

本公佈乃根據房地產投資信託基金守則、新加坡上市手冊及新加坡物業基金附錄就有關收購香港物業及相關事宜的交易而刊發，而不得用作任何其他目的。

新加坡證券交易所有限公司、香港證券及期貨事務監察委員會、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本公佈的內容（包括其中作出的任何陳述或意見或載列的任何報告的準確性）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佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



置富產業信託

（根據日期為2003年7月4日之信託契約（經修訂）於新加坡共和國成立，並根據新加坡法律第289章證券及期貨法第286條獲認可為集體投資計劃）

（根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可的集體投資計劃）

（股份代號：新加坡：F25U及香港：778）



由置富資產管理有限公司管理

有關建議收購物業 之須予披露交易

於2014年12月5日，買方（置富產業信託全資擁有之特殊目的公司）與獨立第三方之賣方（一間於開曼群島註冊成立主要從事物業投資控股之有限公司），訂立協議，據此，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份，以及賣方同意轉讓及買方同意接受轉讓現有借款。銷售股份指目標公司全部已發行股本。目標公司直接全資擁有附屬公司之全部已發行股份，而附屬公司則擁有麗港城商場。

買方就根據協議買賣銷售股份及轉讓現有借款的應付代價為收購價值1,918,500,000港元加設定之經調整資產淨值6,600,000港元（收購價值加設定之經調整資產淨值總和為「調整前代價」），須受限於成交後而釐定的調整款項。成交日期預計為2015年1月9日（或賣方與買方協定之其他日期）。

買方已於2014年12月5日簽署協議並向賣方支付按金95,925,000港元，並將於成交時向賣方支付相等於調整前代價（減按金95,925,000港元）之款項。於成交後，賣方或買方（視情況而定）將應要求根據協議條款向對方支付調整款項。

調整前代價約佔：(a) 置富產業信託總市值的 13.39%（基於置富產業信託於緊接協議日期前五個交易日在香港聯交所的平均收市價計算）；及(b) 置富產業信託於 2014 年 9 月 30 日總資產（披露於置富產業信託第三季度業績公佈，減應付分派並計及置富產業信託物業組合於 2014 年 10 月 31 日估值的相關調整）的 5.83%，並未超出置富產業信託總資產的 15%。

有關收購事項構成：(a) 房地產投資信託基金守則下置富產業信託之須予披露交易及(b) 新加坡上市手冊第 10 章下須予披露交易。管理人信納買方進行有關收購事項無須取得基金單位持有人的批准。根據管理人向受託人提供的資料及確認，受託人亦信納買方進行有關收購事項無須取得基金單位持有人批准。管理人已根據房地產投資信託基金守則第 7.5(d) 段就置富產業信託於成交後將透過多於兩層特殊目的公司持有該物業向證監會提交申請。

由於該收購事項未必會成交，置富產業信託之基金單位持有人及潛在投資者於買賣置富產業信託之基金單位時務請審慎行事。

A. 建議收購物業

1. 將予收購資產及物業詳情

買方根據收購事項將予收購之銷售股份為目標公司之全部已發行股本，而根據收購事項將轉讓予買方之現有借款為目標公司於成交時結欠賣方之所有借款。目標公司直接全資擁有附屬公司之全部已發行股份，而附屬公司則擁有該物業。據管理人經作出合理查詢後所知、所悉及所信，目標公司除持有附屬公司股份外並無其他業務，而附屬公司除持有該物業外並無任何其他業務。

該物業為香港的一間購物中心，屬於該屋苑內稱之為「麗港城商場」的整個商業發展項目。根據估值報告，該物業包括可出租總面積約為163,203平方呎以及150個車位。

下表載列該物業的若干主要資料。

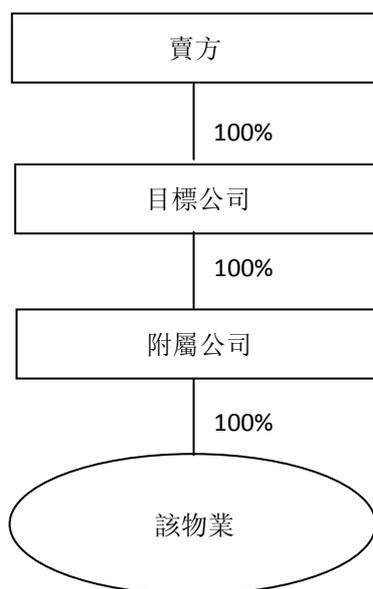
地址	香港九龍觀塘茶果嶺道88號麗港城商場
可出租總面積（不包括車位）	163,203平方呎
車位數量	150個
落成年份及月份	1991年5月

