等出售之獨家代理。主要估值師亦已就該等出售獲委任對該等物業每項進行估值。

據董事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)每位均為獨立第三方。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。

根據投標書文件，賣方明確保留其權利(當中包括)(a)可在未接納任何投標前撤回任何以私人招標出售之物業；及(b)可不予接受出價最高或任何之投標。

經考慮每項物業之估值及主要估值師於估值報告內引用作為參考之香港近期成交之零售投資物業後，管理人決定接納由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。關於每項相關物業之買家、出售之代價及估值詳述如下。

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)	於估值日期 (即2014年 7月31日) 之估值 (港元)
彩輝物業	全富環球有限公司	40,800,000	33,000,000	37,800,000
彩霞物業	大富基業有限公司	163,480,000	91,000,000	108,000,000
兆麟物業	日揚國際(香港)有限公司	318,000,000	249,000,000	299,000,000
天平物業	創星企業(香港) 有限公司	543,880,000	446,000,000	532,000,000
翠林物業	聯富環球(香港) 有限公司	650,000,000	510,000,000	616,000,000
合計：		<u>1,716,160,000</u>	<u>1,329,000,000</u>	<u>1,592,800,000</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。除上述該等買家之身分及相關之代價外，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付款方式。

接納日期： 2014年9月29日

立約方： (i) 領匯物業有限公司(作為相關物業之賣方)；及

(ii) 相關買家(即有關物業之買方)。

支付條款： (i) 買家於遞交投標書文件時已以銀行本票向賣方支付買家首期訂金；

(ii) 買家須於**2014年10月10日**以銀行本票向賣方支付為數相等於代價**10%**扣除首期訂金之金額作為後續訂金(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(即代價之**90%**)將由買家於成交日期向賣方支付；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，買家須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未能根據獲接納投標書文件於到期日支付款項而對買家應有之任何其他權利及補償。

條件： 物業連帶租約利益一併出售。

成交： 該等出售均無附帶成交之先決條件，並全部將於**2014年12月1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升幅將歸於賣方所有。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將已交付之任何金額沒收或保留。
- (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時，買家在開啟法律程序逼使獲接納投標書文件得以強制履行前毋須先向賣方遞交轉讓契約。

有關該等物業之資料

(a) 彩輝物業

彩輝物業於1995年落成，位於九龍牛池灣街2號彩輝邨，主要包括一幢3層高之停車場大廈、彩葉樓住宅大廈地下之一個商舖單位、以及露天泊車位，並根據政府租契持有，剩餘年期自2009年6月15日起計為期50年。

彩輝物業於估值日期之估值為3,780萬港元。彩輝物業之租用率於2014年3月31日及2013年9月30日分別為100%及100%。

彩輝物業於截至2014年3月31日止年度及截至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2014年3月31日止 年度 (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	3,031	0.04	1,502	0.04
物業收入淨額	1,902	0.04	922	0.04

於2014年3月31日，主要估值師對彩輝物業之估值為3,300萬港元，佔於2014年3月31日領匯整體物業組合之估值總額約0.03%。

(b) 彩霞物業

彩霞物業於1989年落成，位於九龍彩霞路18號彩霞邨，主要包括一幢5層高之停車場大廈(包括於平台(Level 5)之一所幼稚園)、彩星樓及彩月樓住宅大廈地下之多個商舖單位、以及多個露天泊車位，並根據政府租契持有，剩餘年期自2000年2月10日起計為期50年。

彩霞物業於估值日期之估值為1.08億港元。彩霞物業之租用率於2014年3月31日及2013年9月30日分別為79.3%及79.3%。

彩霞物業於截至2014年3月31日止年度及截至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2014年3月31日止 年度 (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	6,604	0.09	3,274	0.09
物業收入淨額	3,865	0.07	2,099	0.08

於2014年3月31日，主要估值師對彩霞物業之估值為9,100萬港元，佔於2014年3月31日領匯整體物業組合之估值總額約0.08%。

(c) 兆麟物業

兆麟物業於1993年落成，位於新界屯門兆興里兆麟苑，主要包括一幢單層之幼稚園、一幢2層高之商場以及兩幢4層高之停車場大廈，並根據政府租契持有，年期自1991年9月6日起至2047年6月30日止。

兆麟物業於估值日期之估值為2.99億港元。兆麟物業之租用率於2014年3月31日及2013年9月30日分別為88.1%及88.1%。

兆麟物業於截至2014年3月31日止年度及截至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2014年3月31日止 年度 (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	18,143	0.25	8,985	0.26
物業收入淨額	13,455	0.26	6,708	0.27

