

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告之內容概不負責，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告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)

(1)建議修訂領展投資政策下之許可投資範圍 及 (2)基金單位持有人週年大會通告

董事會謹此宣佈，管理人建議修訂領展投資政策下之許可投資範圍。

該修訂之詳情載列於下文及預期將於2020年6月18日連同2020年基金單位持有人週年大會通告寄發予基金單位持有人之通函。該通函亦可於領展及聯交所之網站閱覽。

為保障基金單位持有人之健康及安全並防止2019冠狀病毒病傳播，將於2020年基金單位持有人週年大會上採取該通函所述的預防及保安措施。管理人可酌情實施保安措施，包括但不限於搜查隨身背包。完成此等預防及保安措施需時。建議基金單位持有人提前到場，以便準時進入會場。

為了基金單位持有人之健康及安全，管理人鼓勵基金單位持有人，通過委任2020年基金單位持有人週年大會主席作為其受委代表，並於該通函所規定的時間前交回其代表委任表格，代替親身出席2020年基金單位持有人週年大會，以於2020年基金單位持有人週年大會上行使其投票權。

擬不親身出席2020年基金單位持有人週年大會之已登記基金單位持有人可於 linkreit.com/webcast/2020AGM 觀看2020年基金單位持有人週年大會過程之網上直播。

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第10.3條作出。

董事會謹此宣佈，管理人建議修訂領展投資政策下之許可投資範圍。

該修訂之詳情載列於下文及預期將於2020年6月18日連同2020年基金單位持有人週年大會通告寄發予基金單位持有人之通函。該通函亦可於領展及聯交所之網站閱覽。

I. 建議修訂領展投資政策下之許可投資範圍

1. 背景

領展現有投資政策之範圍允許領展在香港及／或具有長期收入及資本增長潛力之其他海外司法權區投資可獲取持續回報之物業，惟目前除外物業除外。在若干限制情況下，管理人亦可按照房地產投資信託基金守則及信託契約就零售及／或綜合用途發展項目之商業部分(其亦包括非零售及非商業性質之區域(例如目前除外物業))進行物業開發及相關活動。

管理人認為，即使(a)可產生收入；及(b)具有長期收入及資本增長之潛力，自領展投資組合剔除若干資產類別，會過度限制全球房地產市場機會之範圍，惟管理人正正可通過尋求該等機會，實行領展維持大型及多元化房地產資產組合之投資策略，以實現長期增長。

因此，為繼續執行領展之策略及基於下文「2. 經修訂許可投資範圍之理由及預期裨益」一節所載理由，管理人建議通過刪除目前除外物業投資之限制而獲准投資全部房地產類別。為免生疑，領展亦獲准投資可能用作任何住宿或住所用途之物業，而任何該等投資須遵守房地產投資信託基金守則。全部該等物業須繼續可獲取回報，並具有長期收入及資本增長潛力。

管理人目前無意對其策略或風險狀況進行任何重大改變。然而，管理人預期，由於建議修訂投資政策範圍，潛在投資機會選擇將會增加，因此於物色產生回報之投資機會方面將更見靈活。有關此建議之完整理據載於「2. 經修訂許可投資範圍之理由及預期裨益」一節。

管理人目前預期，任何部分或全部依賴於建議修訂投資政策範圍之潛在投資可能包括多用途資產，或於任何情況下支持領展長期策略目標之資產。視乎該等交易之數額及性質而定，上市規則及房地產投資信託基金守則均設有保障，其規定若干交易須經基金單位持有人批准。於本公告日期，概無有關屬根據房地產投資信託基金守則第10.3或10.4段須予披露之目前除外物業範圍資產收購之交易會大幅改變領展之組合構成，或須經基金單位持有人批准。

