

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 2016 年 2 月 19 日作出有關領展擬透過招標出售（其中包括）該等物業（即(i)興民物業、(ii)錦英物業、(iii)美松物業、(iv)寶雅物業、(v)寶田物業、(vi)天馬物業，及(vii)欣盛物業）之公布。招標已於 2016 年 4 月 8 日正午十二時截標。

於 2016 年 4 月 11 日，領展（透過賣方）已就出售該等物業簽訂該等獲接納投標書文件。該等出售將於 2016 年 5 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 1,961,600,142 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 1.9%；(ii) 約相等於領展於 2015 年 9 月 30 日之資產總值（按 2015/2016 中期報告所披露）並就領展於 2015 年 12 月 4 日派付之中期分派、領展分別於 2015 年 10 月 27 日和 2015 年 12 月 31 日公布及完成之五項物業出售、領展於 2016 年 2 月 19 日公布有關收購於九龍彌敦道 700 號之一幢綜合用途商業樓宇，以及領展於 2016 年 3 月 31 日公布之兩項物業出售之影響作出調整後之 1.2%；及 (iii) 少於領展於 2015 年 9 月 30 日之資產總值（按 2015/2016 中期報告所披露）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、第一太平戴維斯與戴德梁行（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 2016 年 2 月 19 日作出有關領展擬透過招標出售（其中包括）該等物業（即(i)興民物業、(ii)錦英物業、(iii)美松物業、(iv)寶雅物業、(v)寶田物業、(vi)天馬物業，及(vii)欣盛物業）之公布。招標已於 2016 年 4 月 8 日正午十二時截標。

管理人之董事會謹此公布，於 2016 年 4 月 11 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該等物業之具約束力協議。管理人經信納第一太平戴維斯及戴德梁行均具備所需專業知識與資源後，已委任彼等為對出售該等物業進行招標之獨家代理，及主要估值師獲委任就該等出售而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、第一太平戴維斯與戴德梁行（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商業投資物業交投後，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 2016 年 3 月 31 日) 之估值 (港元)	於 2015 年 3 月 31 日 之估值 (港元)
1. 興民物業	傑豐香港 有限公司	208,888,000	125,400,000	115,600,000
2. 錦英物業	紳榮有限公司	471,000,000	411,000,000	383,000,000
3. 美松物業	宏揚投資有限 公司(Hong Yang Investments Company Limited)	204,134,366	178,900,000	168,900,000
4. 寶雅物業	董輝記木業 有限公司	150,888,888	119,900,000	107,800,000
5. 寶田物業	康泰投資 有限公司	437,800,000	360,300,000	350,500,000
6. 天馬物業	策勵有限公司	308,000,000	264,200,000	236,100,000
7. 欣盛物業	董輝記木業 有限公司	180,888,888	135,400,000	114,700,000
總計		1,961,600,142	1,595,100,000	1,476,600,000

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、相關物業，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現金以外之支付方式。

接納日期： 2016年4月11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由買家以銀行本票向賣方支付首期訂金；
(ii) 買家須於 2016年4月21日以銀行本票向賣方支付相等於代價 10% 扣減首期訂金之金額作為後續訂金（首期訂金與後續訂金合計將相等於代價之 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），則買家須就當時未付款項（或其任何部分）向賣方繳付相當於由該款項（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頒布之最優惠貸款利率加年利率 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： 物業連帶租約所附之利益與限制一併出售。

成交： 該等出售之成交均無附帶先決條件，並將於 2016年5月31日全部落實。

終止：

- (i) 倘買家未能遵守或依從獲接納投標書文件之任何條款及條件，則賣方（在毋須向買家遞交轉讓契約之情況下）可向買家或其律師發出書面通知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，或可透過任何一項該等方式出售有關物業之一部分及同時以另一項或多項該等方式出售有關物業之其餘部分，而重售所得之任何溢價將歸賣方所有。在不損害賣方對於追討因買家違反獲接納投標書文件而可能承受之實際損失之權利下，上述重售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就物業出售落實成交，則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. 該等物業之資料

