

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。



領展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

茲提述領展於2015年9月21日作出有關(其中包括)透過發出公開競投興趣邀請擬出售所有該等物業(即峰華物業、嘉福物業、廣田物業、兆安物業，及田灣物業)之公布，而對於該等物業之招標已於2015年10月22日正午十二時截標。

於2015年10月27日，領展(透過賣方)已就出售所有該等物業簽訂該等獲接納投標書文件。該等出售將於2015年12月31日落實成交。

本公布乃根據房地產投資信託基金守則第10.3條作出。該等出售之總代價(即17.165億港元)(i)約相等於領展總市值(按基金單位於緊接本公布日期前五個營業日在聯交所之平均收市價計算)之1.6%；(ii)約相等於領展於2015年3月31日之資產總值(按2014/2015年度年報所披露)並就領展於2015年7月7日派付之末期分派以及領展分別於2015年3月24日和2015年7月23日公布及分別於2015年4月1日和2015年8月31日完成收購位於北京和上海兩項物業之估值之影響作出調整後之1.1%；及(iii)少於領展於2015年3月31日之資產總值(按2014/2015年度年報所披露)之15%。

董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等買家、第一太平戴維斯及戴德梁行(即管理人就該等出售所委任之兩間獨家代理)、主要估值師(以及彼等各自之最終實益擁有人)每位均為獨立第三方。因此，根據房地產投資信託基金守則，該等出售不會構成領展之關連人士交易。

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。

I. 概覽

茲提述領展於**2015年9月21日**作出有關(其中包括)擬出售所有該等物業(即峰華物業、嘉福物業、廣田物業、兆安物業,及田灣物業)之公布。公開競投興趣之邀請於**2015年9月22日**開始發出,而對於該等物業之招標已於**2015年10月22日**正午十二時截標。

管理人欣然公布,於**2015年10月27日**,賣方(即領展全資擁有之一間特別目的投資工具,領展物業有限公司)已接納由該等買家遞交之投標書文件,而投標書文件已構成有關出售及購買所有該等物業之具約束力協議。經管理人信納彼等均具備所需專業知識與資源後,第一太平戴維斯及戴德梁行獲委任為對該等物業作出公開競投興趣邀請之獨家代理,及主要估值師獲委任就該等出售對該等物業每項進行估值。

董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,該等買家、第一太平戴維斯及戴德梁行(即管理人就該等出售所委任之兩間獨家代理)、主要估值師(以及彼等各自之最終實益擁有人)每位均為獨立第三方。因此,根據房地產投資信託基金守則,該等出售不會構成領展之關連人士交易。

根據投標書文件,賣方已明確保留其權利(當中包括)(a)可在未接納任何投標前撤回對任何物業之出售;及(b)可不予接納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述以作參考之香港近期零售投資物業交投後,管理人決定接納由該等買家遞交之投標書文件(即該等獲接納投標書文件)。每項物業之代價為對於購買相關物業之最高投標價。每項相關物業之買家、獲接納投標書文件內訂明對該項出售之代價以及估值載述如下。

物業	買家	該項出售之代價 (港元)	於估值日期 (即2015年 9月30日) 之估值 (港元)	於 2015年 3月31日 之估值 (港元)
峰華物業	萬鏗國際有限公司	110,000,000	96,500,000	89,800,000
嘉福物業	人人汽車有限公司	588,338,000	456,400,000	439,800,000
廣田物業	友文投資有限公司	406,890,000	353,500,000	346,500,000
兆安物業	月影控股有限公司	125,000,000	82,400,000	78,300,000
田灣物業	傑熙投資有限公司	486,268,899	328,000,000	314,600,000
總計		1,716,496,899	1,316,800,000	1,269,000,000

II. 該等獲接納投標書文件之主要條款摘要

下列為該等獲接納投標書文件之主要條款摘要。除上述該等買家之身份以及相關之代價外，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，亦無於任何該等獲接納投標書文件中提供任何延付或除現金以外之支付方式。

接納日期： 2015年10月27日

立約方： (i) 領展物業有限公司(作為有關物業之賣方)；及
(ii) 有關物業之相關買家(作為買方)。

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之首期訂金；
(ii) 買家須於2015年11月5日以銀行本票向賣方支付相等於代價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、應轉交或應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如期付款而對買家應有之任何其他權利及補償。

