
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓閣下於領展房地產投資信託基金之所有基金單位，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理以便轉交買方或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函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)

致基金單位持有人之通函

有關

- (1) 建議選舉或重選退任董事
 - (2) 建議授予回購基金單位之一般授權
 - (3) 核數師之變更
- 及
- (4) 基金單位持有人週年大會通告

領展房託謹訂於2025年7月22日(星期二)上午10時正假座香港九龍尖沙咀東麼地道64號九龍香格里拉大酒店地下一層宴會大禮堂舉行基金單位持有人週年大會，召開大會之通告載於本通函第N-1頁至第N-4頁。

不論閣下能否親身出席2025年基金單位持有人週年大會，務請閣下閱讀2025年基金單位持有人週年大會通告及按代表委任表格*上印列之指示填妥表格，並儘早交回領展房託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17M樓，惟在任何情況下最遲須於2025年基金單位持有人週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席2025年基金單位持有人週年大會或其任何續會，並於會上投票。

2025年基金單位持有人週年大會恕不提供禮品或茶點。

* 如基金單位持有人已選擇以印刷本方式收取公司通訊，該表格已隨本通函附上。如基金單位持有人以電子方式收取公司通訊，代表委任表格可於香港交易及結算所有限公司之網站(hkexnews.hk)及領展房託之網站(linkreit.com)下載。

2025年6月17日

目 錄

	頁次
2025年基金單位持有人週年大會程序指引	1
釋義	3
董事會致基金單位持有人之函件	
章節A 緒言	7
章節B 建議選舉或重選退任董事	8
章節C 建議授予回購基金單位之一般授權	11
章節D 核數師之變更	12
章節E 2025年基金單位持有人週年大會	13
章節F 推薦建議	14
章節G 責任聲明	14
附錄一 – 選舉或膺選連任之董事之履歷	I-1
附錄二 – 回購基金單位一般授權之說明函件	II-1
基金單位持有人週年大會通告	N-1

2025年基金單位持有人週年大會程序指引

2025年基金單位持有人週年大會過程之網上直播：擬非親身出席2025年基金單位持有人週年大會之基金單位持有人可於linkreit.com/tc/agm/webcast觀看2025年基金單位持有人週年大會過程之網上直播，並藉遞交代表委任表格，委任2025年基金單位持有人週年大會主席為彼等之代表以進行投票。網上直播將於2025年基金單位持有人週年大會開始前約10分鐘開放予基金單位持有人登入，基金單位持有人可透過連接至互聯網的智能電話、平板裝置或電腦觀看。

登記基金單位持有人之登入詳情

有關網上直播安排之詳情(包括登入網上直播之詳情)載於日期為2025年6月17日之領展房託致登記基金單位持有人之函件*以及隨附回條內。

* 就選擇通過電子方式收取公司通訊並提供其電郵地址之登記基金單位持有人而言，彼等之登入詳情將以電郵方式發送。就其他登記基金單位持有人而言，登入詳情將以郵遞方式發送印刷本。

非登記基金單位持有人之登入詳情

有意觀看2025年基金單位持有人週年大會過程之網上直播之非登記基金單位持有人，應(1)聯絡及指示代其持有基金單位之銀行、經紀、託管商、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(統稱「**中介公司**」)，以委任彼等為受委代表或公司代表並出席2025年基金單位持有人週年大會；及(2)於彼等之中介公司規定之時限前向相關中介公司提供彼等之電郵地址。有關2025年基金單位持有人週年大會安排之詳情(包括登入網上直播之詳情)，將會由領展房託之基金單位過戶登記處發送至中介公司所提供非登記基金單位持有人之電郵地址。

於2025年基金單位持有人週年大會上或之前之提問：於網上直播期間，基金單位持有人將無法在網上提出問題。有關問題可自2025年7月14日(星期一)上午9時正起至2025年7月16日(星期三)下午6時正止以電郵形式發送至2025AGM@laml.com。登記基金單位持有人提交問題所需之登入名稱已載於日期為2025年6月17日致登記基金單位持有人函件隨附之回條。非登記基金單位持有人提交問題時需註明彼等全名及／或於日期為2025年6月17日致非登記基金單位持有人之信函隨附之回條所提供之參考編號。

投票表決程序：每位親身出席之基金單位持有人、各基金單位持有人之受委代表及公司代表將在登記櫃台獲派投票紙。根據信託契約，於投票表決時，每位親身出席之基金單位持有人、基金單位持有人之受委代表或公司代表均有權就其所持每單位基金投一票。倘簡單大多數票贊成於2025年基金單位持有人週年大會提呈之各項普通決議案，則該等決議案將獲通過。