(a) 興民物業

興民物業於 1982 年落成，主要包括位於香港柴灣大潭道 188 號興民邨內一幢 6 層高之商業/停車場大廈（包括天台，但不包括於柴灣道之升降機塔）及露天停車處，連同所在地之泊車位；並根據政府租契持有，年期由 2010 年 3 月 29 日起計為期 50 年。

興民物業於估值日期之估值為 1.254 億港元，及其於 2015 年 9 月 30 日及 2015 年 3 月 31 日之租用率分別為 84.5% 及 84.5%。

興民物業於截至 2015 年 9 月 30 日止六個月及截至 2015 年 3 月 31 日止年度之營業額及物業收入淨額如下：

	截至 2015 年 9 月 30 日止六個月 (未經審核)		截至 2015 年 3 月 31 日止年度 (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	4,760	0.11	8,854	0.11
物業收入淨額	2,233	0.07	4,066	0.07

主要估值師對興民物業於 2015 年 3 月 31 日之估值為 1.156 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 0.08%。

(b) 錦英物業

錦英物業於 1991 年落成，主要包括位於香港新界沙田馬鞍山錦英路 9 號錦英苑內一幢 3 層高之商場/停車場大廈及相關地方，連同所在地之泊車位；並根據政府租契持有，年期由 1990 年 5 月 16 日起至 2047 年 6 月 30 日止。

錦英物業於估值日期之估值為 4.110 億港元，及其於 2015 年 9 月 30 日及 2015 年 3 月 31 日之租用率分別為 98.9% 及 98.9%。

錦英物業於截至 2015 年 9 月 30 日止六個月及截至 2015 年 3 月 31 日止年度之營業額及物業收入淨額如下：

	截至 2015 年 9 月 30 日止六個月 (未經審核)		截至 2015 年 3 月 31 日止年度 (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	11,750	0.28	23,222	0.30
物業收入淨額	8,542	0.28	16,522	0.29

主要估值師對錦英物業於 2015 年 3 月 31 日之估值為 3.830 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 0.28%。

(c) 美松物業

美松物業於 1996 年落成，主要包括位於香港新界沙田大圍美田路 25 至 35 號美松苑內一幢 5 層高之停車場大廈（包含第 2 層之一個零售商舖），連同所在地之泊車位；並根據政府租契持有，年期由 1994 年 11 月 11 日起至 2047 年 6 月 30 日止。

美松物業於估值日期之估值為 1.789 億港元，及其於 2015 年 9 月 30 日及 2015 年 3 月 31 日之租用率分別為 100.0% 及 100.0%。

美松物業於截至 2015 年 9 月 30 日止六個月及截至 2015 年 3 月 31 日止年度之營業額及物業收入淨額如下：

	截至 2015 年 9 月 30 日止六個月 (未經審核)		截至 2015 年 3 月 31 日止年度 (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	5,325	0.13	10,211	0.13
物業收入淨額	3,989	0.13	7,279	0.13

主要估值師對美松物業於 2015 年 3 月 31 日之估值為 1.689 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 0.12%。

(d) 寶雅物業

寶雅物業於 1989 年落成，主要包括位於香港新界大埔太和路 2 號寶雅苑內一幢 3 層高之停車場大廈以及一間幼稚園與一間托兒所，連同所在地之泊車位；並根據政府租契持有，年期由 1988 年 3 月 29 日起至 2047 年 6 月 30 日止。

寶雅物業於估值日期之估值為 1.199 億港元，及其於 2015 年 9 月 30 日及 2015 年 3 月 31 日之租用率分別為 100.0% 及 100.0%。

寶雅物業於截至 2015 年 9 月 30 日止六個月及截至 2015 年 3 月 31 日止年度之營業額及物業收入淨額如下：

	截至 2015 年 9 月 30 日止六個月 (未經審核)		截至 2015 年 3 月 31 日止年度 (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	3,327	0.08	6,083	0.08
物業收入淨額	2,393	0.08	4,237	0.07

主要估值師對寶雅物業於 2015 年 3 月 31 日之估值為 1.078 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 0.08%。

(e) 寶田物業

寶田物業於 2000 年落成，主要包括位於香港新界屯門鳴琴路 99 號之一幢 4 層高之商業大廈、相關地方及露天停車處，連同所在地之泊車位；並根據政府租契持有，年期由 2010 年 2 月 17 日起計為期 50 年。