出租率	根據賣方提供的資料，該物業於2014年10月31日的出租率為72.7%。計及現有租約及於本公佈日期之已簽訂新租約，該物業於本公佈日期之承諾出租率約為96.7%。
租約	根據賣方提供的資料，於2014年10月31日，有77份租約。 該物業現擁有多元化的租戶組合，包括餐飲、家居用品、超級市場以及時裝及鞋類。
估值	獨立物業估值師於2014年10月31日對該物業之估值約為2,080百萬港元。根據估值報告，於2014年10月31日，估計每月租金收入（不包括管理費但包括車位收入）約為7,529,700港元，相應的淨物業回報率約為4.3%。
政府租約屆滿日期；不可分割份數	<p>該物業乃根據換地條件第12004號從香港政府持有，根據香港法例第150章《新界土地契約（續期）條例》第6條，有關年期延至2047年6月30日。</p> <p>所有該等根據屋苑相關公契分配予該物業之2,580/52,361不可分割份數，為分配予屋苑商業發展項目（見公契）之全部不可分割份數，為目標公司單獨擁有，目標公司將於成交後由買方全資擁有。</p> <p>有關屋苑由住宅及商業發展項目組成。餘下部分即49,781/52,361不可分割份數為編配予屋苑住宅大樓、幼稚園及停車場的不可分割份數。屋苑餘下並不會被置富產業信託收購的部分將繼續由其他業主擁有。</p> <p>管理人信納，於成交後，其將會對該物業之管理事宜擁有全面營運控制權。</p>

