

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)

透過政府招標收購物業

於**2016年2月19日**(即接納日期)，政府產業署通知買方其投標書已獲賣方接納。根據投標書，領展(透過買方)同意以**5,910,000,000**港元(即代價)購買該物業。買方為領展全資擁有之特別目的投資工具。

賣方為政府之財政司司長法團，並為獨立第三方。該物業乃透過政府之公開招標收購。收購事項並未根據房地產投資信託基金守則構成領展之關連人士交易。

該物業為位於香港九龍彌敦道**700**號現稱「工業貿易署大樓」之一棟零售與辦公室大樓。該物業地面之若干商舖已出租予商戶。該物業餘下之零售與辦公室空間以往由各政府部門佔用，惟現已空置。該物業之估值(根據主要估值師作出之估值報告)為**6,400,000,000**港元。代價較估值折讓約**7.66%**。

根據投標協議條款，買方已支付首期按金，並將於與賣方簽立協議備忘錄時(即自接納日期(不包括該日)後起計**14**天內(預期為**2016年3月4日**))向政府支付加付按金(而加付按金與首期按金合共相等於代價之**10%**)。代價之餘額(即**90%**)將於成交日期(預期為**2016年4月15日**)落實成交時向政府支付。於落實成交後，領展(透過買方)將成為該物業之唯一登記擁有人。管理人將於修繕後出租空置之零售與辦公室空間。領展擬持有該物業作長線投資。

成交須待賣方於落實成交前取得地政總署署長之同意以出售該物業之一樓上層及二樓方可作實。倘未能取得有關同意，除非與買方協議延期成交，否則賣方有權取消出售該物業並於成交日期後起計之五個工作天內向買方退還按金（不附利息）。管理人將於落實成交時或（如適用）延期或取消成交時作出進一步公布。鑒於成交可能會或不進行，基金單位持有人及領展之潛在投資者在買賣基金單位時務請審慎行事，及倘彼等對本身之狀況及應採取之行動有任何疑問，彼等應尋求獨立專業意見。

本公布乃根據房地產投資信託基金守則第 10.3 條及第 10.4 條作出。收購事項之應付代價連同開支合共約 6,415,350,000 港元 (i) 約相等於領展之總市值（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 6.6%；(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 日派付之中期分派以及領展分別於 2015 年 10 月 27 日公布與於 2015 年 12 月 31 日成交之五項物業出售之影響作出調整後之 4.1%；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%。

董事會（包括獨立非執行董事，但並未參與討論並已放棄投票權以避免潛在利益衝突之王于漸教授除外）信納，收購事項以及由買方訂立投標協議及據此擬進行之交易乃經公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合領展及基金單位持有人之整體利益。董事會（王于漸教授除外）信納，以及受託人（根據及僅依賴董事會（上述已放棄投票權之王于漸教授除外）之意見及管理人所提供之資料及確認，且經考慮其於信託契約及房地產投資信託基金守則項下之責任後）亦信納，由買方訂立投標協議及據此擬進行之交易根據房地產投資信託基金守則及信託契約毋須經基金單位持有人批准。

第 I 節. 概覽

董事會欣然公布，於 2016 年 2 月 19 日，政府產業署通知買方其就該物業為領展所遞交之投標書已獲賣方接納。賣方為政府之財政司司長法團，並為獨立第三方。

該物業為位於香港九龍彌敦道 700 號現稱「工業貿易署大樓」（前稱「旺角中心第二期」）之該樓宇之所屬部分。該物業由賣方連同有關地面商舖之該等租約以及餘下辦公室與零售空間之空置管有權出售。

2. 加付按金： 於接納日期(不包括該日)後起計之**14**日內其中一個工作天(預期為**2016**年**3**月**4**日)應付之**472,800,000**港元(作為加付按金並用作支付應付代價之部分款項)。加付按金連同首期按金相等於代價之**10%**；及
3. 餘額： 於落實成交時應付之**5,319,000,000**港元(即代價之**90%**)。

(E). 協議備忘錄

將由買方於接納日期(不包括該日)後起計**14**日內與賣方簽立，並據此買方須支付加付按金。

(F). 成交

買賣該物業將於成交日期(即於簽訂協議備忘錄該日(不包括該日)後起計**42**日內之其中一個工作天，並預期為**2016**年**4**月**15**日)落實成交，屆時賣方須按照售樓條件書夾附之轉讓契約格式將該物業之法定和實益業權轉讓予買方，並連同(i)該等租約、(ii)公契、(iii)批地文件，及(iv)牌照協議所附利益和限制。