寶田物業於估值日期之估值為 3.603 億港元，及其於 2015 年 9 月 30 日及 2015 年 3 月 31 日之租用率分別為 99.4% 及 99.4%。

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

	截至 2015 年 9 月 30 日止六個月 (未經審核)		截至 2015 年 3 月 31 日止年度 (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	11,995	0.29	22,661	0.29
物業收入淨額	8,380	0.27	16,312	0.29

主要估值師對寶田物業於 2015 年 3 月 31 日之估值為 3.505 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%。

(f) 天馬物業

天馬物業於 1986 年落成，主要包括位於香港九龍黃大仙竹園道 55 號天馬苑內一幢 3 層高之商場以及毗連之一幢 5 層高停車場大廈，連同所在地之泊車位；並根據政府租契持有，年期由 1898 年 7 月 1 日起計為期 99 年減去最後 3 天，並已按法定延長至 2047 年 6 月 30 日。

天馬物業於估值日期之估值為 2.642 億港元，及其於 2015 年 9 月 30 日及 2015 年 3 月 31 日之租用率分別為 92.9% 及 92.2%。

天馬物業於截至 2015 年 9 月 30 日止六個月及截至 2015 年 3 月 31 日止年度之營業額及物業收入淨額如下：

	截至 2015 年 9 月 30 日止六個月 (未經審核)		截至 2015 年 3 月 31 日止年度 (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	8,128	0.19	15,376	0.20
物業收入淨額	4,657	0.15	8,733	0.15

主要估值師對天馬物業於 2015 年 3 月 31 日之估值為 2.361 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 0.17%。

(g) 欣盛物業

欣盛物業於 1993 年落成，主要包括位於香港新界粉嶺華明路 15 號欣盛苑內一幢 6 層高之停車場大廈（包含一間商舖單位）、一所屋邨辦事處以及一間幼稚園，連同所在地之泊車位；並根據政府租契持有，年期由 1992 年 9 月 10 日起至 2047 年 6 月 30 日止。

欣盛物業於估值日期之估值為 1.354 億港元，及其於 2015 年 9 月 30 日及 2015 年 3 月 31 日之租用率分別為 99.1% 及 99.1%。

欣盛物業於截至 2015 年 9 月 30 日止六個月及截至 2015 年 3 月 31 日止年度之營業額及物業收入淨額如下：

	截至 2015 年 9 月 30 日止六個月 (未經審核)		截至 2015 年 3 月 31 日止年度 (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	3,685	0.09	6,539	0.08
物業收入淨額	2,656	0.09	4,578	0.08

主要估值師對欣盛物業於 2015 年 3 月 31 日之估值為 1.147 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 0.08%。

該等物業概無按接納日期起計算購入少於兩年。每項該等出售均包含賣方於相關物業之全部權益。

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，因此該等出售為領展之資產淨值提供增值效益。該等出售符合管理人之既定策略，包括提升領展物業組合之營運效率及表現，以及使資金得以循環投資，從而為基金單位持有人創造價值。管理人將繼續檢討領展物業之組合及多元化，以及監察其表現概況。

於落實成交後，該等出售預期將帶來約 3.485 億港元之收益（按總代價扣減開支與該等物業之估值合共之總和為基準計算）。此外，於落實成交後，根據領展於 2015 年 9 月 30 日之綜合財務狀況（按 2015/2016 中期報告所披露）並就(i)領展於 2015 年 12 月 4 日派付之中期分派；(ii)領展分別於 2015 年 10 月 27 日和 2015 年 12 月 31 日公布及完成之五項物業出售；(iii)領展於 2016 年 2 月 19 日公布有關收購於九龍彌敦道 700 號之一幢綜合用途商業樓宇；及(iv)領展於 2016 年 3 月 31 日公布之兩項物業出售之影響作出調整後，並(v)假設該等出售已於 2015 年 9 月 30 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 16.9% 變更為約 20.3%。有鑒於該等出售之規模，管理人預期該等出售對領展之財務狀況並無構成任何重大影響。

管理人與受託人均不會就該等出售向領展收取任何費用。

V. 所得款項用途

管理人現時擬將該等出售所得款項淨額（即總代價扣除開支後為數約 19.436 億港元），用作領展之一般資金，包括但不限於償還債務及（如適用）為基金單位回購提供資金。