管理人認為經修訂許可投資範圍屬公平合理，與在香港及海外房地產營運之廣泛投資信託基金之一般市場慣例相一致，符合基金單位持有人之整體利益。

一項修訂亦將獲建議，從而刪除物業收入須「可持續」之規定，因該等收入已被要求具有長期潛力。

2. 經修訂許可投資範圍之理由及預期裨益

經修訂許可投資範圍之理由及預期裨益如下：

- **綜合用途資產內之潛在協同效應。**綜合用途資產可能受惠於因引入房地產新類別至開發項目而產生之協同效應。例如，發展項目存在服務式公寓可能帶動發展項目之餐飲店舖銷售增加，而本地設施之便利性可能相應提高服務式公寓之價值。領展現有投資政策阻礙領展發揮該等價值創造之舉措。
- **對獲得綜合用途資產之現有限制。**綜合用途發展項目及物業可能經常包含領展投資政策現時禁止之資產類別。因此，儘管目前除外物業可能佔整體目標資產之比例並不大，惟該禁止限制領展可得之投資機會。

倘賣方就剔除目前除外物業下若干部分會招致重大稅務負擔，現有限制亦會限制收購機會及領展投標之競爭力。在若干情況下，賣方遵守綜合用途資產之嚴格土地租賃規定屬不可行，尤其是當該等資產並無剔除不同部分規定之條文。

- **相鄰物業。**在有限之情況下，領展可尋求收購相鄰物業(不論其用途)，以透過改變用途重建或重組以改變用途，或透過增加不同類型用戶「落腳點」提高領展現有或目標組合之價值。
- **更大投資機會。**多元投資策略將為領展提供更廣泛之投資機會，其可能帶來有吸引力之收益及／或更大資本增值潛力。為方便開拓該等機會，領展需要靈活性，以投資於一系列全面之房地產資產，而不管其資產類別。該等資產可能包括綜合用途或單獨投資，其或包含住宅、酒店或服務式公寓性質之資產，並可能為用作任何住宿或住所用途。該等物業亦可提供重建機會，以更改用途及善用未充分利用之容積率。

- **增強租賃收入水平之穩定性及穩定派息之能力。**由於不同房地產資產類別經歷不同空置率、租金增長週期及其他市場特定風險，多元化投資組合可為領展提供更穩定之租金收入，繼而增強領展向基金單位持有人進行穩定及可持續派息之能力。資產類別更多元化之投資組合亦可能較不易受到由不可預見之外來事件及因素所引起任何不利變動之影響。
- **擴大基金單位持有人基礎。**透過使管理人能夠利用範圍更廣泛之投資機會，領展將有更大機會吸引具有不同投資目標之投資者，從而擴大領展潛在投資者之基礎。

3. 投資於房地產之一般考慮因素

在選擇適合之投資時，管理人將持審慎態度，並充分考慮管理團隊之專業知識及經驗、資源以及能力。管理人已制定一套備受肯定之高水平企業管治標準。領展對目前除外物業之投資將受到董事會相同水平之審查及監督。為對管理層行動維持適當查核及制衡，對領展有重大影響之事項須經全體董事會審議，當中包括批准收購任何物業。專門負責之董事會委員會(即管理人財務及投資委員會)將首先評估管理層建議之每個投資機會，並向董事會作出推薦建議供其批准。在考慮目前除外物業時，管理層將採用與評估任何其他投資相同之審慎方法。除財務回報評估及資本管理外，從經濟走勢及政府政策變動等宏觀角度、以至有關樓宇及市鎮規劃、區域競爭分析、當地文化以及其他相關趨勢之具體項目細節，亦將在制定方案時全部受到嚴格審查。如有必要，亦將尋求外部建議及專家意見。另外，管理人將考慮之一般外在特點及因素包括(但不限於)：

- **配合資產策略。**管理人將考慮投資可配合及支持領展策略優先事項之資產。
- **補足資產組合。**管理人將尋求收購與現有組合相輔相成之物業，並加強領展於相關領域在競爭中之市場份額。
- **投資重點。**管理人將專注於能夠透過綜合、擴大及利用區域租戶及購物人士網絡創造營運協同效應，或在資產提升後具有明顯升值潛力之房地產資產。
- **基金單位持有人之價值。**管理人將尋求投資於可增值之資產，致力為基金單位持有人帶來長期穩定回報。