(G). 取消或延遲

根據投標協議，該物業連同牌照協議所附利益和限制出售，而牌照協議旨在規管(其中包括)該行人天橋之用途及保養。進一步詳情載於下文第IV節(D)段。

牌照協議第**1(20)(b)(1)**條規定，賣方須就出售該物業之一樓上層及二樓取得地政總署署長之同意。根據售樓條件書第**12(a)**條，倘賣方於落實成交前未能取得有關同意或遵守地政總署署長就授出有關同意而可能附加之條件，則賣方有權取消出售該物業。於此情況下，除非賣方與買方協議延期成交，否則賣方須於成交日期後起計之五個工作天內向買方退還按金(不附利息)。

牌照協議第1(20)(b)(3)條註明，授出有關同意附帶之唯一條件為買方須同意訂立地政總署署長可能合理要求之文件，以接受牌照協議條款之約束，並遵守及履行有關係款。牌照協議第1(20)(b)(3)條進一步註明，該文件將不得載有超出牌照協議範圍外之地價或費用或任何承擔責任之條文。買方將向政府及地政總署署長簽立一項承諾書(按照售樓條件書夾附之格式)。根據法律意見，管理人知悉，就該物業以往之交易而言，地政總署署長(在接獲相同形式之承諾書後)曾根據牌照協議第1(20)(b)(1)條授出上述之同意。

倘成交因未能取得有關之同意而遭取消，或因未能及時取得有關之同意或(按協議)延期，管理人將根據房地產投資信託基金守則之規定作出進一步公布。鑒於成交可能會或不會進行，基金單位持有人及領展之潛在投資者在買賣基金單位時務請審慎行事，及倘彼等對本身之狀況及應採取之行動有任何疑問，彼等應尋求獨立專業意見。

(H). 其他條款

1. 買方不得於落實成交前轉售該物業之任何部分。
2. 緊隨接納日期後，與該物業有關之風險概由買方承擔。
3. 該物業由賣方按其「現況」及根據該物業及該行人天橋目前保持之實質狀況及狀態出售。賣方並無就該物業之(i)面積、(ii)任何潛在重建計劃、(iii)用途、(iv)其內之任何裝修物料、裝潢及安裝設施之狀況及狀態或其各自之適用性、(v)任何結構、架設、改建或加建之合法性、(vi)構造、(vii)樓齡、(viii)任何斜坡或毗連之擋土牆，及(ix)任何該等租約提供保證／作出聲明。
4. 直至成交日期(包括該日)止，該物業之租金及開支將由賣方收取及支付。於成交日期(不包括該日)後，該物業之收入／租金以及開支將由買方收取及支付(並按需要攤分)。