2025年基金單位持有人週年大會程序指引

如欲投票「贊成」或「反對」決議案，請於投票紙上適當方格內加上剔號「✓」。倘閣下有權投多於一票，閣下毋須以相同方式盡投其票。閣下可就同一決議案部分投「贊成」票，部分投「反對」票。在此情況下，請於投票紙上相關方格內清楚列明「贊成」決議案及「反對」決議案之票數。然而，倘閣下於同一決議案之「贊成」及「反對」總票數大於閣下擁有之總票數，該決議案之投票將予作廢且閣下之票數一概不計。

基金單位持有人須填妥、簽署投票紙並交予我們之代表收集。

如對2025年基金單位持有人週年大會有任何疑問，請與領展房託之基金單位過戶登記處香港中央證券登記有限公司聯絡，聯絡方式如下：

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心17M樓
電話：+852 2862 8555
傳真：+852 2865 0990
網址：<http://www.computershare.com/hk/contact>

釋 義

於本通函內，除另有界定或文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

2025年基金單位持有人週年大會	指	謹訂於2025年7月22日(星期二)上午10時正假座香港九龍尖沙咀東麼地道64號九龍香格里拉大酒店地下一層宴會大禮堂召開之基金單位持有人週年大會
2025年基金單位持有人週年大會通告	指	載於本通函第N-1頁至第N-4頁有關召開2025年基金單位持有人週年大會之通告
2025年基金單位持有人週年大會決議案	指	2025年基金單位持有人週年大會通告所載及於本通函所闡述，將於2025年基金單位持有人週年大會上提呈之普通決議案
組織章程細則	指	領展之組織章程細則(經不時修訂)，而「章程細則」亦據此釋義
董事會	指	董事會
中央結算系統	指	由結算公司建立及營運之中央結算及交收系統
合規手冊	指	領展之合規手冊，其載有(其中包括)關於領展營運的各項主要流程、系統及措施以及領展的企業管治政策(經不時更新)
董事	指	領展之董事
港元	指	港元，香港法定貨幣
結算公司	指	香港中央結算有限公司，在文義所指的情況下包括其代理人、代名人、代表、高級人員及僱員
香港或香港特別行政區	指	中華人民共和國香港特別行政區
獨立非執行董事	指	領展之獨立非執行董事

釋 義

最後實際可行日期	指	2025年6月11日，即本通函付印前為確定所載若干資料之最後實際可行日期
領展	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，並為領展房託之管理人
領展房託	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
上市規則	指	《聯交所證券上市規則》(經不時修訂、更新及補充)
長期獎勵計劃	指	於2017年7月10日由董事會採納之領展房託長期獎勵計劃(經不時修訂)
非執行董事	指	領展之非執行董事
非登記基金單位持有人	指	所持有之基金單位乃存放於中央結算系統內之人士或公司
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以簡單大多數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
羅兵咸永道	指	羅兵咸永道會計師事務所
登記基金單位持有人	指	持有基金單位且名列由領展房託基金單位過戶登記處保存之領展房託基金單位持有人名冊之人士或公司
房地產投資信託基金	指	房地產投資信託基金

釋 義

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)
證監會	指	香港證券及期貨事務監察委員會
證監會購回通函	指	證監會所發出日期為2008年1月31日有關「證監會認可的房地產基金於香港聯合交易所之單位購回」之通函及日期為2024年5月24日有關「證監會認可的房地產投資信託基金的庫存單位」之通函
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
收購守則	指	證監會所發出之《公司收購、合併及股份購回守則》(經不時修訂)
庫存基金單位	指	領展房託根據信託契約授權購回並以庫存方式持有的基金單位，其中包括領展房託購回並持有或存入中央結算系統之基金單位
信託契約	指	日期為2024年6月19日之第三份修訂及重列契約，以修改受託人與領展於2005年9月6日就設立領展房託而訂立之信託契約(經十四份補充契約以及兩份修訂及重列契約修訂及補充)
受託人	指	擔任領展房託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，任何領展房託受託人之繼任者
基金單位	指	領展房託之基金單位
基金單位持有人	指	基金單位之持有人
%	指	每百分之中或百分比

釋 義

單數字詞(如適用)亦包括該字詞之複數，反之亦然；而男性代名詞(如適用)亦包括女性及中性。人士一詞所指者亦包括公司。

於本通函內所提述之任何成文法則乃指當時已修訂或重新制定之成文法則。

除另有訂明者外，本通函所述之日期時間乃指香港之日期時間。

本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。



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)

領展之董事：

歐敦勤(主席兼獨立非執行董事)

執行董事

王國龍(集團行政總裁)

黃國祥(首席財務總裁)

非執行董事

紀達夫

獨立非執行董事

蒲敬思(替任主席)

冼明陽

包貝利

翁郭雪梅

顧佳琳

龔楊恩慈

吳麗莎

註冊辦事處：

香港

九龍觀塘

海濱道77號

海濱匯

1座20樓

敬啟者：

致基金單位持有之通函

有關

(1) 建議選舉或重選退任董事

(2) 建議授予回購基金單位之一般授權

(3) 核數師之變更

及

(4) 基金單位持有人週年大會通告

章節A 緒言

本通函旨在向閣下提供2025年基金單位持有人週年大會通告，以及有關擬於2025年基金單位持有人週年大會上提呈之決議案之進一步資料，內容有關(其中包括)：(i)選舉或重選退任董事；及(ii)授予領展回購基金單位之一般授權及有關更換領展房託核數師之資料。

