

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

本公司不得在美國、日本及加拿大派發(不論直接或間接)。本公司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兩項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) 統籌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 區安 形德 森石 荔蔴 康東	細輦 背卑 彩明 彩安 富泰 恆安 興翠	區碧 區翠 彩豐一 岑裕 富東 翠輝 曉麗	區翠 彩閣 彩昌 彩德 曉怡 何文田 (何文田商場)	區順 彩閣(附) 富宇 曉輝 源和 曉翠
樂柏 復田 景林 每禧 利安 樂前 新大仙下: (廣火仙中心)	康瑞 啟發 高俊 廣福 華聯 樂雅 曉翠	康德 錦泰 高怡 廣田 利東 樂中(北) 瑪仕 (康社區商場)	紅磡 錦英 奕芳 廣福 麗華 樂新(附) 美松	區高 碧生 奕興 麗閣 自景 朗屏 美林
明盛 安匯 寶田 山景 尚德 兆康 新田 大元	山景 平山 三豐 石籬 順利 兆安 大興 樹田	愛臣 寶林 秀茂坪 石籬二 順安 小西灣 太平 天澤	愛臣 寶龍 秀茂坪 石籬島 順天 豐泰 太和 天頌 (領匯商場)	安定 寶匯 沙角 百禧 兆康 新景 天頌 天頌
天平 田海 青衣 慈樂 (慈雲山中心) 員大仙上 (龍海中心)	天威 天宏 翠林 慈雲 翠蘭 (翠蘭中心) 翠蘭 遠東 聯東	天瑞: 天逸 翠林(北) 東基 翠蘭 翠蘭 翠蘭	天啟 天瑞 翠湖 東順 (領匯商場) 翠心 翠心 翠蘭 翠蘭 翠蘭	天雅 天明 天正 天頌 翠蘭 翠蘭 翠蘭 翠蘭

#### 2. 位於下列屋邨及屋苑的獨立零售設施:

寶樂	油蔴地商場 (鯉魚門廣場 (鯉魚))
----	--------------------------

#### 3. 位於下列屋邨及屋苑的獨立停車場設施:

翠安 錦翠 新大仙下 新田 翠屏 怡園	竹圍(北) 德明 明雅 明雅 德民 怡雅	區德 區德 翠峰 翠屏 牛頭角上 美明	翠蘭 翠蘭 翠蘭 翠蘭 翠蘭 翠蘭	翠蘭 翠蘭 翠蘭 翠蘭 翠蘭 翠蘭
------------------------------------	-------------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------