條件： 物業連帶租約之限制與利益一併出售。

成交： 對該等出售之成交均無附帶之先決條件，並全部將於2015年12月31日落實成交。

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，及倘物業之管有權已交予買家，賣方有權重新接收及重新接管物業並免除買家於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作出處理，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，而由重售所取得之任何升幅金額將歸於賣方所有。在不損害賣方就追討因買家違反獲接納投標書文件而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落實物業出售之成交時，買家在啟動法律程序以逼使獲接納投標書文件被強制履行前毋須先向賣方遞交轉讓契約。

III. 該等物業之相關資料

(a) 峰華物業

峰華物業於1993年落成，主要包括位於香港柴灣峰霞道4號至6號峰華邨內一幢兩層高之停車場大廈及位於曉峰樓及秀峰樓住宅大廈內之多個商舖單位以及露天停車場，連同所在地之泊車位；並根據政府租契持有，年期為自2000年2月10日起計為期50年之剩餘部分。

峰華物業於估值日期之估值為9,650萬港元，及其於2015年3月31日及2014年9月30日之租用率分別為46%及46%。

峰華物業於截至2015年3月31日止年度及截至2014年9月30日止六個月之營業額及物業收入淨額如下：

	截至 2015年3月31日止年度 (經審核)		截至 2014年9月30日止六個月 (未經審核)	
	金額 (千港元)	佔領展整體 物業組合之 概約百分比 (%)	金額 (千港元)	佔領展整體 物業組合之 概約百分比 (%)
營業額	4,813	0.06	2,339	0.06
物業收入淨額	3,064	0.05	1,549	0.06

主要估值師對峰華物業於2015年3月31日之估值為8,980萬港元，佔於2015年3月31日領展整體物業組合之估值總額約0.06%。

(b) 嘉福物業

嘉福物業於1995年落成，主要包括位於新界粉嶺置嘉里8號嘉福邨內一幢5層高之商業／停車場大廈及一幢兩層高之商場(兩幢商場以一條在第一層之行人天橋連接)，連同所在地之泊車位；並根據政府租契持有，年期為自2008年4月30日起計為期50年之剩餘部分。

嘉福物業於估值日期之估值為4.564億港元，及其於2015年3月31日及2014年9月30日之租用率分別為100%及100%。

嘉福物業於截至2015年3月31日止年度及截至2014年9月30日止六個月之營業額及物業收入淨額如下：

	截至 2015年3月31日止年度 (經審核)		截至 2014年9月30日止六個月 (未經審核)	
	金額 (千港元)	佔領展整體 物業組合之 概約百分比 (%)	金額 (千港元)	佔領展整體 物業組合之 概約百分比 (%)
營業額	27,436	0.36	13,126	0.34
物業收入淨額	19,808	0.35	9,368	0.34

主要估值師對嘉福物業於2015年3月31日之估值為4.398億港元，佔於2015年3月31日領展整體物業組合之估值總額約0.32%。

(c) 廣田物業

廣田物業於1993年落成，主要包括位於九龍觀塘藍田碧雲道168號廣田邨內一幢3層高之商業／停車場大廈以及相關地方，連同所在地之泊車位；並根據政府租契持有，年期為自2005年10月14日起計為期50年之剩餘部分。

廣田物業於估值日期之估值為3.535億港元，及其於2015年3月31日及2014年9月30日之租用率分別為99%及100%。

廣田物業於截至2015年3月31日止年度及截至2014年9月30日止六個月之營業額及物業收入淨額如下：

	截至 2015年3月31日止年度 (經審核)		截至 2014年9月30日止六個月 (未經審核)	
	金額 (千港元)	佔領展整體 物業組合之 概約百分比 (%)	金額 (千港元)	佔領展整體 物業組合之 概約百分比 (%)
營業額	22,163	0.29	11,057	0.29
物業收入淨額	16,000	0.28	7,998	0.29

主要估值師對廣田物業於2015年3月31日之估值為3.465億港元，佔於2015年3月31日領展整體物業組合之估值總額約0.25%。

(d) 兆安物業

兆安物業於1981年落成，主要包括位於新界屯門屯興路2號兆安苑內一幢4層高之錯層式停車場大廈、橫跨定賢閣及定志閣地下之一間幼稚園以及位於定基閣、定安閣及定海閣地下之一所青少年中心，連同所在地之泊車位；並根據政府租契持有，年期為自1898年7月1日起計為期99年減3天之剩餘部分，惟上述年期已根據香港法例第150章《新界土地契約(續期)條例》第6條延長至2047年6月30日止。