章節B 建議選舉或重選退任董事

B.1. 選舉或重選退任董事

領展就甄選及評估須輪值退任及膺選連任(如適用)之非執行及獨立非執行董事設有一套程序。該程序基於組織章程細則第125條及第126條、合規手冊及準則(包括董事各自表現、貢獻及獨立性以及任何其他相關考慮因素)。根據該評估，領展之提名委員會(「**提名委員會**」)決定是否同意該等退任董事之選舉或膺選連任意願，倘視為合適，董事會將批准相應提名向基金單位持有人提呈。

因此，蒲敬思先生及吳麗莎女士將於2025年基金單位持有人週年大會上輪值退任，每位均符合資格並將於2025年基金單位持有人週年大會上膺選連任為董事。

根據組織章程細則第121條，龔楊恩慈女士(獲委任為獨立非執行董事，自2024年8月2日起生效)、冼明陽女士及翁郭雪梅女士(均獲委任為獨立非執行董事，自2024年11月14日起生效)亦將於2025年基金單位持有人週年大會上輪值退任，彼等各自符合資格並將於2025年基金單位持有人週年大會上選舉為董事。

上述各退任董事均已根據合規手冊內企業管治政策所載之準則及上市規則第3.13條之獨立性準則(猶如該等條文適用於領展房託)向領展提交彼之獨立性確認書。

領展亦已制定嚴格的程序以監察及處理潛在利益衝突。於2024/2025財政年度，蒲敬思先生及翁郭雪梅女士已向董事會申報以下潛在利益衝突。經提名委員會評估及認可，董事會認為彼等各自均為獨立人士。

蒲敬思先生為中國香港欖球總會(「**中國香港欖球總會**」，香港欖球之規管組織)之主席。中國香港欖球總會已獲新啟德體育園(「**啟德體育園**」)營運商授權，批出使用啟德體育園企業包廂的再授特許。領展已獲再授權使用啟德體育園之行政人員包廂，由2025年起為期12個月，並已成為中國香港欖球總會之贊助商，兩者為不可分割的組合，於2024/2025財政年度內金額少於3,000,000港元。領展認為該等交易之價值符合最低豁免水平，佔領展房託2024/2025年綜合財務報表所披露之收益少於1%。鑒於中國香港欖球總會

董事會致基金單位持有之函件

作為體育監管組織的角色(註冊成立為擔保有限公司)，而非商業企業，對中國香港欖球總會應用同等的重要性測試被視為不合適。該等與中國香港欖球總會的安排將提升領展之企業形象，並顯示其對香港體育及社區活動之承擔。蒲敬思先生已確認，就上述交易而言，彼過往並無亦不會直接參與中國香港欖球總會之任何事務，及未曾亦不會從中國香港欖球總會收取任何報酬。

翁郭雪梅女士於2024年11月14日獲委任為獨立非執行董事前，於2024年6月3日受聘擔任新加坡及全亞洲的領先律師事務所—安盛律師事務所(「安盛律師事務所」)之顧問。安盛律師事務所為領展委聘之法律顧問之一。於2024/2025財政年度，安盛律師事務所獲聘提供法律服務，期間之費用總額少於3,000,000港元。領展認為與安盛律師事務所之該等交易價值符合最低豁免水平，佔領展房託2024/2025年綜合財務報表及安盛律師事務所財務報表披露各自之收益少於1%。翁郭雪梅女士並無向安盛律師事務所之客戶提供法律意見，而翁郭雪梅女士已確認，彼並無亦不會參與安盛律師事務所就任何事宜向領展提供的諮詢服務，且彼未曾亦不會就任何與領展有關事宜從安盛律師事務所收取任何報酬。

上述交易根據領展之內部政策，按一般商業條款公平進行。此外，該等交易並不構成上市規則所指的關連人士交易，亦不構成會計準則所指的關聯方交易。

提名委員會知悉蒲敬思先生、吳麗莎女士、冼明陽女士、翁郭雪梅女士及龔楊恩慈女士(各自作為獨立非執行董事)繼續為董事會帶來客觀意見及提供專業指引。經考慮領展董事會成員多元化政策之規定，提名委員會認為彼等為董事會成員多元化帶來貢獻，且信納彼等各自具備所需觀點、技能及經驗，可為領展在策略目標及業務方面整體提升董事會之多元性。各董事確認彼等各自能夠繼續對領展及相關董事會事務投入足夠時間和精力。