5. 投標書一經遞交，買方即被視為已接納賣方對該物業之業權以及與轉讓相關之事宜。
6. 有關買賣該物業之所有應付印花稅將由買方承擔。

(I). 買方違約

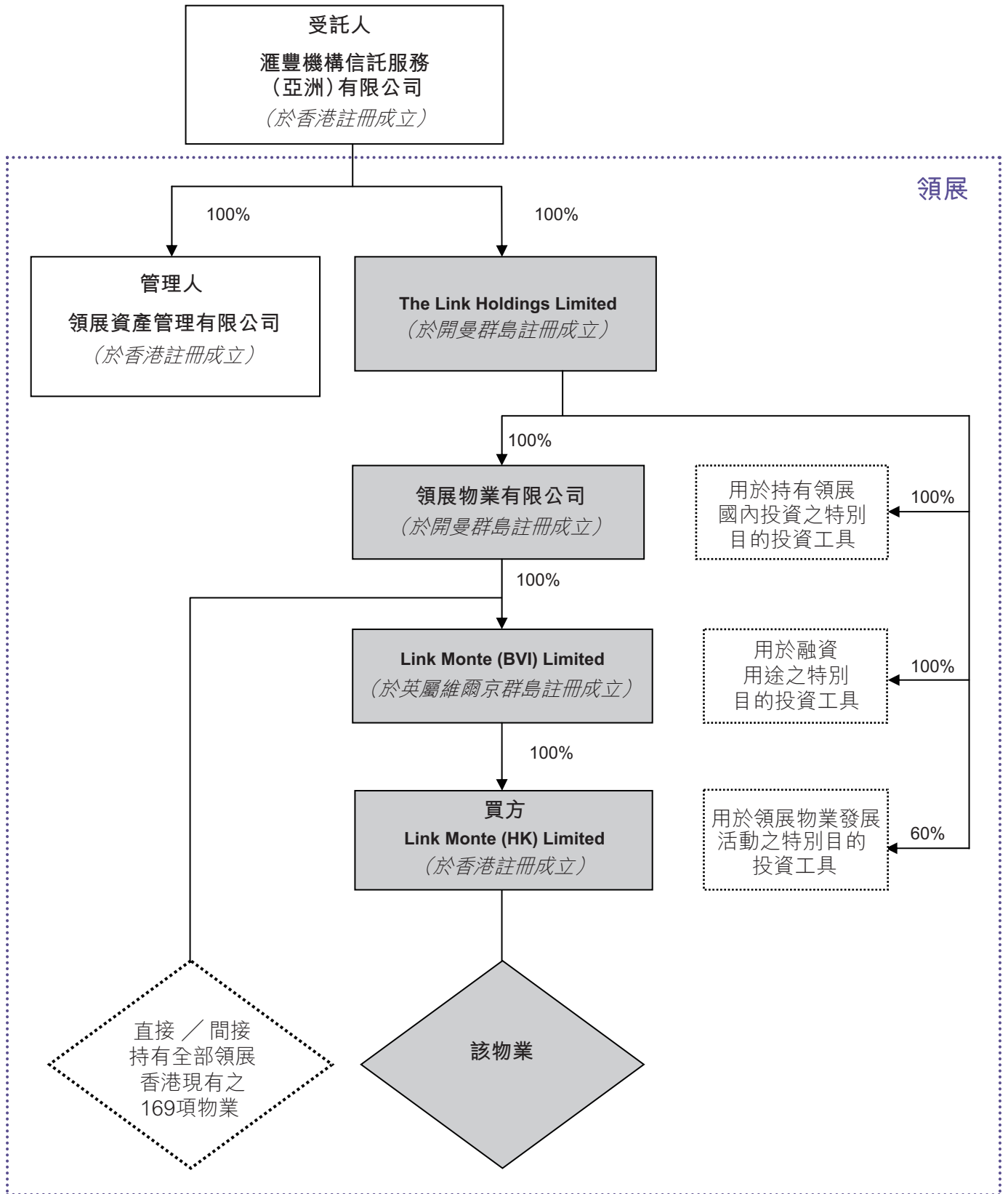
倘買方未能完成購買，或未能支付加付按金及／或代價餘額，賣方可(在毋須提交轉讓契約予買方之情況下)撤銷出售並沒收首期按金或(視乎情況而定)按金，並可保留該物業或其任何部分，又或可在已通知或不通知買方之情況下，按賣方可能認為合適之該等條件，重售該物業或其任何部分，有關重售可透過私人訂約方式或公開拍賣進行，又或可透過上述其中一項方式出售該物業之一部分並同時透過另一項或多項方式出售該物業之另一部分。

倘違約，買方亦有責任由成交日期起就代價餘額向賣方支付利息，直至賣方獲支付重售該物業之購買價格餘額當日(不包括該日)為止，以及由重售之購買價格獲支付當日起就重售之差價向賣方支付利息，直至有關差價獲實際付還為止；而利息則按香港上海滙豐銀行有限公司不時及當時頒布之最優惠貸款利率加**2%**計算。