兆安物業於估值日期之估值為8,240萬港元，及其於2015年3月31日及2014年9月30日之租用率分別為100%及100%。

兆安物業於截至2015年3月31日止年度及截至2014年9月30日止六個月之營業額及物業收入淨額如下：

	截至 2015年3月31日止年度 (經審核)		截至 2014年9月30日止六個月 (未經審核)	
	金額 (千港元)	佔領展整體 物業組合之 概約百分比 (%)	金額 (千港元)	佔領展整體 物業組合之 概約百分比 (%)
營業額	4,581	0.06	2,181	0.06
物業收入淨額	2,922	0.05	1,503	0.05

主要估值師對兆安物業於2015年3月31日之估值為7,830萬港元，佔於2015年3月31日領展整體物業組合之估值總額約0.06%。

(e) 田灣物業

田灣物業於1997年落成，主要包括位於香港香港仔田灣街15號、17號及26號田灣邨內一幢6層高之商業大廈、位於一幢毗連之6層高停車場大廈內之LG層及四層停車場大廈、田灣邨長者住屋中心之地下以及相關地方，連同所在地之泊車位；並根據政府租契持有，年期為自2009年7月24日起計為期50年之剩餘部分。

田灣物業於估值日期之估值為3.280億港元，及其於2015年3月31日及2014年9月30日之租用率分別為76%及74%。

田灣物業於截至2015年3月31日止年度及截至2014年9月30日止六個月之營業額及物業收入淨額如下：

	截至 2015年3月31日止年度 (經審核)		截至 2014年9月30日止六個月 (未經審核)	
	金額 (千港元)	佔領展整體 物業組合之 概約百分比 (%)	金額 (千港元)	佔領展整體 物業組合之 概約百分比 (%)
營業額	21,608	0.28	10,605	0.28
物業收入淨額	12,366	0.22	6,007	0.22

主要估值師對田灣物業於2015年3月31日之估值為3.146億港元，佔於2015年3月31日領展整體物業組合之估值總額約0.23%。

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。

IV. 該等出售之原因及財務影響

每項該等出售之代價均高於相關物業之估值，故該等出售對領展之資產淨值而言具增值效益。該等出售符合管理人於2014/2015年度年報內所述策略，使資金循環再投資於其他能締造更高價值的機遇上。

於成交後，該等出售預期將帶來約3.784億港元之收益(按總代價扣除開支與該等物業之估值合共之總和為基準計算)。此外，於成交後，根據領展於2015年3月31日之綜合財務狀況(按2014/2015年度年報所披露)並就(i)領展於2015年7月7日派付之末期分派、(ii)分別於2015年3月24日和2015年7月23日公布及分別於2015年4月1日和2015年8月31日完成收購位於北京和上海之兩項物業，及(iii)管理人由2015年4月1日起至本公布日期止購回40,899,000個基金單位之影響作出調整；並假設該等出售已於2015年3月31日落實成交，則領展之備考經調整債務對資產總值比率預計將由約11.9%變更至約18.8%。有鑑於該等出售之規模，管理人預期該等出售不會對領展之租金收入、分派與財務狀況構成任何重大影響。

管理人與受託人均不會就該等出售向領展收取任何費用。

管理人將繼續檢討及審視領展物業組合之表現，旨在提高營運效率及尋找其他具潛力之機遇(包括出售物業)以使資金得以循環再投資，從而為基金單位持有人締造價值。

V. 所得款項用途

管理人現時有意將該等出售所得款項淨額(即總代價扣除開支後為數約16.952億港元)，用於為領展之潛在投資機遇及基金單位回購提供資金，以及用作一般營運資金。於本公布日期，領展並無具體計劃收購任何特定資產。

VI. 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條作出。該等出售之總代價(即17.165億港元)(i)約相等於領展總市值(按基金單位緊接於本公布日期前五個營業日在聯交所之平均收市價計算)之1.6%；(ii)約相等於領展於2015年3月31日之資產總值(按2014/2015年度年報所披露)並就領展於2015年7月7日派付之末期分派以及領展分別於2015年3月24日和2015年7月23日公布及分別於2015年4月1日和2015年8月31日完成收購位於北京和上海兩項物業之估值之影響作出調整後之1.1%；及(iii)少於領展於2015年3月31日之資產總值(按2014/2015年度年報所披露)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。

