

香港特別行政區政府  
房屋及規劃地政局局長



SECRETARY FOR HOUSING,  
PLANNING AND LANDS  
Government of the Hong Kong  
Special Administrative Region

香港中區  
昃臣道8號  
立法會大樓  
立法會房屋事務委員會主席  
陳鑑林議員, SBS, JP

CB(1) 2256/04-05(01)

陳主席：

### 分拆出售房屋委員會的零售和停車場設施

房屋委員會將於今天稍後宣布，決定重新進行房地產投資信託基金單位的全球發售，以實施房屋委員會（於2003年7月24日所作出）有關分拆出售轄下商場和停車場設施的決定。現隨函附上有關的公開聲明，以供參考。

自原先發售於2004年12月取消以來，重新進行全球發售的籌備工作一直繼續進行。目前計劃待符合一切監管及審批要求後，將於2005年11月刊發重新發售的發售通函，於2005年年底前完成基金單位在香港聯合交易所上市。

我們樂於因應房屋事務委員會委員的要求，向委員會進一步介紹分拆出售計劃的最新進展。

房屋及規劃地政局局長孫明揚

副本送：全體其他立法會議員

附件：2005年9月7日發出的全球聲明

二〇〇五年九月六日

本公告不得在美國、日本及加拿大派發(不論直接或間接)，本公告並非亦無意用作在美國及/或任何其他司法管轄區提呈證券出售。亦非在香港認購證券的邀請或妥約。凡未經按1933年「美國證券法」登記或豁免登記的房地產投資信託基金的證券，均不可在美國要約或發售。

預覽版本



# Hong Kong Housing Authority

## 重新進行全球發售

### 重新進行全球發售

香港房屋委員會(「房委會」)產業分拆出售督導小組今天決定，重新進行房地產投資信託基金(「房產基金」)單位的全球發售，以實施房委會於2003年7月24日所作出有關分拆出售轄下零售和停車場設施的決定。

自原先發售取消以來，重新進行全球發售的籌備工作一直繼續進行。目前計劃符合一切監管及審批要求後，將於2005年11月刊登重新發售的發售通函，於2005年年底完成基金單位在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

現擬再度委任領匯管理有限公司(「管理人」)為房產基金管理人。

### 擬拆售有關物業

重新發售將分拆出售的有關物業，是構成原先發售基礎的同一批物業，即149項綜合零售及停車場設施、兩項獨立零售設施和29項獨立停車場設施。完成重新發售後，房委會不再擁有該180項有關物業。有關物業開列於下文。

為配合重新發售，於房委會產業分拆出售督導小組舉行會議後，房委會訂立若干協議，以轉讓有關物業，惟須待重新發售完成，始會生效。

### 管理人

為籌備重新發售，大部分有關物業的日常管理工作，均已由管理人(現時為房委會全資附屬公司)接管。

就其管理的有關物業而言，管理人現時的職務範圍包括：

- (a) 負責(i)收取租金、差餉和其他費用及收費；(ii)市場推廣、宣傳和公關服務；(iii)有關物業的維修保養；(iv)監察有關物業的管理服務承辦商；及(v)有關改善設施的資本開支計劃；
- (b) 統所有新出租和租約續期事宜，擔任房委會的租務代理人；及
- (c) 為若干有關物業進行一系列小規模資產增值工程。

管理人的策略伙伴為嘉德置地有限公司。

### 其他資料

房產基金須經證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)根據《證券及期貨條例》認可，認可申請已於今天遞交證監會。遵照聯交所上市規則所指定的程序，房產基金單位在聯交所上市的申請，將於其後提出。

重新發售的聯席全球協調人和上市代理人為高盛(亞洲)有限責任公司、香港上海滙豐銀行有限公司和瑞銀投資銀行。

J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited 就重新發售擔任房委會的財務顧問。

重新發售的進展和時間表，將會在適當時間作進一步公告。

### 釋義

「2004年發售通函」 就2004年11月和12月期間，全球發售一項名為領匯基金的投資信託基金的單位，而於2004年11月25日發出的發售通函。

「重新發售」 建議進行的投資信託基金單位全球發售，發售完成及單位在聯交所上市日期不遲於2005年年底。

「原先發售」 依據2004年發售通函而作出的基金單位全球發售；及

### 「有關物業」

載於下文的零售和停車場設施(此等資料亦載於房委會網頁(www.housingauthority.gov.hk)，亦可於辦公時間內在九龍何文田佛光街33號房委會總部查閱)。