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 1,961,600,142 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 1.9%；(ii)約相等於領展於 2015 年 9 月 30 日之資產總值（按 2015/2016 中期報告所披露）並就領展於 2015 年 12 月 4 日派付之中期分派、領展分別於 2015 年 10 月 27 日和 2015 年 12 月 31 日公布及完成之五項物業出售、領展於 2016 年 2 月 19 日公布有關收購於九龍彌敦道 700 號之一幢綜合用途商業樓宇，以及領展於 2016 年 3 月 31 日公布之兩項物業出售之影響作出調整後之 1.2%；及(iii)少於領展於 2015 年 9 月 30 日之資產總值（按 2015/2016 中期報告所披露）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、第一太平戴維斯與戴德梁行（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

領展為獲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商舖及辦公室物業以及停車場之多元化物業組合。

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落實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：

2015/2016 中期報告	指	領展截至 2015 年 9 月 30 日止六個月之中期報告
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 2016 年 4 月 11 日
該等獲接納投標書文件	指	(i) 興民獲接納投標書文件；(ii) 錦英獲接納投標書文件；(iii) 美松獲接納投標書文件；(iv) 寶雅獲接納投標書文件；(v) 寶田獲接納投標書文件；(vi) 天馬獲接納投標書文件；及(vii) 欣盛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(i) 興民代價；(ii) 錦英代價；(iii) 美松代價；(iv) 寶雅代價；(v) 寶田代價；(vi) 天馬代價；及(vii) 欣盛代價之總額

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	2016年5月31日
代價	指	就有關之該項出售，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)興民出售；(ii)錦英出售；(iii)美松出售；(iv)寶雅出售；(v)寶田出售；(vi)天馬出售；及(vii)欣盛出售之統稱，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 1,800 萬港元之開支，包括獨家代理佣金及專業費用
興民獲接納投標書文件	指	興民買家所遞交有關興民物業之投標書文件，並已獲賣方於接納日期接納
興民代價	指	興民出售之代價 208,888,000 港元
興民出售	指	根據興民獲接納投標書文件出售及購買興民物業
興民首期訂金	指	有關興民出售之首期訂金 500 萬港元
興民物業	指	於土地註冊處登記為柴灣內地段第 179 號之整幅土地及上建位於香港柴灣大潭道 188 號現稱興民邨（「 興民邨 」）之宅院與樓宇之全部 126,748 份不分割等份份數中之 12,404 份，和持有、使用、佔用及享用於土地註冊處以註冊摘要編號 10072902820037 號登記之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、興民邨內之商業/停車場大廈，而前述之商業/停車場大廈為於土地註冊處以註冊摘要編號 10072902820046 號登記之轉讓契約（「 興民首次轉讓契約 」）所夾附之社區大樓及商業/停車場大廈第 0 層樓面圖、社區大樓及商業/停車場大廈第 1 層樓面圖、社區大樓及商業/停車場大廈第 2 層樓面圖、社區大樓及商業/停車場大廈第 3 層樓面圖除標示為「露天停車處」之部分、社區大樓及商業/停車場大廈第 4 層樓面圖、社區大樓及商業/停車場大廈第 5 層樓面圖除標示為「露天停車處」之部分，及社區大樓及商業/停車場大廈天台及天台上層樓面圖上以粉紅色着色之部分（僅供識別之用）；二、興民邨

內之所有露天停車處，而前述之露天停車處為興民首次轉讓契約所夾附之社區大樓及商業/停車場大廈第 3 樓樓面圖及社區大樓及商業/停車場大廈第 5 層樓面圖上以粉紅色着色並標示為「露天停車處」之部分（僅供識別之用）；及三、興民邨內已裝建或設置或將裝建或設置以專門提供予商業/停車場大廈內之泊車位及前述露天停車處使用之標識、交通標識、道路標識、繳費處/繳費亭、警衛亭、控制圍欄及相關電子和機械設施（如有）