董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等買家、第一太平戴維斯及戴德梁行（即管理人就該等出售所委任之兩間獨家代理）、主要估值師（以及彼等各自之最終實益擁有人）每位均為獨立第三方。因此，根據房地產投資信託基金守則，該等出售不會構成領展之關連人士交易。

VII. 董事會及受託人之意見

董事會（包括獨立非執行董事）信納，根據該等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，依照一般商業條款訂立，屬公平合理且符合領展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提供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。

VIII. 一般資料

有關領展及管理人

領展為證監會認可之集體投資計劃，及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）有限公司為領展之受託人。領展由管理人管理，現時於香港及國內擁有一個包含零售及寫字樓以及泊車位之多元化物業組合。

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進一步作出公布。

IX. 釋義

於本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

2014/2015 年度年報	指	領展截至 2015 年 3 月 31 日止財政年度之年報
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 2015 年 10 月 27 日
該等獲接納投標書文件	指	(i) 峰華獲接納投標書文件、(ii) 嘉福獲接納投標書文件、(iii) 廣田獲接納投標書文件、(iv) 兆安獲接納投標書文件、及 (v) 田灣獲接納投標書文件之統稱，及各自稱為 獲接納投標書文件
總代價	指	就該等出售由該等買家根據該等獲接納投標書文件之條款各自應付予賣方之峰華代價、嘉福代價、廣田代價、兆安代價、及田灣代價之總額
估值	指	就該等出售由主要估值師所評估該等物業每項於估值日期之估值
董事會	指	管理人之董事會
成交	指	根據該等獲接納投標書文件條款於成交日期落實對該等出售之成交
成交日期	指	2015 年 12 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) 峰華出售、(ii) 嘉福出售、(iii) 廣田出售、(iv) 兆安出售，及 (v) 田灣出售之統稱，及各自稱為 該項出售
戴德梁行	指	戴德梁行有限公司，為獨立第三方，及就該等出售獲管理人委任之兩間獨家代理之一

開支	指 賣方就該等出售應付約 2,130 萬港元之開支，包括應付第一太平戴維斯及戴德梁行(即該等出售之兩間獨家代理)之佣金及專業費用
峰華獲接納投標書文件	指 峰華買家所遞交有關峰華物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
峰華代價	指 峰華出售之代價 110,000,000 港元
峰華出售	指 根據峰華獲接納投標書文件出售及購買峰華物業
峰華首期訂金	指 有關峰華出售之首期訂金 600 萬港元
峰華物業	指 (i)土地註冊處登記為柴灣內地段第 169 號(「 峰華地段 」)整幅土地及上建位於現稱峰華邨(「 峰華邨 」)之宅院與樓宇之所有 76,232 份不分割等份份數之 98 份，和持有、使用及享用峰華邨露天泊車位所有之獨家專屬權利，即土地註冊處所登記註冊摘要編號 05122000560495 號之轉讓契約(「 峰華首次轉讓契約 」)所附峰華邨樓面圖上所標示的粉紅色部分(僅供識別之用)；(ii)峰華地段及峰華邨之全部 76,232 份不分割等份份數之 3,733 份，和持有、使用及享用峰華邨停車場大廈(包括兩層，即地下低層及地下高層)全部之獨家專屬權利，即峰華首次轉讓契約所附上述停車場大廈之地下低層樓面圖及上述停車場大廈之地下高層樓面圖上所分別標示的粉紅色部分(僅供識別之用)；及(iii)峰華地段及峰華邨之全部 76,232 份不分割等份份數之 1,807 份，和持有、使用及享用峰華邨房委會綜合設施所有之獨家專屬權利，即在峰華首次轉讓契約所附曉峰樓 2 座地下低層樓面圖及地下高層樓面圖以及秀峰樓 3 座地下樓面圖及地下低層樓面圖上所分別標示的粉紅色部分(僅供識別之用)

峰華買家	指	萬鏗國際有限公司，一間於香港註冊成立之公司並為獨立第三方
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	並非為領展關連人士(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	該項出售所涉及任何相關之(i)峰華首期訂金、(ii)嘉福首期訂金、(iii)廣田首期訂金、(iv)兆安首期訂金，及(v)田灣首期訂金之等同金額
嘉福獲接納投標書文件	指	嘉福買家所遞交有關嘉福物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
嘉福代價	指	嘉福出售之代價 588,338,000 港元
嘉福出售	指	根據嘉福獲接納投標書文件出售及購買嘉福物業
嘉福首期訂金	指	有關嘉福出售之首期訂金 3,000 萬港元