- **收購價格**。管理人將物色以就現金流、當前業績及可持續未來潛力而言具吸引力之收購價格收購物業。
- **經濟狀況**。管理人將考慮(如就收購進行融資之情況下)之經濟狀況及市場前景。
- **領展之資源、技能及專業知識**。如同任何潛在新投資，管理人將確保在對目前除外物業進行投資時，擁有具備充足適當技能、資源及專業知識且合資格及足夠之員工，該等員工可能為管理人監督下之內部團隊或外部人士。
- **投資者對市場之信心**。管理人將考慮在投資者信心較強之市場投資資產，因為相關市場之所有權可能使基金單位投資更具吸引力，並擴大基金單位持有人之基礎。
- **市場穩定**。管理人將評估潛在市場之經濟、政治及社會狀況，以評估相關風險，及評估任何潛在投資可行性。
- **市場之成熟度及發展**。管理人將考慮某一特定投資區域、地區或國家是否具備規劃良好、發展完善之基礎設施網絡以及是否較易實現預期資產用途，因為該等因素會提高物業之價值。影響投資法律結構之法律及監管制度包括但不限於對該海外國家相關法律及法規詮釋之確定性，而該國判決執行之便利性亦予考慮。
- **市場增長潛力**。管理人將評估相關市場之增長潛力，包括考慮是否存在對領展擬投資物業類型有較高及不斷增長之需求，以及該類需求是否被過度供應或物業管理相關成本及開支升幅所抵銷。
- **提供可靠市場資訊及信譽良好之服務供應商**。管理人將考慮投資於擁有信譽良好之服務供應商及可靠市場資訊之資產，以便評估投資機會、實施投資及管理物業。
- **法律及稅務**。管理人於評估在該市場進行投資之可行性時，將考慮適用於相關資產之相關法律及法規(特別是有關物業所有權者)及其稅務制度。

4. 遵守法律及法規

房地產投資信託基金守則第7.1段規定，房地產投資信託基金應主要投資於房地產。房地產一般應產生收入，且至少**75%**的總資產值應投資於在任何時候均會產生定期租金收入之房地產。將由證監會認可之房地產投資信託基金所持房地產類別並無特別限制。

經修訂投資政策之已修訂範圍(倘經基金單位持有人批准)將遵守房地產投資信託基金守則之規定。

在考慮任何投資機會時，管理人將顧及並遵守所有適用法律及監管要求。任何收購物業須遵守房地產投資信託基金守則及信託契約所載之規定(及，如適用，須獲證監會批准)，包括披露及(如適用)須獲基金單位持有人批准。

5. 風險因素

對目前除外物業作出之任何投資均會面臨多種風險。該等風險可能在多種房地產資產類別中普遍存在，其中亦可能包括目前除外物業，但其影響之性質、時間及程度對不同房地產類別可能有所不同。下文載列或會適用於目前除外物業風險類型之非詳盡清單。

外部市場狀況、季節性因素與經濟週期

房地產投資可能受到外部市場狀況、季節性因素及經濟週期之影響，而該等因素將影響來自相關投資之可持續收入。全球、區域及地方經濟低迷可能導致房地產全線類別之業務減少。

資產未能按預期表現，包括承租人業務失敗及不續租

領展無法保證其對房地產進行之投資將按預期表現，或租戶將繼續如常營業，並租約於屆滿時獲續簽。上述事宜未能成事均可能對該等基金單位之價值及與該等基金單位相關之收入產生不利影響。

經營方未能有效地實施策略

領展資產之經營方未能實施策略之原因可能由多項因素引起，包括所購入資產缺乏適當策略、未能預測及適應市場趨勢、無法與市場同業競爭。在該等所有情況下，基金單位之價值及與該等單位相關之收入可能產生不利影響。

戰爭、恐怖襲擊、動亂、內亂、政治／社會事件

戰爭、恐怖襲擊、動亂、內亂、政治／社會事件或類似事件(統稱為「**社會事件**」)可能對房地產資產造成不利影響。社會事件可引致較高的管理、營運及安全成本，以保護房地產資產免受損害或破壞。長時間的社會事件可能動搖公眾情緒並導致經濟放緩。

禽流感、非典型肺炎及2019冠狀病毒病等傳染病爆發

大範圍傳播的傳染病(包括但不限於禽流感、嚴重急性呼吸綜合症(「**非典型肺炎**」)及2019冠狀病毒病(「**2019冠狀病毒病**」))可能對業務、財務狀況、經營業績及房地產資產前景產生不利影響。亦可能於公共衛生計劃上花費額外成本，例如對公共場所及設施進行消毒、採購防護裝備以及實施社交距離措施。