興民買家	指	傑豐香港有限公司，一間於香港註冊成立之公司並為獨立第三方
港元及香港	指	分別為港元（香港法定貨幣）及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)興民首期訂金；(ii)錦英首期訂金；(iii)美松首期訂金；(iv)寶雅首期訂金；(v)寶田首期訂金；(vi)天馬首期訂金；及(vii)欣盛首期訂金之等同金額
錦英獲接納投標書文件	指	錦英買家所遞交有關錦英物業之投標書文件，並已獲賣方於接納日期接納
錦英代價	指	錦英出售之代價 471,000,000 港元
錦英出售	指	根據錦英獲接納投標書文件出售及購買錦英物業
錦英首期訂金	指	有關錦英出售之首期訂金 2,000 萬港元
錦英物業	指	於土地註冊處登記為沙田市地段第 305 號餘段之整幅土地及上建宅院與樓宇（「 屋苑 」，構成現稱錦英苑之物業發展之一部分）之全部 22,627 份不分割等份份數中之 17,433 份，和持有、使用、佔用及享用於土地註冊處以註冊摘要編號 06051002020016 號登記之大廈公契（「 錦英公契 」）所界定之商業/停車場大廈所有之獨家專屬權利，包括：一、屋苑內之商業/停車場大廈，而前述之商業/停車場大廈為於土地註冊處以註冊摘要編號 06051101740047 號登記之轉讓契約（「 錦英首次轉讓契約 」）所夾附之商業/停車場大廈平台及天台樓面圖，以及商業/停車場大廈地面、第 1 層及第 2 層之樓面圖上以粉紅色着色之部分（僅供識別之用）；二、屋苑內之所有相關地方，而前述之相關地方為錦英首次轉讓契約所夾附之屋苑樓面圖上以粉紅色着色之部分（僅供識別之用）；及三、錦英公契內所定義之項目及屋苑內已裝建或設置或將裝建或設置以專門提供予前述商業/停車場大廈及前述相關地方內之泊車位（定義見錦英公契）使用之標識、

交通標識、道路標識、繳費處/繳費亭、警衛亭、控制圍欄及相關電子和機械設施（如有）

錦英買家	指	紳榮有限公司，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，包括其特別目的投資工具
管理人	指	領展資產管理有限公司，並為領展之管理人
美松獲接納投標書文件	指	美松買家所遞交有關美松物業之投標書文件，並已獲賣方於接納日期接納
美松代價	指	美松出售之代價 204,134,366 港元
美松出售	指	根據美松獲接納投標書文件出售及購買美松物業
美松首期訂金	指	有關美松出售之首期訂金 1,000 萬港元
美松物業	指	於土地註冊處登記為沙田市地段第 396 號 A 段之整幅土地及上建之宅院與樓宇
美松買家	指	宏揚投資有限公司 (Hong Yang Investments Company Limited)，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司並為獨立第三方
寶雅獲接納投標書文件	指	寶雅買家所遞交有關寶雅物業之投標書文件，並已獲賣方於接納日期接納
寶雅代價	指	寶雅出售之代價 150,888,888 港元
寶雅出售	指	根據寶雅獲接納投標書文件出售及購買寶雅物業
寶雅首期訂金	指	有關寶雅出售之首期訂金 500 萬港元
寶雅物業	指	(i)於土地註冊處登記為大埔市地段第 73 號餘段之整幅土地及上建之宅院與樓宇（構成現稱寶雅苑「 寶雅苑 」之屋苑之一部分）之全部 59,187 份不分割等份份數中之 2 份，和持有、使用、佔用及享用寶雅苑 B 座（興和閣）地下之托兒所及 C 座（家和閣）地下之幼稚園，即於土地註冊處以註冊摘要編號 05121401690248 號登記之轉讓契約所夾附之 B 座（興和閣）地面樓面圖及 C 座（家和閣）地面樓面圖上以粉紅色着色之部分（僅供識別之用）；及(ii)於土地註冊處登記為大埔市地段第 73 號 A 段之整幅土地及上建之宅院與樓宇（構成寶雅苑之一部分）