蒲敬思先生於測量、房地產及商業方面擁有豐富知識及經驗。吳麗莎女士於審計及管理方面擁有豐富經驗。冼明陽女士於全球房地產及股票行業擁有豐富經驗。翁郭雪梅女士擁有豐富投資銀行經驗。龔楊恩慈女士擁有豐富的金融服務知識及經驗。

董事會致基金單位持有之函件

所有退任董事通過定期出席及積極參與董事會及其委員會之會議及活動，繼續履行彼等於領展各自之職責。於2024/2025財政年度，蒲敬思先生、吳麗莎女士、冼明陽女士及翁郭雪梅女士的會議出席率為100%。龔楊恩慈女士已出席除領展薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）一次會議（八次會議中）外的所有會議。此外，蒲敬思先生作為薪酬委員會主席，積極與基金單位持有人溝通，以徵求彼等對領展新行政人員薪酬框架的意見，該框架自2025/2026財政年度起生效。透過有關持續溝通，領展致力確保持續與基金單位持有人的利益保持一致。

考慮到每位退任董事各自之性別、年齡、文化及教育背景以及專業經驗，提名委員會認為，退任董事繼續擔任董事會成員將確保經驗之連續性、董事會討論之嚴謹性及觀點之多樣性，並已向董事會建議選舉或重選該等董事。董事會經考慮提名委員會之同意及領展董事會成員多元化政策之規定後，建議基金單位持有人於2025年基金單位持有人週年大會上選舉或重選退任董事為獨立非執行董事。

上述退任董事之履歷包含彼等各自之特定任期及其他相關資料，載於本通函附錄一。

B.2. 董事委員會於選舉或重選後之組成

待2025年基金單位持有人週年大會通告所載之第3.1項及第3.2項普通決議案、第4.1項至第4.3項普通決議案各自獲通過後，蒲敬思先生、吳麗莎女士、冼明陽女士、翁郭雪梅女士及龔楊恩慈女士各自將由受託人（作為領展之唯一股東）選舉或重選為董事，及彼等分別將擔任或（視情況而定）繼續擔任領展之下述職位：

- 蒲敬思先生為獨立非執行董事、替任主席、領展之薪酬委員會及可持續發展委員會（「**可持續發展委員會**」）之主席以及領展之財務及投資委員會（「**財務及投資委員會**」）之成員；
- 吳麗莎女士為獨立非執行董事、領展之審核及風險管理委員會（「**審核及風險管理委員會**」）之主席及提名委員會之成員；

董事會致基金單位持有之函件

- 冼明陽女士為獨立非執行董事以及財務及投資委員會與可持續發展委員會之成員；
- 翁郭雪梅女士為獨立非執行董事以及審核及風險管理委員會之成員；及
- 龔楊恩慈女士為獨立非執行董事以及審核及風險管理委員會、提名委員會及薪酬委員會之成員。

章節 C 建議授予回購基金單位之一般授權

於2024年7月31日舉行之上屆基金單位持有人週年大會上，領展獲授回購基金單位之一般授權，可回購最多達上述日期已發行基金單位總數10%之基金單位。該項一般授權將於應屆2025年基金單位持有人週年大會結束時屆滿。

尋求批准更新一般授權以回購基金單位之權力，並非為了預計會進行特定未來交易，而是旨在最大程度地提升董事會之靈活性，以應對市場狀況發展。領展房託經營所在行業可能面臨經濟環境改變之風險，因此可能需要快速應對該等情況，以令基金單位持有人價值最大化及降低風險。

因此，領展按2025年基金單位持有人週年大會通告所載條款提呈第5項普通決議案作為一項普通決議案，據此，倘獲通過，領展將獲授回購基金單位之新一般授權，可代表領展房託回購最多達該第5項普通決議案獲通過當日已發行基金單位總數(不包括庫存基金單位)10%之基金單位(「回購授權」)。

根據回購授權(如獲批准)回購基金單位時，領展亦將確保領展房託遵守上市規則第10.06、10.06A及10.6B條所訂上市公司在聯交所購買其本身股份時適用之其他限制及通知規定，猶如該等條文適用於房地產投資信託基金(惟將作出必要之更改)。該等規定包括(但不限於)買賣限制、日後新股份發行及轉售庫存股份之限制、申報規定及購回股份之地位。

一份按照證監會購回通函之規定提供有關回購授權資料之說明函件載於本通函附錄二。

章節D 核數師之變更

誠如領展房託日期為2025年5月27日之公告所披露，董事會經考慮羅兵咸永道的任期後及依照最佳企業管治慣例，就外聘核數師一職啟動一項招標程序。招標程序由兩名獨立非執行董事(分別為審核及風險管理委員會之主席及成員)、一名領展之執行董事及管理團隊資深成員組成的委員會進行，並由審核及風險管理委員會監督。

招標程序完成後，經審核及風險管理委員會批准，董事會議決根據領展於房地產投資信託基金守則及信託契約下的權力及職責委任畢馬威會計師事務所為領展房託自2025/2026財政年度起的核數師(「核數師」)。