2. 目前及預期持股結構

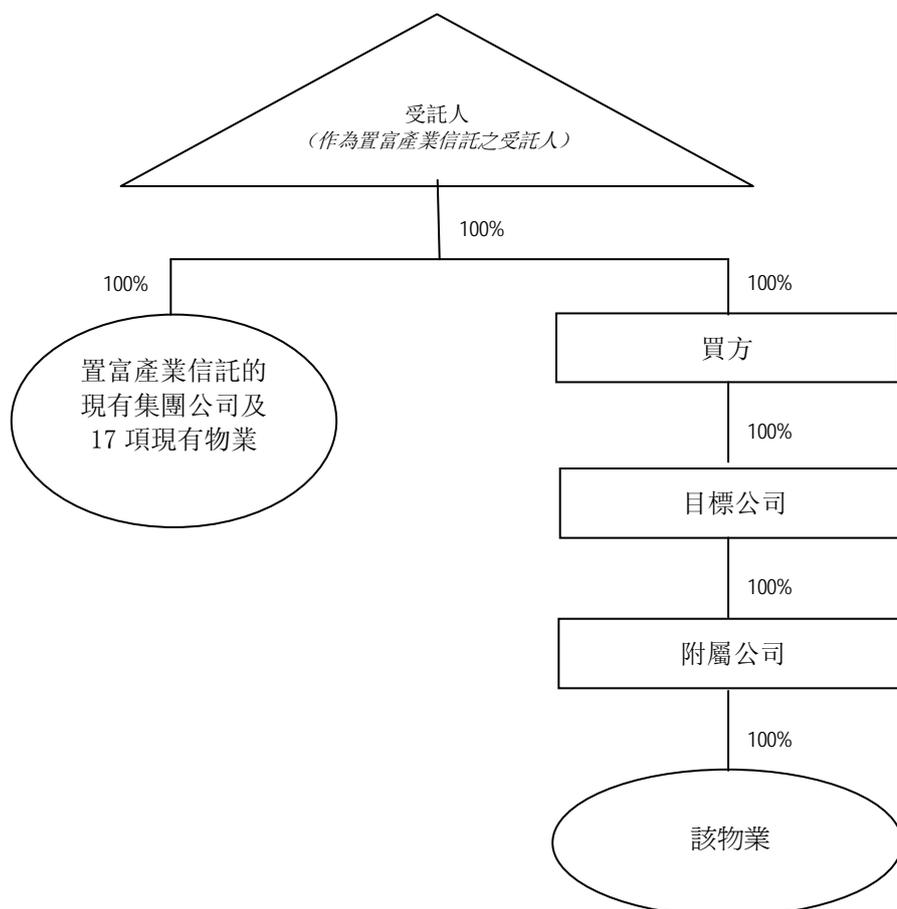
下圖列示該物業於本公佈日期的持股結構：

該物業之目前持股結構



該物業於緊隨成交後的預期持股結構如下：

該物業之預期持股結構



B. 協議

日期：2014年12月5日

訂約方：(a) 買方（置富產業信託全資擁有的特殊目的公司）；及

(b) 賣方

根據協議，賣方同意出售及買方同意購買銷售股份，以及賣方同意轉讓及買方同意接受轉讓現有借款。

據管理人經作出合理查詢後所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人獨立於置富產業信託且並非置富產業信託之關連人士。

1. 代價

代價乃計及該物業質素及經參考獨立物業估值師之估值按自願買方與自願賣方根據公平交易基準達致。買方就根據協議買賣銷售股份及轉讓現有借款應付現金代價為收購價值1,918,500,000港元加設定之經調整資產淨值6,600,000港元（收購價值加設定之經調整資產淨值總和為「調整前代價」），須受限於成交後所釐定的調整款項。

買方已於簽署協議後向賣方以現金支付按金95,925,000港元（佔收購價值之5%）。

於成交時，買方須以現金支付相等於調整前代價扣減按金後之款項。

於成交後，賣方須編製成交資產負債表及調整報表且賣方及買方須根據協議載列之程序予以確定，包括，如必要，委聘德勤•關黃陳方會計師行（或賣方與買方書面協定的其他會計師事務所）。

於買方收到調整報表後14日內（不包括當日），賣方及買方（視情況而定）將須根據確定的調整報表向對方支付調整款項。

上文調整之形式為訂約雙方經商業談判後的結果。

於代價根據成交資產負債表及調整報表最終釐定時，管理人亦將另行刊發公佈。

獨立物業估值師於2014年10月31日就該物業之估值為2,080百萬港元。收購價值1,918,500,000港元為該物業估值之92.2%(或約7.8%的折讓)。

2. 成交

待協議項下條件達成後(或,倘適用,根據協議所載之豁免(有條件或無條件)),成交日期預期為2015年1月9日(或賣方與買方協定之其他日期)。

管理人將於成交後刊發進一步的公佈。

3. 條件

成交須待下列條件達成後,方可作實:

- (a) 概無發生任何事項或情況禁止根據房地產投資信託基金守則、新加坡法例第289章證券及期貨法、新交所上市規則及/或新加坡金融管理局發出的集體投資計劃守則進行交易文件項下擬進行的交易;
- (b) 該物業之全部或任何重大部分並無被徵用;
- (c) 截至成交日期(包括當日),目標集團任何成員公司的業務及/或財務狀況或該物業在法律、實質或財務方面概無出現重大不利變動(惟因美國利率上升而直接導致的該物業估值重大不利變動除外);
- (d) 於簽署協議及成交期間,概無已頒佈或以其他方式令其生效的法規、守則、規則、規例、決定或香港政府公開政策或政府決定而禁止交易文件項下擬進行之交易(包括買賣銷售股份及/或轉讓現有借款或擁有或營運該物業或目標集團);
- (e) 已按買方同意之格式向買方提供裝修工程相關協議內指定的文件副本;
- (f) 已向買方提供令其信納之證據,證明附屬公司已擁有及有能力提供不附產權負擔該物業之良好可銷售法定及實益所有權,惟於簽署協議後,買方將被視為已接受該附屬公司已擁有及有能力提供不附產權負擔該物業之良好可銷售法定及實益所有權,但有關下列情況除外:(1)根據香港法例第219章《物業轉易及財產條例》第13條及13A條,須呈列及賦予業權該物業之任何業權契約及文件但並未於簽署協議當日或之前披露或可供買方查閱;及(2)自簽署協議起至成交結束期間,已設立或產生的任何產權負擔;