於2014年3月31日，主要估值師對兆麟物業之估值為2.49億港元，佔於2014年3月31日領匯整體物業組合之估值總額約0.23%。

(d) 天平物業

天平物業於1989年落成，位於新界上水天平路48號天平邨，主要包括一幢6層高之商業／停車場大廈(包括地下低層)、一幢單層之熟食中心、天明樓、天賀樓及天美樓住宅大樓地下之多個商舖單位／儲物房、及多個露天泊車位，並根據政府租契持有，剩餘年期自2000年2月10日起計為期50年。

天平物業於估值日期之估值為5.32億港元。天平物業之租用率於2014年3月31日及2013年9月30日分別為97.1%及96.6%。

天平物業於截至2014年3月31日止年度及截至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2014年3月31日止 年度 (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	32,525	0.45	15,942	0.46
物業收入淨額	25,203	0.48	12,450	0.49

於2014年3月31日，主要估值師對天平物業之估值為4.46億港元，佔於2014年3月31日領匯整體物業組合之估值總額約0.41%。

(e) 翠林物業

翠林物業於1989年落成，位於新界將軍澳翠林路11號翠林邨，主要包括一幢6層高之商業／停車場大廈(不包括地下之飯堂及巴士站)、毗連零售大樓之兩個熟食檔、一幢2層高之停車場大廈以及碧林樓及秀林樓地下、二樓及三樓之所有零售商舖單位及儲物房，並根據政府租契持有，剩餘年期自2006年2月15日起計為期50年。

翠林物業於估值日期之估值為6.16億港元。翠林物業之租用率於2014年3月31日及2013年9月30日分別為98.4%及98.4%。

翠林物業於截至2014年3月31日止年度及截至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2014年3月31日止 年度 (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	39,994	0.56	19,762	0.57
物業收入淨額	29,545	0.57	14,353	0.57

於2014年3月31日，主要估值師對翠林物業之估值為5.1億港元，佔於2014年3月31日領匯整體物業組合之估值總額約0.46%。

該等物業概無按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該等物業每項之全部權益。

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。

於成交後，該等出售預期將帶來約1.1236億港元之收益（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日止年度開始，該等出售亦導致物業收入淨額及分派稍為減低。此外，於成交後，按2013/2014年度年報所載領匯截至2014年3月31日止之綜合財務狀況，假設就(i)於2014年7月31日所公布已成交之四項物業出售；(ii)管理人自2014年4月1日至本公布日期回購19,411,500個基金單位；(iii)於2014年9月18日所公布已成交之物業收購；及(iv)該等出售之成交而作出之調整，猶如前述(i)至(iv)項全部已於2014年3月31日發生，則領匯之備考經調整債務對資產總值比率預計將由約11.0%變更至約10.6%。鑑於該等出售之規模（連同已出售並於2014年7月31日成交之四項物業之規模）以及上述資產與負債水平並無重大變更，該等出售之財務影響預期有限。

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。

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17.0516億港元），用於領匯未來具潛力之投資機遇與基金單位回購，以及為一般營運提供資金。於本公布日期，領匯並無具體計劃收購任何特定資產。

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。該等出售之總代價（即 1,716,160,000 港元）相等於 (i) 領匯總市值（按緊接本公布日期前五個營業日基金單位於聯交所之平均收市價計算）之 1.68%；及 (ii) 領匯 2014 年 3 月 31 日資產總值（按 2013/2014 年度年報所披露者但就 (a) 領匯於 2014 年 7 月 3 日派付之末期分派、(b) 領匯於 2014 年 5 月 20 日公布及於 2014 年 7 月 31 日成交之四項物業出售之所得收益、及 (c) 領匯於 2014 年 8 月 18 日公布及於 2014 年 9 月 18 日成交之收購之相關物業估值（由主要估值師評估）作出調整）之 1.52%。

總代價亦低於領匯 2014 年 3 月 31 日資產總值（按 2013/2014 年度年報所載）之 15%。

管理人信納，根據房地產投資信託基金守則，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毋須經基金單位持有人批准。

據董事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）每位均為獨立第三方。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）信納，根據獲接納投標書文件條款進行之該等出售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之整體利益。

根據董事會之意見及管理人給予受託人之資料及確認，受託人信納：

- (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) 根據房地產投資信託基金守則，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 1,090 萬平方呎之零售物業及約 78,000 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 1,070 萬平方呎，而泊車位將減少至約 76,000 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：

2013/2014 年度年報	指	領匯截至 2014 年 3 月 31 日止年度之年報
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 9 月 29 日
獲接納投標書文件	指	(i) 彩輝獲接納投標書文件；(ii) 彩霞獲接納投標書文件；(iii) 兆麟獲接納投標書文件；(iv) 天平獲接納投標書文件；及 (v) 翠林獲接納投標書文件之統稱，及各自為 獲接納投標書文件
代理或第一太平戴維斯	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
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彩輝代價、彩霞代價、兆麟代價、天平代價、及翠林代價之總額
估值	指	由主要估值師就該等出售評估該等物業每項於估值日期之估值