在不損害賣方對追討損失之其他權利及補償之情況下，重售價格之任何溢價將歸賣方所有，而任何價格差額及與該重售或任何意圖重售有關之所有開支將均由買方彌補。

第III節． 於收購事項後該物業之持有架構

緊隨落實成交後該物業之持有架構簡圖如下：



第IV節. 該物業

- (A). 地址及整體概況 該樓宇(包含該物業)位於香港九龍彌敦道700號,現稱「工業貿易署大樓」(前稱「旺角中心第二期」)。
- 該樓宇包括地下兩層(連接旺角港鐵站)、地面至第4層之商場(經由該行人天橋連接毗連之旺角中心第一期),以及第5層至第19層之辦公室。
- 根據賣方提供之資料,該樓宇之用途為商舖、餐廳及辦公室,及該物業之樓面面積約為26,411平方米。
- (B). 該土地及年期 該物業位於九龍內地段第10470號,並根據批地文件持有,年期由1980年5月30日起計為期75年。
- (C). 該物業之資料 該物業包含該土地及該樓宇所有25,000份不分割等份份數中之24,750份,和持有、使用、佔用及享用該樓宇整棟(但不包括日期註明為1984年3月17日並於土地註冊處以註冊摘要編號第UB2552408號註冊之轉讓契約夾附之圖則上以黃色着色之部分(「黃色着色部分」))之獨家專屬權利及特權,惟須支付地租及履行及遵守批地文件之契諾及條件,並連帶(i)公契、(ii)牌照協議,及(iii)該等租約所附利益和限制。
- 該土地及該樓宇所有25,000份不分割等份份數中餘下之250份,和持有、使用及享用黃色着色部分之專屬權利由香港鐵路有限公司持有。黃色着色部分包括港鐵使用之地下鐵路通風槽和冷卻水系統(更詳盡內容見公契內之特定涵義)
- (D). 該行人天橋及牌照協議 牌照協議註明,該行人天橋必須用作該樓宇一樓上層與二樓及毗連之旺角中心第一期二樓之間之公共通道,而不可作為其他用途。

建設及使用該行人天橋之牌照乃根據牌照協議授出，而牌照協議對該土地及毗連之旺角中心第一期之土地之登記擁有人施加多項責任，(其中包括)向政府支付牌照費以及負責維修和保養該行人天橋。根據賣方目前提供之資料，對上一次修訂之牌照費為每年**60,000**港元，並須於每年**11月1日**繳付。該行人天橋之牌照費以及維修和保養費用由該土地及毗連之旺角中心第一期之土地之擁有人共同承擔。

該行人天橋之牌照將持續有效，直至政府由於以下原因收回牌照為止：**(i)** 相關土地擁有人未能支付牌照費或未能履行／遵守牌照協議，或**(ii)** 地政總署署長認為就改善香港或其他公眾用途需要收回牌照，並就此發出六個月之通知。

該行人天橋之任何部分及其管有權或於牌照協議中之任何權益概不得轉讓、讓與或分割。

根據牌照協議第**1(20)(b)(1)**條，出售該物業之一樓上層及二樓必須取得地政總署署長之同意。根據牌照協議第**1(20)(b)(3)**條，授出同意之唯一條件為買方／受讓人須訂立地政總署署長可能合理要求之有關文件，以使買方／受讓人同意受牌照協議之條款約束，並遵守有關條款，惟有關文件將不會載有超出牌照協議以外之地價或費用或任何承擔責任之條文。

根據投標協議，買方將向政府及地政總署署長簽立一項承諾書(按照售樓條件書所訂明之格式)，並於成交日期前**10**個工作天內送交賣方，據此以同意(其中包括)支付牌照協議項下預留之牌照費以及遵守及履行牌照協議所載之責任。

(E). 該等租約

根據賣方提供之資料，該物業現有之該等租約共**12**份，所涉及之地面商舖為第**1**號至第**11**號及第**13**號至第**15**號。行業種類主要為貨幣兌換店及一般零售商舖。

根據賣方提供之資料，於2015年12月1日，該等租約之每月租金約為230萬港元。該等租約現時佔該物業之總樓面面積約2.7%。

該等租約之租期全部固定為三年，惟業主有權向商戶發出三個月之書面通知提前予以終止。該等租約之屆滿日介乎於2016年8月20日(就第5號商舖而言)與2018年3月28日(就第15號商舖而言)之間。

該物業(不包括該等租約所涉及之地面商舖)曾由各政府部門用作辦事處。該物業以往由各政府部門佔用之該等部分(不包括上述之商舖)現已空置。管理人擬出租有關零售及辦公室空間，並持有該物業作領展之長線投資。