- (g) 在簽署協議後，於成交日期之前，附屬公司並未採取任何行動終止目標集團於該物業的任何主要租約，在協議許可之情況下終止除外；及
- (h) 於成交時，並無存在重大違反任何協議保證之事項，而該等事項將對目標集團於成交時的未經審核綜合資產負債表的財務狀況造成重大不利影響及致使買方有權根據協議提出索償。

賣方須盡一切合理努力促使上文(c)、(e)、(f)、(g)及(h)段所載列的條件於成交日期當日或之前達成。除非就該豁免取得買方的書面同意，否則沒有條件可獲豁免，而上文(a)、(d)及(f)段的條件則不獲豁免。

倘於成交日期之前，若有任何下述徵用：(a) 該物業的全部或重要部分，買方可酌情於成交前解除協議，而賣方須根據協議之條款向買方退還按金；或(b) 該物業公用區域的全部或部分，買方及賣方將有義務完成成交。

倘於成交日期當日或之前，條件並未根據協議達成或獲豁免（倘適用），則協議（保留條款除外）將會失效且協議各方將不得根據本協議（保留條款除外）對另一方提出任何索償，而賣方須根據協議之條款向買方（不帶利息）退還全部按金。

4. 保證及彌償

本協議載有就相同性質及規模之交易作出之慣常聲明、保證及彌償，當中包括銷售股份及現有借款於成交時不附產權負擔。

該物業連現有租約及許用合約出售。

5. 稅務契約

根據協議，賣方及買方將於成交時以買方為受益人訂立一份稅務契約。根據稅務契約，賣方承諾就（其中包括）目標集團公司自成交前的（其中包括）收入或事項所產生之稅項責任對買方作出彌償。

6. 置富產業信託就收購事項應付管理人及受託人費用

於成交時，管理人將有權根據信託契約第15.2.1條收取約19.2百萬港元的收購費用，相等於該物業收購價值的1.0%（「收購費用」）。收購費用將於成交後在切實可行情況下盡快以現金形式支付予管理人。

於成交後，管理人將有權根據信託契約向存置財產（定義見信託契約）收取該物業應佔的管理費，包括：(i) 每年相當於物業價值0.3%的基本費用；及(ii) 每年相當於物業應佔的物業收入淨額（定義見信託契約）3.0%的表現費用。受託人將收取該物業價值現時每年相當於0.035%的費用。

只要該物業繼續構成存置財產的一部分，管理人及受託人日後將有權收取物業應佔的有關費用。除上文所述費用外，就收購事項而言，無需支付受託人任何其他費用，且無需支付代理費。

現階段管理人對該物業在緊隨成交後並無資本開支之計劃。

C. 有關目標集團之財務資料

目標集團之財務資料乃根據香港財務報告準則編製。

根據賣方向目標集團提供之未經審核綜合賬目，(i) 目標集團於2013年12月31日之資產淨值約為1,268.0百萬港元；及(ii) 自2012年7月4日（註冊成立日期）起至2012年12月31日，目標集團之除稅前及除稅後溢利淨額分別約為12.4百萬港元及10.4百萬港元，截至2013年12月31日止年度分別約為48.4百萬港元及40.4百萬港元。

D. 收購事項的融資方法

代價將透過提取總額上限為1,600百萬港元的融資及現有可用銀行融資支付。

預期資產負債比率及總槓桿比率

於成交後，根據置富產業信託於2014年9月30日之未經審核綜合財務狀況表（披露於置富產業信託截至2014年9月30日止九個月之業績公佈），經計及(i) 置富產業信託17個零售物業之組合於2014年10月31日之估值；(ii) 該物業之收購價值及(iii) 收購事項之融資，置富產業信託之資產負債比率及總槓桿比率預期由29.9%上升至約33.9%。