競爭

房地產市場於不論資產類別或地點方面均存在競爭。以香港及其他人口稠密城市等面積小且集中之市場而言，競爭尤為激烈。

政治風險

政治不穩或政府內部或政府政策的變化或會產生多項影響，包括但不限於政府強制收購物業、頒布限制性或懲罰性法例、法規或其他實務，而其可能對房地產投資造成不利影響。

房地產資產須遵守政府發牌制度／法律／法規／計劃及其變動

經營房地產資產須根據相關法律及法規取得適當的牌照，如有關牌照被收回、未能重續或獲發有關牌照，均可能對該等資產之業務及盈利能力造成影響且招致刑罰。任何有關法律、規則及法規以及發牌制度如有任何變動，均可能提高合規成本。此外，經營房地產資產須遵守多項環境法律及法規，而遵守該等法律及法規可能需要額外資本支出／成本。

房地產資產流動性不足且其他用途有限

房地產投資與其他類型投資相比，其流動性相對較弱。未能因應瞬息萬變的經濟、金融及投資環境轉變而及時變賣房地產資產可為領展帶來風險。此外，倘該等房地產資產由於競爭、樓齡、需求下降、城市規劃、設施供應或其他因素而無法圖利，更改用途未必可即時成事或成為可行方案。

有關維護及翻新開支的資本支出

房地產業務及營運可因資本開支工程、維護／翻新工程受到中斷，導致租金收入減少。為遵守法律及監管規定亦可能需要臨時維護工程。該等成本往往隨著時間而增加，並可能須定期撥支。

不同房地產資產類別所須專長有別及關鍵員工流失

管理不同類別之資產或需有不同技能配合。領展無法保證能夠招聘及挽留具備所需專長的主要員工及／或領展所聘管理公司能滿足領展預期之服務標準及質量。該等情況可阻礙管理人有效地管理資產的能力。

房地產類別之租用率及租期各不相同以及成本及開支並非以同一水平下降

房地產資產會涉及大量固定成本，其限制經營方靈活應對難以預測／不利市況之能力。目前除外物業內不同資產類別之租用率及租期均可對領展來自該等資產之收入及現金流量帶來較大波動，當市場疲軟時可影響領展之盈利能力。例如，目前除外物業之租期一般比購物商場以及辦公室大樓之商業租期為短。

房地產投資需要雄厚資本，故未必能按有利條件獲得融資或完全不能獲得融資

投資房地產及／或進行資本支出可能需要大量資金。領展無法保證其將擁有充足資金以滿足產生自業務／資產營運現金之資本規定。因此，可能須進行股本或債務融資，在當前市況不利之情況下可能難以進行。

不可投保虧損

於若干司法權區，因天災、恐怖主義、戰爭、缺乏公用設施供應所引致損失及破壞環境等若干風險未必能投保，或無法投保。投保範圍可能受限制及與房地產資產可能承受之風險不匹配。

6. 投資範圍信託契約修訂

有關經修訂許可投資範圍，管理人建議對信託契約作出以下修訂(即投資範圍信託契約修訂)，其全文載於該通函附錄三。

管理人建議修訂載於信託契約第**12.2.2**條的投資政策以批准長期投資房地產之所有類別，側重於提供長遠收益及具資本增值潛力之創收物業，以及在香港及／或其他海外司法權區持有龐大及多元化之房地產投資組合，其可以是獨立性質資產及／或綜合用途之發展項目所屬之一部分。

作出該等修訂後，管理人建議**(i)**在創收物業文義下刪除信託契約第**12.2.2**條對「可持續」之提述；**(ii)**從「房地產」釋義中刪除對「(不包括性質為住宅、酒店或服務式公寓之房地產)」之提述；及**(iii)**從「物業開發及相關活動」釋義中刪除對「包含零售及／或商業部分之」之提述。