嘉福物業	指 土地註冊處登記為粉嶺上水市地段第 234 號整幅土地及上建位於現稱嘉福邨(「 嘉福邨 」)之宅院與樓宇之全部 153,283 份不分割等份份數之 21,652 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 08072300690027 號之大廈公契(「 嘉福大廈公契 」)所界定之商業／停車場大廈所有之獨家專屬權利，包括(i)商業／停車場大廈，商業／停車場大廈即土地註冊處所登記註冊摘要編號 08072300690011 號之轉讓契約(「 嘉福首次轉讓契約 」)所附地面層樓面圖、一層樓面圖、二層樓面圖、三層樓面圖、四層樓面圖以及天台及高層天台樓面圖上所分別標示的粉紅色部分(僅供識別之用)；(ii)垃圾收集站，垃圾收集站即嘉福首次轉讓契約所附嘉福邨樓面圖上所標示之粉紅色部分(僅供識別之用)及；(iii)嘉福邨所裝建或將裝建僅供上述商業／停車場大廈內之泊車位(定義見嘉福大廈公契)使用之標識、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)
嘉福買家	指 人人汽車有限公司，一間於香港註冊成立之公司並為獨立第三方
廣田獲接納投標書文件	指 廣田買家所遞交有關廣田物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
廣田代價	指 廣田出售之代價 406,890,000 港元
廣田出售	指 根據廣田獲接納投標書文件出售及購買廣田物業
廣田首期訂金	指 有關廣田出售之首期訂金 2,500 萬港元

廣田物業	指 土地註冊處登記為新九龍內地段第 6445 號整幅土地及上建位於香港九龍藍田碧雲道現稱「 廣田邨 」(「 廣田邨 」)之宅院與樓宇之所有 162,870 份不分割等份份數之 12,957 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 06051602130057 號之大廈公契(「 廣田大廈公契 」)所界定之商業／停車場大廈所有之獨家專屬權利，包括：一、廣田邨之商業／停車場大廈，上述商業／停車場大廈即土地註冊處所登記註冊摘要編號 06051701990065 號之轉讓契約(「 廣田首次轉讓契約 」)所附商業／停車場大廈地面層樓面圖、商業／停車場大廈一層樓面圖及商業／停車場大廈二層樓面圖以及商業／停車場大廈頂層樓面圖上所分別標示的粉紅色部分(僅供識別之用)；二、廣田邨之所有相關範圍，上述相關範圍即廣田首次轉讓契約所附商業／停車場大廈地面層樓面圖及一層樓面圖上所分別標示的粉紅色部分(僅供識別之用)；及三、廣田邨所裝建或將裝建僅供上述商業／停車場大廈內之泊車位(定義見廣田大廈公契)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)
廣田買家	指 友文投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司並為獨立第三方
領展	指 領展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，其基金單位於聯交所主板上市(股份代號： 823)；及倘文義所需，包括特別目的投資工具
管理人	指 領展資產管理有限公司，並為領展之管理人
主要估值師	指 領展之總估值師(按房地產投資信託基金守則之定義)，現為世邦魏理仕有限公司
該等物業	指 (i)峰華物業、(ii)嘉福物業、(iii)廣田物業、(iv)兆安物業，及(v)田灣物業之統稱，及各自稱為 物業