E. 進行收購的原因及裨益

收購事項符合管理人擁有高出租率（於2014年10月31日承諾出租率為96.7%）及長期增長潛力之商用物業的投資策略。

收購事項預期可提升收益率及改善現時基金單位持有人的每基金單位盈利及所得的分派。根據備考財務資料，倘收購事項於2013年1月1日成交及根據F段載列的其他假設，置富產業信託截至2013年12月31日止12個月之備考每基金單位分派（不構成盈利預測）將由36.00港仙增加3.3%至37.20港仙。

管理人相信該物業將為置富產業信託現有組合增值，而該物業亦擁有進一步增長潛力，此乃鑒於：

- 該物業位於東九龍住宅區的優越位置，公共交通便利；
- 該物業擁有高出租率（於2014年10月31日為96.7%）及多元化之租戶組合，主要迎合所輻射商圈人口的日常必需品；及
- 與置富產業信託位於東九龍區的購物中心（特別為城中薈）產生營運協同效益。

F. 收購事項對置富產業信託之財務影響

下文呈列的收購事項之備考財務影響僅供說明用途，並不反映置富產業信託緊隨收購事項成交後之實際財務狀況，亦不構成盈利預測。彼等乃根據截至2013年12月31日止年度之置富產業信託之已審核綜合財務報表及目標集團之未經審核綜合財務報表及在假設置富產業信託已於指示日期收購該物業且該物業於該等日期以收購價值為估值以及代價已透過融資及現有可用銀行融資支付情況下編製。

(i) 截至2013年12月31日止財政年度之備考每基金單位分派

假設置富產業信託已於2013年1月1日購入目標集團，及持有及運營該物業直至2013年12月31日，截至2013年12月31日止財政年度之備考每基金單位分派將由36.00港仙增至37.20港仙。

(ii) 於2013年12月31日之備考每基金單位資產淨值

假設置富產業信託已於2013年12月31日購入目標集團，於2013年12月31日，備考每基金單位資產淨值將維持為10.26港元。

G. 收購事項於房地產投資信託基金守則項下的涵義

1. 須予披露交易

調整前代價為：(a) 置富產業信託總市值的約13.39%（基於置富產業信託於緊接協議日期前五個交易日在香港聯交所的平均收市價計算）；及(b) 置富產業信託於2014年9月30日總資產（披露於置富產業信託第三季度業績公佈，減應付分派並經計及置富產業信託物業組合於2014年10月31日估值的相關調整）的約5.83%，並不超出置富產業信託總資產的15%。根據房地產投資信託基金守則，收購事項構成置富產業信託之須予披露交易。管理人信納買方訂立收購事項無須取得基金單位持有人的批准。根據管理人向受託人提供的資料及確認，受託人亦信納買方訂立收購事項無須取得基金單位持有人批准。

2. 就特殊目的公司層數提交申請

管理人已根據房地產投資信託基金守則第7.5(d)段就置富產業信託於成交後透過超過兩層特殊目的公司持有該物業，惟須成交生效以及置富產業信託持有該物業所使用的特殊目的公司最多層數在證監會進一步批准前並無變動。

3. 新持續關連人士交易

於本公佈日期，長實集團及／或受託人關連人士已就該物業之租約及許用合約進行多項現有交易及安排，如有關交易及安排於成交後繼續有效，則該等交易及安排將成為置富產業信託的持續關連人士交易。有關該等交易及其他新持續關連人士交易的詳情，請參閱本公佈「I. 持續關連人士交易」章節。

H. 新加坡上市手冊及新加坡物業基金附錄涵義

1. 按第1006條載列的基準計算的相對數字

按新交所上市手冊第1006(b)及1006(c)條載列的以下基準計算的相對數字如下：

- (i) 將予收購的資產應佔的淨溢利，與置富產業信託的淨溢利比較；及
- (ii) 所作出的代價的總額，與置富產業信託的市值比較。

基於置富產業信託及目標集團截至2013年12月31日止財政年度的物業收入淨額，於相同期間載列於上文(i)分段之比較基準的相關數字約為8.2%。

基於收購價值及置富產業信託之市值以及已發行的基金單位數目乘以於2014年12月4日（為簽署協議之前一個交易日）新交所每基金單位之加權平均價7.5671港元，載列於上文(ii)分段之比較基準的相關數字約為13.54%。