因此，羅兵咸永道將於2025年基金單位持有人週年大會結束時退任核數師，且不會尋求續聘。畢馬威會計師事務所的委任將於羅兵咸永道退任後即時生效。

領展已接獲羅兵咸永道之確認函，確認並無有關其退任之情況須提呈基金單位持有人或領展房託債權人垂注。董事會已確認，羅兵咸永道與領展之間並無意見分歧，亦無有關核數師變更之事宜需提呈領展房託證券持有人垂注，且有關變更亦毋須經基金單位持有人批准，並符合房地產投資信託基金守則及信託契約。

基於及僅依賴領展所提供之資料，受託人，考慮到其於房地產投資信託基金守則及信託契約項下之監督職責，已確認將核數師由羅兵咸永道變更為畢馬威會計師事務所毋須經基金單位持有人批准，且符合房地產投資信託基金守則及信託契約，因此不反對有關變更。

章節E 2025年基金單位持有人週年大會

領展房託謹訂於2025年7月22日(星期二)上午10時正假座香港九龍尖沙咀東麼地道64號九龍香格里拉大酒店地下一層宴會大禮堂舉行2025年基金單位持有人週年大會，以考慮並酌情通過(不論作出修訂與否)本通函第N-1頁至第N-2頁所載2025年基金單位持有人週年大會決議案。召開大會之2025年基金單位持有人週年大會通告亦載於本通函第N-1頁至第N-4頁。

為確定基金單位持有人有權出席2025年基金單位持有人週年大會，領展房託將於2025年7月17日(星期四)起至2025年7月22日(星期二)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2025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，須最遲於2025年7月16日(星期三)下午4時30分交回領展房託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)條規定，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，根據信託契約附表一第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之基金單位投票或計入該大會之法定人數。

蒲敬思先生、吳麗莎女士、冼明陽女士、翁郭雪梅女士及龔楊恩慈女士各自於批准其繼續擔任獨立非執行董事之普通決議案中擁有重大權益。於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部之定義，蒲敬思先生、吳麗莎女士及龔楊恩慈女士分別於78,612、33,355及5,199個基金單位中擁有權益，而冼明陽女士及翁郭雪梅女士並無於基金單位中擁有權益。

蒲敬思先生、吳麗莎女士及龔楊恩慈女士各自已同意就批准其繼續擔任獨立非執行董事之普通決議案放棄投票，惟被委任為受委代表按照由獨立基金單位持有人就投票意向所發出特別指示而投票則除外。

於最後實際可行日期，據領展在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，領展認為，除上述所披露者外，並無任何基金單位持有人須就2025年基金單位持有人週年大會決議案放棄投票。

2025年基金單位持有人週年大會決議案將於2025年基金單位持有人週年大會上以投票方式表決。

董事會致基金單位持有之函件

章節F 推薦建議

董事會認為(a)建議選舉或重選蒲敬思先生、吳麗莎女士、冼明陽女士、翁郭雪梅女士及龔楊恩慈女士各自為獨立非執行董事；及(b)建議授予回購授權符合領展房託及基金單位持有之整體利益，因此建議基金單位持有人於2025年基金單位持有人週年大會上投票贊成有關普通決議案。

章節G 責任聲明

領展及各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事實而將導致本通函中所載任何聲明有所誤導。

此 致

領展房託列位基金單位持有人 台照

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)
主席
歐敦勤
謹啟

2025年6月17日

下列所載為將於2025年基金單位持有人週年大會上選舉或膺選連任之該等退任董事之履歷。履歷內所載資料與於聯交所上市的公司之董事在尋求連任時須根據上市規則第13.51(2)條規定所提供之資料相若。

蒲敬思先生(「蒲敬思先生」)

替任主席(亦為獨立非執行董事)

蒲敬思先生，56歲，於2018年5月起出任為獨立非執行董事，並於2025年3月起獲委任為替任主席。彼亦為薪酬委員會及可持續發展委員會之主席，以及財務及投資委員會之成員。

蒲敬思先生為IBI Group Holdings Limited(該公司於香港聯交所主板上市)之獨立非執行董事。彼為Kerb Holdings Company Pty Limited之顧問委員會委員，亦為VationX及Peace, Inc.的顧問。彼亦為特許測量師、皇家特許測量師學會(「RICS」)資深會員及香港測量師學會會員。蒲敬思先生曾於2018年11月至2019年12月擔任RICS全球主席。此外，彼為城市土地學會之會員及中國香港欖球總會之主席。

蒲敬思先生於2016年10月至2020年3月期間曾任Brooke Husband Limited之共同創辦人之一兼董事。此前，蒲敬思先生於2002年7月至2015年12月期間在世邦魏理仕曾任多個與中國及亞洲相關的高層管理職位(包括彼最後於亞太區諮詢部擔任執行董事總經理一職)。彼亦曾於世邦魏理仕擔任亞太區策略組的常任委員。於2003年蒲敬思先生通過世邦魏理仕收購顯盛保柏國際而加入世邦魏理仕，此前，彼於1992年3月至2003年7月期間在Brooke Hillier Parker、Brooke International及顯盛保柏國際曾任多個職位。