亦須對信託契約第**12.14.1**條「除外物業」之釋義作出相應修訂，以反映對投資政策作出之修訂。

7. 所需批准

根據信託契約第**20.2.7**條，管理人須確保基金單位持有人事先獲給予充分通知及(如適用)就領展所作任何重大變動(包括但不限於其投資目標)之投票權。同時，根據房地產投資信託基金守則第**10.7**段，倘領展之一般特徵或性質(例如投資目標及／政策)有所變動，則管理人須發出通函。

信託契約第**25.1**條及房地產投資信託基金守則第**9.6**段規定，除由受託人以書面形式證實之若干有限制特殊情況外，管理人及受託人僅有權在經基金單位持有人以特別決議案方式批准及(如有規定)證監會之事先批准後以補充契約方式對信託契約之條款作出修訂、修改或添加。

因此，管理人建議向基金單位持有人尋求批准**2020**年基金單位持有人週年大會通告所載第**6**項特別決議案，以批准經修訂許可投資範圍及相關之投資範圍信託契約修訂。該特別決議案將根據信託契約於**2020**年基金單位持有人週年大會上以投票方式表決。

8. 推薦意見

董事會認為，有關經修訂許可投資範圍連同相關之投資範圍信託契約修訂均符合領展及基金單位持有人之整體利益，故建議基金單位持有人投票贊成第**6**項特別決議案。

受託人認為，倘獲基金單位持有人批准，經修訂許可投資範圍將遵守房地產投資信託基金守則，原因為就獲證監會認可之房地產投資信託基金所擁有房地產類型並無任何特定限制。根據該通函資料及考慮到信託契約及房地產投資信託基金守則所載其職責，受託人不反對管理人建議提呈投資範圍信託契約修訂供基金單位持有人批准。

II. 2020年基金單位持有人週年大會

領展謹訂於2020年7月22日(星期三)上午10時正假座香港九龍灣展貿徑1號九龍灣國際展貿中心6樓展貿廳3舉行2020年基金單位持有人週年大會，以考慮並酌情通過(不論修改與否)載於2020年基金單位持有人週年大會通告內之2020年基金單位持有人週年大會決議案。該2020年基金單位持有人週年大會通告連同該通函預期於2020年6月18日寄發。2020年基金單位持有人週年大會通告之主要內容載於本公告之附錄內。

為確定基金單位持有人有權出席2020年基金單位持有人週年大會，領展將於2020年7月17日(星期五)起至2020年7月22日(星期三)止(包括首尾兩天)期間暫停辦理基金單位之過戶登記手續。為確保基金單位持有人合資格出席2020年基金單位持有人週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關基金單位證書，最遲須於2020年7月16日(星期四)下午4時30分交回領展之基金單位過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，辦理過戶登記手續。

房地產投資信託基金守則第9.9(f)段規定，基金單位持有人如於所提呈以供批准之決議案中擁有重大利益(而其利益有別於其他所有基金單位持有人之利益)，則有關基金單位持有人須放棄投票。

此外，根據信託契約附表1第6段，倘基金單位持有人於大會上將予討論之事項中擁有重大利益(而其利益有別於其他基金單位持有人之利益)，則其須被禁止於大會上替其擁有的基金單位投票或計入該大會之法定人數。

為保障基金單位持有人之健康及安全並防止2019冠狀病毒病傳播，將於2020年基金單位持有人週年大會上採取該通函所述的預防及保安措施。管理人可酌情實施保安措施，包括但不限於搜查隨身背包。完成此等預防及保安措施需時。建議基金單位持有人提前到場，以便準時進入會場。

為了基金單位持有人之健康及安全，管理人鼓勵基金單位持有人，通過委任2020年基金單位持有人週年大會主席作為其受委代表，並於該通函所規定的時間前交回其代表委任表格，代替親身出席2020年基金單位持有人週年大會，以於2020年基金單位持有人週年大會上行使其投票權。

擬不親身出席2020年基金單位持有人週年大會之已登記基金單位持有人可於linkreit.com/webcast/2020AGM觀看2020年基金單位持有人週年大會過程之網上直播。

於本公告日期，據管理人在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，管理人認為，除該通函所披露者外，並無任何基金單位持有人須於2020年基金單位持有人週年大會決議案放棄投票。