因此，根據新加坡上市手冊第10章，收購事項構成一項須予披露交易。

2. 有關人士交易

目標集團已與有關人士或有關方就該物業訂立多項租約或許用合約，並且於成交後繼續有效（「**新有關人士交易**」）。該新有關人士交易將與置富產業信託現有有利益關係人士交易（「**現有有關人士交易**」）合併計算以分別計算根據新加坡上市手冊第905及906條項下之限值及新加坡物業基金附錄第5.2段項下之有利益關係方交易。

I. 持續關連人士交易

倘收購事項完成後，預期(i)與長實集團成員及／或受託人關連人士進行該物業租約及許用合約的多項現有交易及安排於成交後將繼續有效；及(ii)於成交後將與長實集團成員公司展開該物業的多項物業管理、房地產管理及其他運作交易有關的多項開支交易。該等交易將構成置富產業信託的持續關連人士交易。管理人將於成交後遵守房地產投資信託基金守則第8章之相關規定及相關豁免(如適用)。管理人將按照房地產投資信託基金守則就有關交易細節另行刊發公佈。

J. 董事及控股基金單位持有人的權益

就董事會所知，管理人的若干董事合共直接及間接持有7,077,998個基金單位。除上文所披露者外及根據於本公佈日期管理人可獲得之資料，概無董事或主要基金單位持有人於收購事項持有直接或間接權益。概無人士就收購事項或與收購事項有關而擬進行之任何其他交易獲建議委任為管理人的董事。

K. 管理人確認

管理人已根據房地產投資信託基金守則相關條文及管理人合規手冊對該物業進行盡職審查，並對審查結果感到滿意，並且信納緊隨成交後，置富產業信託將（透過買方）對該物業持有良好可銷售法定及實益所有權。

L. 董事會意見

董事會信納，收購事項及協議之條款及條件乃按一般商業條款經公平磋商後釐定，屬公平合理並符合置富產業信託及基金單位持有人整體利益。此外，董事會信納收購事項無須獲得基金單位持有人之批准。

M. 受託人意見

根據及單獨依靠董事會的意見、估值報告及其它於此公佈載列的資料，連同管理人向受託人提供之資料及保證，受託人信納：(i) 收購事項符合置富產業信託之投資政策並且遵循房地產投資信託基金守則及信託契約；及(ii) 收購事項無須獲得基金單位持有人之批准；及受託人並不反對管理人進行此收購事項。

N. 備查文件

於本公佈日期起計三個月內，以下文件之副本可供查閱，(i) 於日常辦公時間內（必須提前預約），管理人的新加坡註冊辦事處，地址為新加坡（郵區038986）淡馬錫林蔭道6號新達第四大廈#16-02室，及(ii) 於營業日上午9時正至下午5時正的日常辦公時間內（必須提前預約），管理人的香港辦事處，地址為香港皇后大道中99號中環中心55樓5508至5510室：

