

房屋委員會分拆出售轄下零售和停車場設施的計劃

房屋委員會(「房委會」)會透過成立一個房地產投資信託基金(亦即「領匯基金」),把轄下的零售和停車場設施分拆出售,並一直按此進行各項工作。領匯基金將會由領匯管理有限公司(「領匯管理」)負責管理,並希望可於適當時候於香港聯合交易所上市。

本文件附上一份關於分拆出售計劃的小冊子,供議員參考。這份小冊子已於 2004 年 11 月 25 日,派發予全體在 180 個分拆出售設施內經營的商戶和其他有關人士。

關於日後領匯管理會如何營運其下的零售和停車場設施,我們希望強調以下數點—

- (a) 在推行投資策略時,領匯管理將緊守指引,保持一個龐大且分佈各區的投資組合如下:
 - 以便利為本的零售物業:主要為滿足毗鄰屋邨及其他訪客之基本消費需求;和
 - 停車場設施:主要為該等零售物業之租戶、客戶、鄰近周邊地區居民及其他訪客服務。
- (b) 停車場設施須遵守租契條件,只可出租予有關屋邨的住戶。如有多餘車位,需取得地政總署之豁免方可出租予該等屋邨住戶以外的人士。
- (c) 合資格的福利和幼稚園租戶,現時享有優惠或一半市值租金的安排,日後仍可享受這安排。

房委會和領匯管理將會派員,出席 2005 年 2 月 1 日的會議,向議員講解計劃內容和進行討論。

房屋署
2005 年 1 月

如欲閱覽全文，請登入有關政策局／政府部門／機構的網頁。

匯聚力量 創新景象

香港房屋委員會
產業分拆出售計劃



目錄



序言 房屋署署長梁展文 及領匯管理有限公司行政總裁蘇慶和 致函各商戶	2
背景	4
領匯房地產投資信託基金及領匯管理有限公司	7
以新思維管理的 180 個商場及停車場	8
合法業權及管理權移交	16
商戶的租約條款及安排	19
停車場租用者的條款及安排	20
幼稚園及福利機構租戶	22
以客為本的使命	25
商戶曾提出關注的事宜	26
仍屬房委會物業的商場及停車場	28
新落成屋邨商場及停車場	36
常見問題	38
查詢電話及網址	40