2020年基金單位持有人週年大會決議案將於2020年基金單位持有人週年大會上以投票方式表決。

III. 其他事項

管理人並不知悉自最近期刊發經審核賬目結算日以來，領展財務或營運狀況有任何重大不利變動。

按照信託契約之條文，信託契約於各營業日上午9時正至下午5時正可隨時於管理人註冊辦事處供查閱。就投資範圍信託契約修訂而將予訂立之補充契約之建議草案於該通函日期起直至2020年基金單位持有人週年大會日期(包括當日)止期間之營業日上午9時正至下午5時正於管理人之註冊辦事處可供查閱。

IV. 釋義

2020年基金單位持有人週年大會	指	謹訂於2020年7月22日(星期三)上午10時正假座香港九龍灣展貿徑1號九龍灣國際展貿中心6樓展貿廳3召開之基金單位持有人週年大會
2020年基金單位持有人週年大會通告	指	載於該通函有關召開2020年基金單位持有人週年大會之通告，其主要內容載於本公告之附錄
2020年基金單位持有人週年大會決議案	指	2020年基金單位持有人週年大會通告所載及於該通函所闡述，將於2020年基金單位持有人週年大會上提呈之普通決議案及特別決議案
經修訂許可投資範圍	指	投資政策項下許可投資範圍之建議修訂(詳情載於該通函)，將由基金單位持有人考慮並酌情通過2020年基金單位持有人週年大會通告所載第6項建議特別決議案後批准
董事會	指	董事會
該通函	指	日期為2020年6月18日並將於該日寄發之致基金單位持有人通函，當中(其中包括)提供2020年基金單位持有人週年大會通告以及有關於2020年基金單位持有人週年大會建議之決議案：(1)選舉或重選退任董事；(2)授予回購基金單位之一般授權；及(3)修訂領展投資政策下之許可投資範圍之進一步資料
目前除外物業	指	屬住宅、酒店或服務式公寓性質之房地產，不包括在領展現有投資政策內(為免生疑，該性質之房地產可能用作任何住宿或住所用途)

董事	指	管理人之董事
香港	指	中華人民共和國香港特別行政區
投資政策	指	信託契約第 12.2.2 條所載之領展投資政策
投資範圍信託契約修訂	指	有關經修訂許可投資範圍之信託契約建議修訂(詳情載於該通函附錄三)，將由基金單位持有人考慮並酌情通過 2020 年基金單位持有人週年大會通告所載第 6 項建議特別決議案後批准
領展	指	領展房地產投資信託基金，根據證券及期貨條例第 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)；倘文義有所規定，包括由其擁有及／或控制之公司及／或特別目的投資工具
管理人	指	領展資產管理有限公司，一間根據香港法例註冊成立之公司，並為領展之管理人
普通決議案	指	於基金單位持有人大會上親身或指派受委代表出席並有權於會上投票之該等基金單位持有人投過半數贊成票通過之基金單位持有人決議案，惟有關表決須以投票表決方式進行，及須有兩名或以上合共登記持有不少於當時已發行基金單位 10% 之基金單位持有人出席以符合會議之法定人數
物業開發及相關活動	指	房地產投資信託基金及物業開發項目根據房地產投資信託基金守則收購樓宇內未完工單位(包括新發展項目及現有物業之重建)，惟不包括修葺、加裝及裝修
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(經不時修訂、補充或以其他方式作出修改)
房地產投資信託基金	指	房地產投資信託基金
證監會	指	香港證券及期貨事務監察委員會

證券及期貨條例	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式作出修改)
特別決議案	指	於基金單位持有人大會上由親身或受委代表出席並有權於會上投票之該等基金單位持有人以投 75% 或以上之大多數贊成票通過之基金單位持有人決議案，有關表決將以投票表決方式進行，惟須有兩名或以上合共持有不少於已發行基金單位 25% 之基金單位持有人出席以符合會議之法定人數
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
信託契約	指	受託人與管理人於 2005年9月6日 就設立領展所簽訂之信託契約(經 13份 補充契約修訂及補充)
受託人	指	擔任領展受託人之滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司，或倘文義有所規定，任何領展受託人之繼任者
基金單位	指	領展之基金單位
基金單位持有人	指	基金單位之持有人
%	指	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
黃泰倫