- (i) 協議；及
- (ii) 估值報告。

O. 進一步公佈

管理人將就成交刊發公佈。於代價根據成交資產負債表及調整報表最終釐定時，管理人亦將刊發公佈。管理人在需要時將根據房地產投資信託基金守則作進一步公佈。

釋義

於本公佈內，除非另有說明，否則下列釋義全文適用。此外，僅於本文件一節內界定及使用的詞彙並未納入下表：

收購事項	買方建議根據協議向賣方收購目標公司。
收購價值	1,918,500,000 港元，即賣方與買方之間協定的該物業應佔價值。

經調整成交資產淨值	目標集團於成交時之經調整資產淨值（按綜合基準），載於成交資產負債表，但有關調整不包括收購價值、該物業相關的所有資本開支以及未攤銷貸款安排費用。
調整款項	(a) 賣方應支付予買方經調整成交資產淨值少於設定之經調整資產淨值部分的款項（如有）；或 (b) 買方應支付予賣方經調整成交資產淨值超出設定之經調整資產淨值部分的款項（如有），在 (b) 情況下均不得超過 100,000,000 港元。
調整報表	載列調整款項的報表。
總槓桿比率	借款總額及遞延付款（包括就資產無論以現金或基金單位償付的遞延付款）價值與置富產業信託總資產（包括其根據信託契約持有或視為持有的所有認可投資）價值的比率。本釋義與新加坡物業基金附錄所載的「 總槓桿比率 」的釋義一致。
協議	賣方與買方於 2014 年 12 月 5 日訂立之買賣協議。
設定之經調整資產淨值	總數為 6,600,000 港元。
董事會	管理人的董事會。
長實	長江實業（集團）有限公司。
長實集團	與長實有關連（按房地產投資信託基金守則第 8.1(e)、(f) 或 (g) 段所述）的任何人士連同長實的統稱，該等人士包括： <ul style="list-style-type: none"> (i) 長實的任何董事、高級行政人員或主管人員； (ii) 長實或長實任何董事、高級行政人員或主管人員的任何聯繫人（定義見房地產投資信託基金守則）；及 (iii) 長實的任何控權實體、控股公司、附屬公司或聯營公司（定義見房地產投資信託基金守則）。
成交	根據協議完成收購。

成交資產負債表	目標集團於成交日期之資產負債表（按綜合基準），將根據備考成交資產負債表之格式及計算經調整成交資產淨值之原則而編製。
成交日期	2015年1月9日（或賣方與買方之間可能書面協定的其他有關日期）。
條件	成交的先決條件。
代價	買方根據詳情載於本公佈「 <i>B. 協議</i> 」章節下「 <i>1. 代價</i> 」分節之協議買賣銷售股份及轉讓現有借款應付賣方的全部現金代價。
公契	有關根據契約備忘錄第 UB4798833 號向土地註冊處註冊之屋苑公契。
稅務契約	賣方與買方將於成交時訂立之稅務契約，有關詳情載於本公佈「 <i>B. 協議</i> 」章節下「 <i>5. 稅務契約</i> 」分節。
按金	總數為 95,925,000 港元，即買方於簽訂協議時以現金方式向賣方支付的款項。
存置財產	置富產業信託的全部總資產價值，包括置富產業信託投資組合中所持有的現有物業。
每基金單位分派	每基金單位分派。
產權負擔	任何押記、按揭、擔保、留置權（包括保留業權申索）、期權、衡平法權益、信託安排、拍賣權、抵押權、第三方權利或權益、保留業權、收購權利、優先購買權、優先承購權、任何類別擔保權益（包括法律創設的任何權益）、抵押、產權負擔以及創設或授予任何上述各項之任何協議或法定約束義務。
屋苑	屋苑名為「麗港城」，為土地註冊處註冊為新九龍內地段第 6055 號土地之上的全部住宅及商業發展項目，該物業亦位於其內。

現有借款	目標公司於成交時結欠賣方的款項總額（不論本金、利息或其他）。
融資	於 2014 年 12 月 2 日，管理人已收到來自銀行的承諾書，以向買方提供最高達 1,600 百萬港元之銀行融資。
置富產業信託	置富產業信託，一間根據新加坡法律基於信託契約成立的房地產投資信託基金，其基金單位於新加坡證券交易所及香港聯交所上市。
資產負債比率	置富產業信託借款總額（根據信託契約計算）佔存置財產資產總值總額（按置富產業信託緊接相關借款生效前最近期已刊發經審核賬目所載）的百分比（經就(a)管理人自刊發相關賬目以來已宣佈的任何建議分派金額；及(b)（如適當）置富產業信託最近期公佈的資產估值（倘相關估值乃於刊發相關賬目之後公佈）作出調整）。根據信託契約並遵守房地產投資信託基金守則第 7.9 段，置富產業信託的資產負債比率在任何時間均不應超過 45%。
港元	港元，香港法定貨幣。
香港	中華人民共和國香港特別行政區。
香港聯交所	香港聯合交易所有限公司。
獨立物業估值師	仲量聯行有限公司，置富產業信託現任主要估值師（具有房地產投資信託基金守則所賦予的涵義），為房地產投資信託基金守則第 6 章所界定之獨立物業估值師。
有關方 / 有關人士	指： <ul style="list-style-type: none"> (i) 管理人董事、行政總裁或控股股東或置富產業信託的管理人、受託人或控權基金單位持有人；或 (ii) 管理人任何董事、行政總裁或控股股東的聯繫人或置富產業信託的管理人、受託人或任何控權基金單位持有人的聯繫人。