於1992年移居至香港前，蒲敬思先生於1989年在英國Hillier Parker以見習測量師展開職業生涯。彼持有劍橋大學土地經濟文學士學位。

除上述所披露者外，於緊接最後實際可行日期前之過往三年內，蒲敬思先生並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職位。

蒲敬思先生與領展已訂立委任書(由一份附錄補充)，據此彼獲續聘為獨立非執行董事，任期固定為三年。彼亦擔任替任主席一職。蒲敬思先生亦須根據組織章程細則及／或合規手冊以及其他相關法例及法規於基金單位持有人週年大會上退任及膺選連任。根據彼之委任書，蒲敬思先生有權就服務於董事會享有董事袍金及就擔任替任主席及服務於董事委員會享有額外袍金，有關金額由董事會按

照薪酬委員會之建議而釐定。彼亦於根據長期獎勵計劃授出與任期掛鈎之受限制基金單位獎勵中擁有權益。有關蒲敬思先生獲支付之董事袍金詳情已於領展房託年報內披露，而彼根據長期獎勵計劃獲授之受限制基金單位獎勵詳情亦已於領展房託中期報告及年報內披露。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部之定義，蒲敬思先生擁有78,612個基金單位之權益。彼與其他董事或領展之高層管理人員、或任何主要基金單位持有人(賦有房地產投資信託基金守則第8.1條下「主要持有人」之涵義)或控權基金單位持有人概無任何關係。

除上文所披露者外，就建議重選蒲敬思先生而言概無其他根據上市規則第13.51(2)條第(h)段至第(v)段(猶如該等條文適用於領展房託)須予披露之資料，就蒲敬思先生之建議重選亦無任何其他事宜須提請基金單位持有人垂注。

吳麗莎女士(「吳麗莎女士」)

獨立非執行董事

吳麗莎女士，58歲，於2023年4月起出任為獨立非執行董事。彼亦為審核及風險管理委員會之主席及提名委員會之成員。

吳麗莎女士為特許會計師並曾任畢馬威會計師事務所合夥人，曾於畢馬威會計師事務所工作超過30年，於2020年退休。彼於為香港和中國內地之跨國和上市公司提供核數服務方面具備豐富經驗，尤其是於房地產、消費及運輸等行業。此外，彼曾於畢馬威會計師事務所擔任多項管理職務，包括人力資源主管、審計主管以及消費及工業市場主管。

吳麗莎女士亦曾擔任多個公共服務職位，特別是於多個由香港特別行政區(「香港特別行政區」)政府機構設立的委員會任職，包括香港特別行政區法律改革委員會、香港特別行政區司法人員薪俸及服務條件常務委員會、香港特別行政區離職公務員就業申請諮詢委員會、香港特別行政區紀律人員薪俸及服務條件常務委員會以及地產代理監管局。

吳麗莎女士為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會的資深會員。彼持有英國伯明翰大學商業學士(會計)學位。彼為國浩集團有限公司(該公司於香港聯交所主板上市)之獨立非執行董事以及董事會審核及風險管理委員會及董事會提名委員會之成員。彼亦為滙豐前海證券有限責任公司之獨立非執行董事。

除上述所披露者外，於緊接最後實際可行日期前之過往三年內，吳麗莎女士並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職位。

吳麗莎女士與領展已訂立委任書，據此彼獲委任為獨立非執行董事，任期固定為三年。吳麗莎女士亦須根據組織章程細則及／或合規手冊以及其他相關法例及法規於基金單位持有人週年大會上退任及膺選連任。根據彼之委任書，吳麗莎女士有權就服務於董事會享有董事袍金及就服務於董事委員會享有額外袍金，有關金額由董事會按照薪酬委員會之建議而釐定。彼亦於根據長期獎勵計劃授出與任期掛鈎之受限制基金單位獎勵中擁有權益。有關吳麗莎女士獲支付之董事袍金詳情已於領展房託年報內披露，而彼根據長期獎勵計劃獲授予之受限制基金單位獎勵詳情亦已於領展房託中期報告及年報內披露。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部之定義，吳麗莎女士擁有33,355個基金單位之權益。彼與其他董事或領展之高層管理人員、或任何主要基金單位持有人(賦有房地產投資信託基金守則第8.1條下「主要持有人」之涵義)或控權基金單位持有人概無任何關係。

除上文所披露者外，就建議重選吳麗莎女士而言概無其他根據上市規則第13.51(2)條第(h)段至第(v)段(猶如該等條文適用於領展房託)須予披露之資料，就吳麗莎女士之建議重選亦無任何其他事宜須提請基金單位持有人垂注。