董事會	指	董事會
彩輝獲接納投標書文件	指	彩輝買家所遞交有關彩輝物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
彩輝代價	指	彩輝出售之代價 4,080 萬港元
彩輝出售	指	根據彩輝獲接納投標書文件出售及購買彩輝物業
彩輝首期訂金	指	有關彩輝出售之首期訂金 300 萬港元
彩輝物業	指	土地註冊處登記為新九龍內地段第 6483 號整幅土地及上建位於牛池灣街 2 號彩輝邨(彩輝邨)的宅院與樓宇之所有 89,760 份均等且不可分割份數的 3,391 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 09090201540011 的大廈公契(彩輝大廈公契)所界定的商業／停車場大廈之獨家專屬權利，包括：一、彩輝邨的所有停車場大廈，僅供識別，停車場大廈即土地註冊處所登記摘要編號為 09090300900017 的轉讓契約(彩輝首份轉讓契約)所附停車場大廈地下一層及地下二層樓面圖、地下三層及地下四層樓面圖、地下五層樓面圖及天台樓面圖標示的粉紅色部分；二、彩輝邨所有露天停車場，僅供識別，露天停車場即彩輝首份轉讓契約所附屋邨樓面圖標示的粉紅色部分；及三、彩輝邨的所有綜合商業／停車場大廈，僅供識別，綜合商業／停車場大廈即彩輝首份轉讓契約所附彩葉樓樓面圖標示的粉紅色部分，及賣方於彩輝邨所裝建僅供上述停車場大廈及露天停車場的泊車位(定義見彩輝大廈公契)使用的標識、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)的所有產業權、權利、業權、權益及物業。
彩輝買家	指	全富環球有限公司，一間於香港註冊成立之公司

彩霞獲接納投標書文件	指	彩霞買家所遞交有關彩霞物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
彩霞代價	指	彩霞出售之代價 1.6348 億港元
彩霞出售	指	根據彩霞獲接納投標書文件出售及購買彩霞物業
彩霞首期訂金	指	有關彩霞出售之首期訂金 500 萬港元
彩霞物業	指	土地註冊處登記為新九龍內地段第 6348 號整幅土地及上建位於彩霞路 18 號彩霞邨(彩霞邨)的宅院與樓宇之所有 129,695 份均等且不可分割份數的 12,255 份，和持有、使用、佔用及享用彩霞邨所有該等房委會獨立設施及房委會綜合設施 A 部分之獨家專屬權利，僅供識別，即在土地註冊處登記註冊摘要編號為 05121401690053 的轉讓契約所附露天停車場地面層樓面圖、彩月樓地面層樓面圖、彩星樓地面層樓面圖、停車場大廈一樓樓面圖、停車場大廈二樓樓面圖、停車場大廈三樓樓面圖、停車場大廈四樓樓面圖及停車場大廈五樓(平台)樓面圖及停車場大廈天台樓面圖標示的粉紅色部分。
彩霞買家	指	大富基業有限公司，一間於香港註冊成立之公司
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 12 月 1 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)彩輝出售；(ii)彩霞出售；(iii)兆麟出售；(iv)天平出售；及(v)翠林出售之統稱，及各自稱為 出售

開支	指	賣方就該等出售應付約 1,100 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
獨立第三方	指	並非領匯關連人士(具有房地產投資信託基金守則第 8 章所指之涵義)之獨立第三方
首期訂金	指	就有關出售之任何(i)彩輝首期訂金；(ii)彩霞首期訂金；(iii)兆麟首期訂金；(iv)天平首期訂金；及(v)翠林首期訂金之等同金額
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定義之領匯總估值師(現時為世邦魏理仕有限公司)
該等物業	指	(i)彩輝物業；(ii)彩霞物業；(iii)兆麟物業；(iv)天平物業；及(v)翠林物業之統稱，及各自為 物業
該等買家	指	(i)彩輝買家；(ii)彩霞買家；(iii)兆麟買家；(iv)天平買家；及(v)翠林買家之統稱，及各自為 買家
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，並經不時修訂或補充
證監會	指	香港證券及期貨事務監察委員會
兆麟獲接納投標書文件	指	兆麟買家所遞交有關兆麟物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
兆麟代價	指	兆麟出售之代價 3.18 億港元