(F). 物業管理

於落實成交後，管理人對該物業之管理事宜擁有全面營運控制權。

(G). 該物業估值

於2016年1月6日，根據主要估值師就收購事項作出之估值報告，該物業之估值為6,400,000,000港元。

第V節. 費用及開支

管理人就收購事項並無應收之酬金或費用。

除根據信託契約以分別適用於領展在香港境內及境外房地產之每年物業價值(定義見信託契約)按其指定百分比計算之受託人酬金外，受託人就收購事項並無應收之酬金或費用。

收購事項並無相關之應付代理費。

管理人擬翻新該物業並改善辦公室與零售樓層之商戶組合，引入高質素之租戶並充分發揮該物業之租金收入潛力，以符合領展及基金單位持有人之整體利益。管理人將在領展日常業務過程中進行資產提升工程以優化各項設施。該等資產提升工程所涉及之費用預期對領展而言並不重大。管理人現時並無即時計劃投入巨額資本開支或重建該物業之任何部分。

第VI節． 收購事項之財務影響及資金來源

5,910,000,000 港元之代價連同約 505,350,000 港元之開支將以領展本身之現金資源及／或債務融資撥付。與領展於 2015 年 9 月 30 日之狀況相比(按 2015／2016 中期報告所披露)，收購事項預期不會對領展之財務狀況構成任何重大不利之影響。

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)，並就下列各項作出調整：(i) 從領展現有債務融資中提用 6,415 萬港元、(ii) 計入領展於 2015 年 12 月 4 日派付之中期分派以及領展分別於 2015 年 10 月 27 日公布及於 2015 年 12 月 31 日成交之五項物業出售之影響，及 (iii) 計入該物業之估值，猶如收購事項已於 2015 年 9 月 30 日落實，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% 變更至約 20.4%。

第VII節． 進行收購事項之理由

收購事項符合管理人現時之投資策略，為領展之遠景而將投資分散於不同類別之非住宅物業市場。加入優質資產可提升領展物業組合之質素。管理人相信，該物業將會為領展之物業組合增添價值，原因如下：

- *地處優越位置*

該物業座落於旺角，此處為香港其中一個黃金零售地段。該地區長期吸引大量本地顧客及遊客。由於旺角以迎合普羅大眾以至中檔市場之零售商舖為主，加上區內之零售商舖及辦公室供應有限，故此相對於中環、銅鑼灣及尖沙咀等其他核心購物地區，旺角之零售商舖／商業物業在租金及資本價值方面波幅最少。

- *現有及新辦公室及零售商舖供應有限*

旺角現有之優質零售商舖／零售與辦公室物業大部分由發展商擁有，該等發展商對出售有關物業並無需求或任何意欲。適用於零售／商業發展項目之新用地極少且大多分散於旺角邊緣，並無港鐵直達。旺角及其他傳統購物地區之零售租金飆升，促使美容及水療中心、醫療診所、客戶服務中心及其他服務供應商轉移至租用辦公室空間。

- *該物業四通八達*

該物業座落於旺角區內其中一處最繁盛之地段，且位處旺角港鐵站上蓋，各類公共交通均極為便利。該行人天橋連接該物業與毗連之零售商舖／辦公室大樓，而另一座行人天橋則為該物業帶來旺角東鐵站之人流。由於位置優越且往來便利，該物業對於眾多辦公室及零售商舖租戶而言均十

分理想。在香港經濟並無出現任何逆轉之情況下，管理人預期在翻新該物業後按市場租金出租空置之零售商舖及辦公室空間並非難事。

- 為領展提供進駐新零售地區之機遇

旺角乃領展新進駐之地區。由於旺角以迎合普羅大眾以至中檔市場之零售商舖為主，故此使領展之物業組合更為完備，並讓領展將物業組合擴展至囊括不同收入階層之地區，締造更佳遠景。

經考慮該物業之估值、該物業地處之優越位置、其租金收入潛力，以及估值報告所引述旺角市場內可資比較之物業後，管理人相信收購事項符合領展之利益，並認為代價屬公平合理。代價較該物業之估值折讓約7.66%。

第VIII節． 董事會之意見

董事會(包括獨立非執行董事，並未參與討論並已放棄投票權以避免潛在利益衝突之王于漸教授除外)信納收購事項及由買方訂立投標協議與據此擬進行之交易乃經公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合領展及基金單位持有人之整體利益。