管理人	置富資產管理有限公司，擔任置富產業信託的管理人。
重大不利影響	對目標集團或該物業之業務、盈利、承擔或資產或財務或其他條件具有重大不利影響。
新加坡金管局	新加坡金融管理局。
資產淨值	資產淨值。
調整前代價	總數為 1,925,100,000 港元（為收購價值加設定之經調整資產淨值）。
該物業	包括屋苑的整個商業發展項目（「樓宇」），包括但不限於 2 號地庫的 150 個停車位、市場、商舖及 1 號地庫服務車輛停車位、地面一層的商舖、一樓商舖、二樓餐館、樓宇頂層園林以及樓宇或樓宇內商業公用服務設施及商業車庫之公用服務設施、樓宇內所有休憩用地以及任何屋頂平台及屋頂及樓宇的所有外牆。
買方	Prolific Elite Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為受託人以信託形式代基金單位持有人全資擁有的特殊目的公司。
房地產投資信託基金守則	證監會公佈的房地產投資信託基金守則，以當其時經修訂、補充或以其他方式修改者為準。
裝修工程	協議有關裝修工程合約中訂明的所有就該物業開展或擬開展的工程。
徵用	根據適用法律規定之方式根據有關徵用之適用法律及通知經批准、授權或制裁執行的徵用，但「徵用」不包括對該物業無重大不利影響之任何地基的徵用。
銷售股份	目標公司全部已發行資本。
香港聯交所	香港聯合交易所有限公司。

證監會	香港證券及期貨事務監察委員會。
證監會認可房地產投資信託基金	根據證券及期貨條例第 104 條獲證監會認可的屬房地產投資信託基金性質的集體投資計劃。
新交所	新加坡證券交易所有限公司。
新加坡上市手冊	新交所上市手冊。
新加坡物業基金附錄	新加坡金管局頒佈的集體投資計劃守則附錄 6，以當其時經修訂、補充或以其他方式修改者為準。
特殊目的公司	由置富產業信託根據房地產投資信託基金守則擁有及控制之特殊目的公司。
附屬公司	LGF Investment Limited，一間於香港註冊成立之公司。
保留條款	協議指定載列的若干條款以及列明存續至協議終止、解除或失效之條文以及就協議之解釋及強制執行而言屬必要的任何條文。
目標公司	Aqualand Investment Ltd，一間於開曼群島註冊成立之公司。
目標集團	目標公司及附屬公司之統稱，「目標集團公司」指其中任何一個。
交易文件	協議、就現有借款之轉讓契約、稅務契約及協議項下交易擬訂立的任何其他文件。
信託契約	受託人及管理人於 2003 年 7 月 4 日訂立並構成置富產業信託的信託契約（經不時修訂、變更及補充）。
受託人	HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited，擔任置富產業信託的受託人。

受託人關連人士	受託人以及與受託人屬同一集團或在其他方面與受託人有「聯繫」的公司按照房地產投資信託基金守則的定義亦屬關連人士。置富產業信託的關連人士名單將包括滙豐控股有限公司及其集團屬下其他成員公司（包括滙豐集團），因為受託人乃滙豐控股有限公司的間接全資附屬公司。
基金單位	置富產業信託的基金單位。
基金單位持有人	任何基金單位的登記持有人。
估值報告	由獨立物業估值師就收購事項於 2014 年 11 月 27 日編製之該物業估值報告。
賣方	Jadeland Investment Ltd，一間於開曼群島註冊成立之公司。

承董事會命
置富資產管理有限公司
（作為置富產業信託之管理人）
執行董事兼行政總裁
洪明發

新加坡，香港，2014年12月8日

於本公佈日期，管理人董事包括非執行董事趙國雄博士（主席）、林惠璋先生、葉德銓先生及楊逸芝小姐；執行董事洪明發先生及趙宇女士；獨立非執行董事林理明先生、孫潘秀美女士及藍鴻震博士；以及馬勵志先生（為葉德銓先生之替任董事）。