香港，2020年6月17日

於本公告日期，管理人之董事會成員如下：

主席(亦為獨立非執行董事)

聶雅倫

執行董事

王國龍(行政總裁)

黃國祥(首席財務總監)

非執行董事

紀達夫

獨立非執行董事

蒲敬思

陳耀昌

裴布雷

陳寶莉

陳秀梅

謝伯榮

謝秀玲

Elaine Carole YOUNG

附錄－2020年基金單位持有人週年大會通告之主要內容

「茲通告領展房地產投資信託基金(「**領展**」)謹訂於2020年7月22日(星期三)上午10時正假座香港九龍灣展貿徑1號九龍灣國際展貿中心6樓展貿廳3舉行基金單位持有人(「**基金單位持有人**」)週年大會，藉以考慮並酌情通過以下決議案(不論作出修訂與否)：

凡於本基金單位持有人週年大會通告並無明確界定的單詞及詞彙，皆與領展日期為2020年6月18日的通函(「**通函**」)所界定者具有相同涵義。

1. 註錄領展截至2020年3月31日止財政年度之經審核綜合財務報表連同獨立核數師報告。
2. 註錄領展核數師之委任及其酬金之釐定。

普通決議案

3. 每項以獨立普通決議案方式重選下列根據領展資產管理有限公司(作為領展之管理人)(「**管理人**」)之組織章程細則第125條及第126條輪席退任管理人之董事：
 - 3.1. 重選謝伯榮先生為獨立非執行董事；
 - 3.2. 重選謝秀玲女士為獨立非執行董事；及
 - 3.3. 重選Elaine Carole YOUNG女士為獨立非執行董事。
4. 以獨立普通決議案方式選舉下列根據管理人之組織章程細則第121條退任管理人之董事：
 - 4.1. 選舉黃國祥先生為執行董事。
5. 考慮並酌情通過以下決議案為普通決議案(不論作出修訂與否)：

「動議：

- (A) 在本決議案(B)分段之限制下，一般及無條件批准管理人於有關期間(定義見下文)內行使領展之一切權力，依據就設立領展而訂立並經補充契約不時修訂及補充之信託契約(「**信託契約**」)、房地產投資信託基金守則(「**房地產投資信託基金守則**」)及香港證券及期貨事務監察委員會不時發出之通函及指引以及香港適用法例，於香港聯合交易所有限公司回購領展之基金單位(「**基金單位**」)；

- (B) 根據本決議案(A)分段之批准於有關期間(定義見下文)內由領展回購或同意回購之基金單位總數不得超過本決議案獲通過當日已發行基金單位總數之百分之十(10%)，而本決議案(A)分段所授權力須受此限制；及
- (C) 就本決議案而言，「**有關期間**」乃指本決議案獲通過當日起至下列時限止(以最早者為準)之期間：
- (i) 繼通過本決議案後之下屆基金單位持有人週年大會結束時；或
 - (ii) 根據信託契約、房地產投資信託基金守則或任何適用法例所規定上文(i)項所述之下屆基金單位持有人週年大會須予舉行之期限屆滿時；或
 - (iii) 本決議案所作出之授權經由基金單位持有人於領展基金單位持有人大會上另行通過普通決議案撤銷或修訂時。」

特別決議案

6. 考慮並酌情通過以下決議案為特別決議案(不論作出修訂與否)：

「**動議**：

- (A) 根據信託契約第20.2.7條及第25.1條，批准：

- (i) 經修訂許可投資範圍(於通函內更全面闡述)；及
- (ii) 於通函附錄三所載之投資範圍信託契約修訂；及

- (B) 管理人、管理人之任何董事、受託人及任何獲受託人正式授權之人士各自在管理人、管理人之有關董事、受託人或任何獲受託人正式授權之該等人士(視情況而定)認為屬權宜或必要或符合領展利益之情況下完成及進行或促使進行一切有關行動及事宜(包括但不限於簽立信託契約之有關補充契約及所有其他可能需要之文件)，以落實本決議案(A)分段待議決之事宜。」

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
黃泰倫

香港，2020年6月18日」