兆麟出售	指	根據兆麟獲接納投標書文件出售及購買兆麟物業
兆麟首期訂金	指	有關兆麟出售之首期訂金 1,500 萬港元
兆麟物業	指	土地註冊處登記為屯門地段第 357 號 A 分段、屯門地段第 357 號 B 分段及屯門地段第 357 號 C 分段整幅土地及上建的宅院與樓宇。
兆麟買家	指	日揚國際(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之公司
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
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
租約	指	就每項物業而言，由賣方與相關租客或准用證持有人訂立之現有租約及(如適用)准用證
投標書文件	指	就該等物業由有意之投標方向賣方遞交之特定格式投標書文件
領匯	指	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
天平獲接納投標書文件	指	天平買家所遞交有關天平物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
天平代價	指	天平出售之代價 5.4388 億港元
天平出售	指	根據天平獲接納投標書文件出售及購買天平物業
天平首期訂金	指	有關天平出售之首期訂金 3,000 萬港元

天平物業	指 土地註冊處登記為粉嶺上水地段第 208 號整幅土地及上建位於新界天平路 48 號現稱為天平邨(天平邨)的宅院與樓宇之所有 353,579 份均等且不可分割份數的 23,852 份，和持有、使用、佔用及享用以下物業之獨家專屬權利，包括：一、天平邨所有該等房委會綜合設施，僅供識別，即土地註冊處所登記摘要編號為 05121301540220 的轉讓契約(天平首份轉讓契約)所附天賀樓地面層樓面圖、天明樓地面層樓面圖及天美樓地面層樓面圖標示的粉紅色部分；二、天平邨的所有商業／停車場大廈，僅供識別，即天平首份轉讓契約所附屋邨樓面圖、商業／停車場大廈地下一層樓面圖、商業／停車場大廈地面層樓面圖、商業／停車場大廈二樓樓面圖、商業／停車場大廈三樓樓面圖、商業／停車場大廈四樓樓面圖、商業／停車場大廈五樓樓面圖、商業／停車場大廈天台樓面圖、商業／停車場大廈上層天台樓面圖及商業／停車場大廈天台水箱樓面圖標示的粉紅色部分；三、天平邨熟食中心，僅供識別，即天平首份轉讓契約所附屋邨樓面圖標示的粉紅色部分；及四、天平邨露天停車場，僅供識別，即天平首份轉讓契約所附屋邨樓面圖標示的粉紅色部分。
天平買家	指 創星企業(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之公司
翠林獲接納投標書文件	指 翠林買家所遞交有關翠林物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
翠林代價	指 翠林出售之代價 6.5 億港元
翠林出售	指 根據翠林獲接納投標書文件出售及購買翠林物業
翠林首期訂金	指 有關翠林出售之首期訂金 3,000 萬港元

翠林物業	指 土地註冊處登記為將軍澳地段第 96 號整幅土地及上建位於新界將軍澳翠林路 11 號現稱為翠林邨(翠林邨)的宅院與樓宇之所有 319,229 份均等且不可分割份數的 35,166 份，和持有、使用、佔用及享用以下物業之獨家專屬權利，包括：一、翠林邨所有該等房委會獨立設施(定義見土地註冊處所登記摘要編號為 06071700810191 的平邊契約)(翠林平邊契約)，僅供識別，即土地註冊處所登記摘要編號為 06082200550019 轉讓契約(翠林首份轉讓契約)所附屋邨地面層樓面圖、商業／停車場大廈樓面圖相關範圍、商業／停車場大廈地面層樓面圖、商業／停車場大廈二樓樓面圖、商業／停車場大廈三樓樓面圖、商業／停車場大廈四樓樓面圖、商業／停車場大廈五樓樓面圖、商業／停車場大廈六樓樓面圖、商業／停車場大廈天台及上層天台樓面圖、停車場大廈地下一層樓面圖、停車場大廈一樓樓面圖、停車場大廈天台樓面圖及停車場大廈上層天台樓面圖標示的粉紅色部分；及二、翠林邨所有該等房委會綜合設施(定義見翠林平邊契約)，僅供識別，即翠林首份轉讓契約所附第一及第二座碧林樓及秀林樓地面層樓面圖、第一及第二座碧林樓及秀林樓二樓樓面圖、第一及第二座碧林樓及秀林樓三樓樓面圖標示的粉紅色部分。
翠林買家	指 聯富環球(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之公司
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 滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司，作為領匯之受託人
基金單位及基金單位持有人	指 分別為領匯之基金單位及基金單位之持有人
估值日期	指 2014 年 7 月 31 日

估值報告	指	由主要估值師就該等出售根據房地產投資信託基金守則及信託契約對該等物業所編製日期為 2014年9月25日 之該等估值報告
賣方	指	領匯物業有限公司，即每項該等物業之登記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9月29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

陳秀梅

謝伯榮

謝秀玲

韋達維

王于漸

Elaine Carole YOUNG