此外，董事會(上述已放棄投票權之王于漸教授除外)信納，由買方訂立投標協議及據此擬進行之交易根據房地產投資信託基金守則及信託契約毋須經基金單位持有人批准。

第IX節． 管理人之確認

管理人已根據房地產投資信託基金守則以及管理人合規手冊之相關規定對該物業進行盡職審查，並由接納日期起就該物業按慣用條款安排保險包括公眾責任保險。

根據外部顧問之報告及就收購事項委聘之法律顧問之意見，於呈交投標書時，管理人信納對該物業之狀況及狀態進行之盡職審查結果，並認為於落實成交後，買方將擁有該物業之良好可銷售法定及實益業權(僅受制於該等租約)。

第X節． 受託人之意見

根據及僅依賴董事會(上文所述已放棄投票權之王于漸教授除外)之意見及管理人所提供之資料及確認(以及經考慮其於信託契約及房地產投資信託基金守則項下之責任後)，受託人對收購事項及由買方訂立投標協議及據此擬進行之交易並無異議。此外，受託人信納(i)收購事項與領展之投資

政策一致，亦符合房地產投資信託基金守則及信託契約；及(ii)由買方訂立投標協議及據此擬進行之交易根據房地產投資信託基金守則及信託契約毋須經基金單位持有人批准。

第 XI 節． 監管事宜

本公布乃根據房地產投資信託基金守則第 10.3 條及第 10.4 條作出。收購事項之應付代價連同開支合共約 6,415,350,000 港元 (i) 約相等於領展之總市值 (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 6.6%；(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 日派付之中期分派以及領展分別於 2015 年 10 月 27 日公布與於 2015 年 12 月 31 日成交之五項物業出售之影響作出調整後之 4.1%；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%。

賣方 (即政府的財政司司長法團) 為獨立第三方。該物業乃透過政府的公開投標收購。收購事項並未根據房地產投資信託基金守則構成領展之關連人士交易。

有關房地產投資信託基金守則第 7.5(d) 條之呈述

管理人已就遵守房地產投資信託基金守則第 7.5(d) 條 (即有關使用多於兩層特別目的投資工具) 作出呈述，透過多層中間控股公司持有該物業，旨在更有效整合領展之投資，惟條件是在未獲證監會另行批准前，領展就持有該物業可使用最多四層之特別目的投資工具須維持不變及須待成交後方可落實。

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或 (如適用) 當成交遭取消或延遲時作出進一步公布。

第 XII 節． 一般資料

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。領展由管理人內部化管理，現時於香港及國內擁有一個多樣化之零售及寫字樓物業組合以及泊車位。

買方為一間於香港註冊成立之公司，並由 Link Monte (BVI) 直接全資擁有，而後者乃於英屬維爾京群島註冊成立並由領展間接全資擁有。請同時參閱本公布上文第 III 節之簡圖。買方除待落實成交後作為該物業之登記擁有人外並無業務。Link Monte (BVI) 除持有買方之全部已發行股本外並無業務。

第 XIII 節. 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。此外，任何僅於本公布某章節內定義及使用之詞彙，該經定義之詞彙並未載入下表。

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	2016 年 2 月 19 日 (即政府產業署就通知買方其投標書已獲賣方接納所發出之函件之日期)
收購事項	指	領展 (透過買方) 根據投標協議所載之條款及條件收購該物業
估值	指	6,400,000,000 港元，即該物業根據估值報告於 2016 年 1 月 6 日之估值
董事會及董事	指	分別為管理人之 (i) 董事會及 (ii) 董事
該樓宇	指	位於香港九龍彌敦道 700 號現稱「工業貿易署大樓」(前稱「旺角中心第二期」) 之樓宇
成交	指	賣方及買方根據投標協議之條款及條件就買賣該物業落實成交
成交日期	指	就收購事項落實成交之日期 (預期將為 2016 年 4 月 15 日)
售樓條件書	指	招標公告所夾附有關賣方出售該物業之條款及條件，並作為買方所遞交之投標表格之一部分，且已獲賣方接納
代價	指	5,910,000,000 港元，即買方根據投標協議條款就該物業應付賣方之購買價格
按金	指	首期按金與加付按金之統稱
公契	指	有關該樓宇註明日期為 1984 年 3 月 17 日並於土地註冊處以註冊摘要編號第 UB2552409 號註冊之公契

