

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)

修訂信託契約

董事會謹此宣佈，信託契約已進行修訂，以反映最近房地產投資信託基金守則之修訂，其中包括：(i) 將房地產投資信託基金守則就有關房地產投資信託基金投資於少數權益物業的規定納入信託契約；(ii) 在信託契約中反映適用於相關投資的分散限額放寬，並將規定應用於領展之非核心投資納入信託契約；(iii) 將領展的關連人士交易及須予公布的交易的範圍及規定，與上市規則下在聯交所上市的公司的規定大致看齊；(iv) 在信託契約中反映房地產投資信託基金守則下房地產投資信託基金的借款限額的改變；及(v) 將其他房地產投資信託基金守則修訂納入信託契約。信託契約修訂於 2021 年 2 月 8 日生效。

簡介

董事會謹此宣佈，管理人和受託人於2021年2月8日簽訂了第一份修訂及重列契約，以修訂信託契約。信託契約修訂的主要目的是反映房地產投資信託基金守則修訂。

根據原有信託契約，領展的投資政策規定可投資房地產投資信託基金守則允許下之任何房地產投資和任何其他投資。政策並沒有具體限制領展是否多數持有或是少數持有房地產。因此，在信託契約修訂之後，領展的投資政策不會有改變。

信託契約修訂

主要的信託契約修訂如下：

- (i) 將房地產投資信託基金守則就有關房地產投資信託基金投資於少數權益物業的規定納入信託契約。此項修訂包括（其中包括）具體規定了領展對少數權益物業的投資條件和限制；
- (ii) 在信託契約中反映適用於任何單一集團公司發行相關投資的分散限額放寬，由存置物業的資產總值的百分之五(5%)至百分之十(10%)，並將規定應用於領展的非核心投資（包括輔助投資）納入信託契約（包括最高上限）；
- (iii) 將領展的關連人士交易及須予公布的交易的範圍及規定，與上市規則下在聯交所上市的公司的規定大致看齊。該等修訂包括（其中包括）修訂領展的關連人士的範圍；
- (iv) 在信託契約中反映房地產投資信託基金守則下房地產投資信託基金的借款限額的改變，由存置物業資產總值的百分之四十五(45%)改變為百分之五十(50%)；
- (v) 將其他房地產投資信託基金守則修訂納入信託契約，如：
 - (a) 釐清領展投資價值的基礎；
 - (b) 取消獲取新發行基金單位的估值報告的規定；
 - (c) 取消使用兩層特別目的投資工具之限制；及
- (vi) 進行文字編輯或非重要性質的其他修訂。

受託人已根據信託契約第25.1.1條和房地產投資信託基金守則第9.6條證明，信託契約修訂：(i) 儘管是否具有法律效力，就遵守財務、法定或官方規定來說，是有需要的；或(ii) 不會重大地損害持有人的利益，不會大幅度免除受託人或管理人對持有人的任何責任，並且不會增加領展所支付的費用及收費。

管理人特此通知持有人信託契約修訂。為遵守信託契約和房地產投資信託基金守則，信託契約修訂並不需要持有人的特別批准。

根據房地產投資信託基金守則，信託契約副本（包括第一份修訂及重列契約）可在正常辦公時間內於管理人的營業地點，即香港九龍觀塘海濱道77號海濱匯1座20樓，予公眾查閱。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

董事會	指	管理人之董事會
存置物業	指	具有信託契約賦予該詞彙之涵義
第一份修訂及重列契約	指	受託人與管理人所簽訂日期為 2021 年 2 月 8 日之第一份修訂及重列契約作出修訂及重列信託契約
持有人	指	現時名列基金單位持有人名冊之基金單位持有人，及（在文義允許的情況下）聯名持有人
香港	指	中華人民共和國香港特別行政區
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）
上市規則	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則（根據房地產投資信託基金守則第 2.26 條進行了適當修改）
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
最高上限	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞彙之涵義
少數權益物業	指	領展不會擁有多數擁有權和控制權的共同擁有的物業，包括合資格少數權益物業和非合資格少數權益物業
非合資格少數權益物業	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞彙之涵義

合資格少數權益物業	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞彙之涵義
房地產投資信託基金	指	房地產投資信託基金
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
房地產投資信託基金守則修訂	指	證監會於 2020 年 12 月 4 日在憲報刊登和公告的房地產投資信託基金守則修訂
相關投資	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞彙之涵義
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）
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 15 份補充契約修訂及補充）
信託契約修訂	指	根據第一份修訂及重列契約作出修訂
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
%	指	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 · 2021 年 2 月 8 日

於本公告日期，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