房屋署署長  
梁展文先生

香港，2005年9月6日

原先發售取消，依據原先發售發出的基金單位證書，目前與今後都不構成有效的所有權證據。2004年發售通函為重新發售並無法律效力。

### 有關物業一覽

#### 1. 位於下列屋邨及屋苑的綜合零售及停車場設施：

|   |  |   |  |  |
|---|--|---|--|--|
| 鴨脷洲<br>區安<br>區彩<br>區石<br>區荳<br>區厚<br>區東                 | 細錦<br>背單<br>彩明<br>彩安<br>彩華<br>彩恆<br>彩豐       | 區菁<br>區翠<br>區彩<br>區南<br>區東<br>區恆<br>區豐              | 區亨<br>區怡<br>區昌<br>區德<br>區民<br>何文田<br>(何文田<br>廣場)       | 區新<br>區龍<br>區竹<br>區竹<br>區竹<br>區竹<br>區竹 |
| 翠柏<br>復田<br>果林<br>每禧<br>利安<br>樂前<br>新大仙下<br>(廣火仙<br>中心) | 康瑞<br>康慶<br>高夜<br>廣福<br>華都<br>樂雅<br>隆亨       | 康逸<br>錦泰<br>高怡<br>廣福<br>利東<br>樂華(北)<br>瑪仙<br>(康社區場) | 紅山<br>錦英<br>強芳<br>廣福<br>樂雅<br>樂華(南)<br>美松              | 區新<br>區生<br>區興<br>區興<br>區興<br>區興<br>區興 |
| 明德<br>安隆<br>寶川<br>山景<br>尚德<br>兆康<br>新田<br>大元            | 山景<br>平山<br>三聖<br>石籬<br>順利<br>兆安<br>大興<br>樹田 | 愛民<br>寶林<br>秀茂<br>石籬二<br>順安<br>小西灣<br>太平<br>天澤      | 愛東<br>寶龍<br>秀茂<br>石籬<br>順天<br>順泰<br>天和<br>天頌<br>(順泰商場) | 安定<br>寶龍<br>沙角<br>寶龍<br>新樂<br>大興<br>天頌 |
| 天平<br>四海<br>青衣<br>慈樂<br>(慈雲山中心)<br>廣大仙上<br>(龍海中心)       | 天威<br>天宏<br>天德<br>慈雲<br>慈雲                   | 天瑞<br>天德<br>翠林(北)<br>東基                             | 天德<br>天頌<br>天頌<br>東基<br>東基<br>(順泰商場)                   | 天瑞<br>天頌<br>天頌<br>天頌<br>天頌<br>天頌       |
| 廣榮<br>欣盛<br>聯安  | 新匯<br>(宏輝中心)<br>遠東<br>聯東                     | 永泰<br>友愛<br>怡康                                      | 和明<br>廣榮<br>聯安   | 欣明<br>廣榮                               |

#### 2. 位於下列屋邨及屋苑的獨立零售設施：

寶龍 油蔴地商場  
(新龍商場)  
(新樂)

#### 3. 位於下列屋邨及屋苑的獨立停車場設施：

|                              |                                     |                                   |                                  |                                  |
|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 寶龍<br>新大仙下<br>新田<br>華新<br>怡康 | 竹園(北)<br>德明<br>明雅<br>明雅<br>慈民<br>怡雅 | 鳳樓<br>功慶<br>翠峰<br>翠峰<br>平頂上<br>英明 | 廣榮<br>廣榮<br>廣榮<br>廣榮<br>廣榮<br>廣榮 | 廣榮<br>廣榮<br>廣榮<br>廣榮<br>廣榮<br>廣榮 |
|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|