冼明陽女士(「冼明陽女士」)

獨立非執行董事

冼明陽女士，47歲，於2024年11月起出任為獨立非執行董事。彼亦為財務及投資委員會及可持續發展委員會之成員。

冼明陽女士為Vantage Point Asset Management Pte. Ltd.之董事總經理。彼亦為Tovana Investment Advisors GmbH之共同創辦人兼董事總經理。

冼明陽女士於全球房地產及股票行業擁有超過23年經驗。彼於2021年至2023年期間曾任Conduit Securities Limited之董事總經理，於2009年至2021年期間曾任La Francaise Forum Securities (UK) Limited之行政總裁兼全球投資組合經理，於2004年至2009年期間曾任Citi Property Investors之投資組合經理兼國際分析員，以及於2001年至2004年期間曾任European Investors Inc.全球房地產證券團隊之國際房地產證券分析員。

冼明陽女士持有查理大學(Charles University)法律碩士學位(最高榮譽)及布拉格經濟大學(Prague University of Economics and Business)工商管理碩士學位。

於緊接最後實際可行日期前之過往三年內，冼明陽女士並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司中擔任任何董事職務。

冼明陽女士與領展已訂立委任書，據此彼獲委任為獨立非執行董事，任期固定為三年。冼明陽女士亦須根據組織章程細則及／或合規手冊以及其他相關法例及規例於基金單位持有人週年大會上退任及膺選連任。根據彼之委任書，冼明陽女士有權就服務於董事會享有董事袍金及就服務於董事委員會享有額外袍金，有關金額由董事會按薪酬委員會之建議而釐定。彼亦符合資格參與長期獎勵計劃。有關冼明陽女士獲支付之董事袍金詳情已於領展房託2024/2025年度之年報內披露。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部之定義，冼明陽女士概無於基金單位中擁有權益。彼與其他董事或領展之高層管理人員、或任何主要基金單位持有人(賦有房地產投資信託基金守則第8.1條下「主要持有人」之涵義)或控權基金單位持有人概無任何關係。

除上文所披露者外，就建議選舉冼明陽女士而言概無其他根據上市規則第13.51(2)條第(h)段至第(v)段(猶如該等條文適用於領展房託)須予披露之資料，就冼明陽女士之建議選舉亦無任何其他事宜須提請基金單位持有人垂注。

翁郭雪梅女士(「翁郭雪梅女士」)

獨立非執行董事

翁郭雪梅女士，66歲，於2024年11月起出任為獨立非執行董事。彼亦為審核及風險管理委員會之成員。

翁郭雪梅女士為豐樹工業信託管理有限公司(作為豐樹工業信託(於新加坡交易所上市)之管理人)之獨立非執行董事。彼亦為安盛律師事務所之顧問。

翁郭雪梅女士於2024年3月退休前為星展銀行有限公司(「星展」)資本市場集團主管及集團管理委員會成員。

作為資深銀行家，翁郭雪梅女士擁有超過30年投資銀行經驗。翁郭雪梅女士監督並領導多個區域團隊，專注於諮詢和企業融資以及搭建和執行股權交易。彼亦負責星展唯高達證券旗下的證券業務以及星展數位資產生態系統下的資本市場數位業務。就翁郭雪梅女士的傑出貢獻，彼於2018年獲Institute of Banking and Finance頒授傑出院士榮銜。

翁郭雪梅女士持有澳洲悉尼新南威爾斯大學(University of New South Wales)商學碩士學位。

除上文所披露者外，翁郭雪梅女士於緊接最後實際可行日期前之過往三年內並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職務。

翁郭雪梅女士與領展已訂立委任書，據此彼獲委任為獨立非執行董事，任期固定為三年。翁郭雪梅女士亦須根據組織章程細則及／或合規手冊以及其他相關法例和規例於基金單位持有人週年大會上退任及膺選連任。根據彼之委任書，翁郭雪梅女士有權就服務於董事會享有董事袍金及就服務於董事委員會享有額外袍金，有關金額由董事會按薪酬委員會之建議而釐定。彼亦符合資格參與長期獎勵計劃。有關翁郭雪梅女士獲支付之董事袍金詳情已於領展房託2024/2025年度之年報內披露。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部之定義，翁郭雪梅女士概無於基金單位中擁有權益。彼與其他董事或領展之高層管理人員、或任何主要基金單位持有人(賦有房地產投資信託基金守則第8.1條下「主要持有人」之涵義)或控權基金單位持有人概無任何關係。

除上文所披露者外，就建議選舉翁郭雪梅女士而言概無其他根據上市規則第13.51(2)條第(h)段至第(v)段(猶如該等條文適用於領展房託)須予披露之資料，就翁郭雪梅女士之建議選舉亦無任何其他事宜須提請基金單位持有人垂注。

龔楊恩慈女士 (「龔楊恩慈女士」)