寶雅買家	指	董輝記木業有限公司，一間於香港註冊成立之公司並為獨立第三方
寶田獲接納投標書文件	指	寶田買家所遞交有關寶田物業之投標書文件，並已獲賣方於接納日期接納
寶田代價	指	寶田出售之代價 437,800,000 港元
寶田出售	指	根據寶田獲接納投標書文件出售及購買寶田物業
寶田首期訂金	指	有關寶田出售之首期訂金 2,000 萬港元
寶田物業	指	於土地註冊處登記為屯門市地段第 485 號之整幅土地及上建位於香港新界屯門鳴琴路 99 號現稱寶田邨（「 寶田邨 」）之宅院與樓宇之全部 240,980 份不分割等份份數中之 12,479 份，和持有、使用、佔用及享用於土地註冊處以註冊摘要編號 10072900940024 號登記之大廈公契（「 寶田公契 」）所界定之商業/停車場大廈所有之獨家專屬權利，包括：一、寶田邨內之商業/停車場大廈，而商業/停車場大廈為於土地註冊處以註冊摘要編號 10072900940013 號登記之轉讓契約（「 寶田首次轉讓契約 」）所夾附之商業/停車場大廈地面樓面圖、商業/停車場大廈閣樓樓面圖、商業/停車場大廈第 1 層樓面圖、商業/停車場大廈第 2 層樓面圖、商業/停車場大廈第 3 層樓面圖、商業/停車場大廈主天台樓面圖及商業/停車場大廈天台上層樓面圖上以粉紅色着色之相關部分（僅供識別之用）；二、寶田邨內之所有露天停車處，而露天停車處為寶田首次轉讓契約所夾附之屋苑樓面圖上以粉紅色着色並標示為「露天停車處」之部分（僅供識別之用）；三、寶田邨內之綜合商業/停車場大廈，而綜合商業/停車場大廈為寶田首次轉讓契約所夾附之公共交通總站地面樓面圖、主天台及天台上層樓面圖上以粉紅色着色之部分（僅供識別之用）；四、寶田邨內之所有相關地方，而相關地方為寶田首次轉讓契約所夾附之商業/停車場大廈地面樓面圖上以粉紅色着色之相關部分（僅供識別之用）；及五、寶田邨內已裝建或設置或將裝建或設置以專門提供予前述商業/停車場大廈及/或前述露天停車處及/或前述綜合商業/停車場大廈內之泊車位（定義見寶田公契）使用之標識、交通標識、道路標識、繳費處/繳費亭、警衛亭、控制圍欄及相關電子和機械設施（如有）
寶田買家	指	康泰投資有限公司，一間於香港註冊成立之公司並為獨立第三方
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)興民物業；(ii)錦英物業；(iii)美松物業；(iv)寶雅物業；(v)寶田物業；(vi)天馬物業；及(vii)欣盛物業之統稱，及各自稱為 物業
該等買家	指	(i)興民買家；(ii)錦英買家；(iii)美松買家；(iv)寶雅買家；(v)寶田買家；(vi)天馬買家；及(vii)欣盛買家之統稱，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
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	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
天馬獲接納投標書文件	指	天馬買家所遞交有關天馬物業之投標書文件，並已獲賣方於接納日期接納
天馬代價	指	天馬出售之代價 308,000,000 港元
天馬出售	指	根據天馬獲接納投標書文件出售及購買天馬物業
天馬首期訂金	指	有關天馬出售之首期訂金 1,000 萬港元
天馬物業	指	於土地註冊處登記為新九龍內地段第 5994 號 A 段之整幅土地及上建之宅院與樓宇
天馬買家	指	策勵有限公司，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	2016年3月31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2016年4月7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
欣盛獲接納投標書文件	指	欣盛買家所遞交有關欣盛物業之投標書文件，並已獲賣方於接納日期接納
欣盛代價	指	欣盛出售之代價 180,888,888 港元
欣盛出售	指	根據欣盛獲接納投標書文件出售及購買欣盛物業
欣盛首期訂金	指	有關欣盛出售之首期訂金 500 萬港元
欣盛物業	指	於土地註冊處登記為粉嶺上水市地段第 39 號 A 段之整幅土地及上建之宅院與樓宇（構成現稱欣盛苑之物業發展之一部分）
欣盛買家	指	董輝記木業有限公司，一間於香港註冊成立之公司並為獨立第三方
%	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，2016年4月11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）
聶雅倫

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
陳耀昌
裴布雷
陳寶莉
陳秀梅
謝伯榮
謝秀玲
韋達維
王于漸
Elaine Carole YOUNG