該等買家	指	(i) 峰華買家、(ii) 嘉福買家、(iii) 廣田買家、(iv) 兆安買家，及(v) 田灣買家之統稱，及各自稱為 買家
房地產投資信託基金守則	指	證監會頒布之房地產投資信託基金守則，並經不時修訂或補充
第一太平戴維斯	指	第一太平戴維斯(香港)有限公司，為獨立第三方，及就該等出售獲管理人委任之兩間獨家代理之一
證監會	指	香港證券及期貨事務監察委員會
兆安獲接納投標書文件	指	兆安買家所遞交有關兆安物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
兆安代價	指	兆安出售之代價 125,000,000 港元
兆安出售	指	根據兆安獲接納投標書文件出售及購買兆安物業
兆安首期訂金	指	有關兆安出售之首期訂金 600 萬港元
兆安物業	指	(i) 土地註冊處登記為屯門市地段第 216 號 A 分段之整幅土地及上建之宅院與樓宇(構成現稱兆安苑(「 兆安苑 」)之發展項目之一部分)，及(ii) 土地註冊處登記為屯門市地段第 216 號餘段之整幅土地及上建之宅院與樓宇(構成兆安苑之一部分)之所有 26,863 份不分割等份份數之 2 份，和持有、使用及享用下列各項之所有獨家專屬權利：一、兆安苑之幼稚園，即土地註冊處所登記註冊摘要編號 05121401690296 號之轉讓契約(「 兆安首次轉讓契約 」)所附定志閣及定賢閣地面層樓面圖及一層樓面圖上所分別標示的粉紅色部分(僅供識別之用)；及二、兆安苑之青少年中心，即兆安首次轉讓契約所附定基閣、定安閣及定海閣地面層樓面圖及一層樓面圖上所分別標示的粉紅色部分(僅供識別之用)

兆安買家	指	月影控股有限公司，一間於香港註冊成立之公司並為獨立第三方
特別目的投資工具	指	領展根據房地產投資信託基金守則及信託契約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，由賣方與相關租客及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	由有意之投標方就任何該等物業向賣方遞交之特定格式投標書文件
田灣獲接納投標書文件	指	田灣買家所遞交有關田灣物業之投標書文件並已獲賣方於接納日期接納
田灣代價	指	田灣出售之代價 486,268,899 港元
田灣出售	指	根據田灣獲接納投標書文件出售及購買田灣物業
田灣首期訂金	指	有關田灣出售之首期訂金 2,000 萬港元

田灣物業

指 土地註冊處登記為香港仔內地段第**455**號餘段之整幅土地及上建位於香港香港仔田灣街**15**、**17**及**26**號現稱田灣邨(「**田灣邨**」)之宅院與樓宇之全部**32,144**份不分割等份份數之**23,010**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**10042802590016**號之大廈公契(「**田灣大廈公契**」)所界定之商業／停車場大廈所有之獨家專屬權利，包括：一、田灣邨之商業／停車場大廈**1**座，上述商業／停車場大廈**1**座即土地註冊處所登記註冊摘要編號**10042802590029**號之轉讓契約(「**田灣首次轉讓契約**」)所附田灣商場地面層樓面圖、一層樓面圖、二層樓面圖、三層樓面圖、四層樓面圖、五層樓面圖及主天台和高層天台樓面圖上所分別標示的粉紅色部分(僅供識別之用)；二、田灣邨商業／停車場大廈**2**座，上述商業／停車場大廈**2**座即田灣首次轉讓契約所附多層停車場大廈地下低層樓面圖、地面層樓面圖、地下高層樓面圖、**1A**及**1B**層樓面圖、**2A**及**2B**層樓面圖、**3A**及**3B**層樓面圖、**4A**及**4B**層樓面圖及主天台樓面圖上所分別標示的粉紅色部分(僅供識別之用)；三、田灣邨之綜合商業／停車場大廈，上述綜合商業／停車場大廈即田灣首次轉讓契約所附長者住屋中心地面層樓面圖上所標示的粉紅色部分(僅供識別之用)；四、田灣邨之所有相關範圍，上述相關範圍即田灣首次轉讓契約所附田灣邨樓面圖上所標示的粉紅色部分(僅供識別之用)；及五、田灣邨所裝建或將裝建僅供上述商業／停車場大廈**1**座、上述商業／停車場大廈**2**座及上述綜合商業／停車場大廈內之泊車位(定義見田灣大廈公契)使用之標識、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)

田灣買家

指 傑熙投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司並為獨立第三方

信託契約	指	受託人與管理人於2005年9月6日就設立領展所訂立之信託契約(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、2014年2月18日及2015年1月15日之十一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，作為領展之受託人
基金單位及基金單位持有人	指	分別為領展之基金單位及基金單位之持有人
估值日期	指	2015年9月30日
估值報告	指	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2015年10月20日之估值報告
賣方	指	領展物業有限公司，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，並為領展全資擁有之特別目的投資工具
%	指	每百分之中或百分比

承董事會命
領展資產管理有限公司
(作為領展房地產投資信託基金之管理人)
公司秘書
陳明德

香港，2015年10月27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

陳秀梅

謝伯榮

謝秀玲

韋達維

王于漸

Elaine Carole YOUNG