地政總署署長	指	地政總署署長
開支	指	買方就收購事項應付約 505,350,000 港元之開支，包括收購事項所產生之應付印花稅及專業服務費用
該行人天橋	指	架設於公共道路上以連接該樓宇一樓上層及二樓與毗連旺角中心第一期之單層行人天橋（即牌照協議夾附圖則上粉紅色標示之部分）
加付按金	指	根據投標協議，買方與賣方訂立協議備忘錄時應付之 472,800,000 港元
香港、政府及港元	指	分別為 (i) 中華人民共和國香港特別行政區、(ii) 香港政府，及 (iii) 港元（香港法定貨幣）
獨立第三方	指	並非領展之關連人士（具有房地產投資信託基金守則第 8 章所賦涵義）之獨立第三方
首期按金	指	買方於遞交投標書時已支付之 118,200,000 港元，並用作賣方接納投標書時所需支付之首期按金
該土地	指	九龍內地段第 10470 號
批地文件	指	就該土地由香港總督及地下鐵路公司（Mass Transit Railway Corporation）所訂立註明日期為 1980 年 5 月 30 日之批地條款第 11419 號，並經 (i) 註明日期為 1982 年 11 月 25 日並於土地註冊處以註冊摘要編號第 UB2347095 號註冊之修訂書，及 (ii) 註明日期為 1984 年 1 月 11 日並於土地註冊處以註冊摘要編號第 UB2520388 號註冊之修訂書所修改及修訂
牌照協議	指	就該行人天橋由香港總督（作為一方）及地下鐵路公司（Mass Transit Railway Corporation）與恒德有限公司（Hang Tak Company Limited）（即持牌人）（作為另一方）所訂立註明日期為 1981 年 11 月 18 日之牌照協議第 KX 843 號

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)；及倘文義另有所需，則包括特別目的投資工具
Link Monte (BVI)	指 Link Monte (BVI) Limited，一間於英屬維爾京群島註冊成立之公司，由領展間接全資擁有之特別目的投資工具並為買方之唯一股東
管理人	指 領展資產管理有限公司，並為領展之管理人
協議備忘錄	指 買方將於接納日期(不包括該日)起計14日內之其中一個工作天與賣方訂立售樓條件書所夾附有關買賣該物業之備忘錄
港鐵	指 地下鐵路
主要估值師	指 領展之主要估值師(定義見房地產投資信託基金守則)，現為世邦魏理仕有限公司，及就收購事項而獲委任之獨立物業估值師(按房地產投資信託基金守則第6章所賦予之涵義)，以對該物業進行估值
該物業	指 本公布第IV節所述有關該土地及該樓宇之不分割分數之擁有權及該樓宇有關部分之專屬權
買方	指 Link Monte (HK) Limited，一間於香港註冊成立之公司，並由Link Monte (BVI)直接全資擁有之特別目的投資工具，且(待落實成交後)將成為該物業之唯一登記擁有人
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
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

該等租約	指 有關該物業地面商舖之 12 份租約之統稱，並於本公布第 IV 節 (E) 段內作出進一步描述
投標協議	指 就買賣該物業之具約束力協議，包括 (i) 招標公告、 (ii) 由買方簽立並經賣方接納之投標表格、 (iii) 投標表格夾附之售樓條件書，及 (iv) 買方與賣方訂立之協議備忘錄
投標書及投標表格	指 分別為 (i) 買方就回應政府之招標公告而於 2016 年 1 月 8 日向賣方遞交之投標書(以投標表格之形式)，旨在對購買該物業提呈要約；及 (ii) 招標公告(招標編號： GPA ADD 3/15)所夾附之投標表格
招標公告	指 賣方向公眾發出之招標公告(招標編號： GPA ADD 3/15)，以邀請有興趣人士入標競投該物業
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(分別經日期為 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 1 月 6 日
估值報告	指 主要估值師就收購事項於 2016 年 1 月 6 日就該物業作出之估值報告
賣方	指 根據香港法例第 1015 章《財政司司長法團條例》成立為單一法團之財政司司長法團，即該物業現時之登記擁有人及賣方

工作天

指 即星期一至星期五(不包括香港法例第 149 章《公眾假期條例》所定義之任何公眾假期)

%

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2月19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

聶雅倫

陳則杖

陳耀昌

陳寶莉

陳秀梅

謝伯榮

謝秀玲

韋達維

王于漸

Elaine Carole YOUNG