獨立非執行董事

龔楊恩慈女士，62歲，於2024年8月起出任為獨立非執行董事。彼亦為審核及風險管理委員會、提名委員會及薪酬委員會之成員。

龔楊恩慈女士為中電控股有限公司(該公司於香港聯交所主板上市)之獨立非執行董事及中國銀行(香港)有限公司(「中銀香港」)之顧問，彼於2015年3月至2022年7月退休前一直擔任中銀香港之副總裁。於2007年加入中銀香港前，彼曾任渣打銀行(香港)有限公司之多個高級職位。

龔楊恩慈女士曾代表中銀香港出任香港銀行公會輪值主席及為證券及期貨事務監察委員會之諮詢委員會成員、香港金融管理局轄下外匯基金諮詢委員會之金融基建及市場發展委員會成員及打擊洗錢及恐怖分子資金籌集覆核審裁處成員。

彼現時為香港僱主聯合會銀行及財務業組主席及附屬於該界別之香港特別行政區第六屆選舉委員會會員。龔楊恩慈女士憑藉30多年銀行業經驗，積累了豐富的金融服務知識及經驗。

龔楊恩慈女士現於香港擔任多項公共服務職位，包括香港特別行政區政府首長級薪俸及服務條件常務委員會主席及香港兒童醫院之醫院管治委員會主席；香港機場管理局、香港中文大學校董會、香港旅遊發展局、香港特別行政區政府公務員敘用委員會及公務員培訓諮詢委員會成員；香港賽馬會之董事以及香港公益金董事會成員兼名譽副會長。

龔楊恩慈女士擁有南加州大學工商管理學士學位，主修會計學。

除上文所披露者外，龔楊恩慈女士於緊接最後實際可行日期前之過往三年內並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市之其他公眾公司擔任任何董事職務。

龔楊恩慈女士與領展已訂立委任書，據此彼已獲委任為獨立非執行董事，任期固定為三年。龔楊恩慈女士亦須根據組織章程細則及／或合規手冊以及其他相關法例和規例於基金單位持有人週年大會上退任及膺選連任。根據彼之委任書，龔楊恩慈女士有權就服務於董事會享有董事袍金及就服務於董事委員會享有額外袍金，有關金額由董事會按薪酬委員會之建議而釐定。彼亦符合資格參與長期獎勵計劃。有關龔楊恩慈女士獲支付之董事袍金詳情已於領展房託2024/2025年度之年報內披露。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部之定義，龔楊恩慈女士於5,199個基金單位中擁有權益。彼與其他董事或領展之高層管理人員、或任何主要基金單位持有人(賦有房地產投資信託基金守則第8.1條下「主要持有人」之涵義)或控權基金單位持有人概無任何關係。

除上文所披露者外，就建議選舉龔楊恩慈女士而言概無其他根據上市規則第13.51(2)條第(h)段至第(v)段(猶如該等條文適用於領展房託)須予披露之資料，就龔楊恩慈女士之建議選舉亦無任何其他事宜須提請基金單位持有人垂注。

下列為按證監會購回通函規定之說明函件，當中載有所有相關資料，致使閣下不論對批准授予領展回購授權之普通決議案投贊成票或反對票，均能作出知情決定。

(1) 已發行基金單位

於最後實際可行日期，已發行之基金單位為**2,599,733,165**個，包括**17,336,700**個庫存基金單位。待載於**2025**年基金單位持有人週年大會通告內提呈之第**5**項普通決議案獲通過為普通決議案後，並假設由最後實際可行日期或之後直至**2025**年基金單位持有人週年大會日期(包括該日)止再無進一步發行任何基金單位，亦無回購任何現有基金單位，則建議之回購授權可容許領展於該回購授權有效期間內代表領展房託最多回購**258,239,646**個基金單位(即於最後實際可行日期已發行基金單位(不包括庫存基金單位)數目之**10%**)。然而，如在**2025**年基金單位持有人週年大會日期前有進一步發行任何基金單位或回購任何現有基金單位，領展待載於**2025**年基金單位持有人週年大會通告內提呈之第**5**項普通決議案獲通過為普通決議案後，則代表領展房託最多可回購之基金單位數目將佔於**2025**年基金單位持有人週年大會當日已發行基金單位(不包括任何庫存基金單位)總數之**10%**。

(2) 回購之理由

董事相信，基金單位持有人授出一般權力及可根據回購授權於適當時候在市場上靈活地回購基金單位，符合領展房託及基金單位持有人之整體利益。進行回購可能令每個基金單位盈利與分派提高，惟須視乎當時情況及資金安排而定。

行使回購授權時，董事可根據於回購相關時間之市場狀況及領展房託之資本管理需求，議決於完成有關購回後註銷購回之基金單位，或將其持作庫存基金單位。

在上市規則、房地產投資信託基金守則、信託契約及其他相關規則及規例之規限下，庫存基金單位可不時按市場價格於市場轉售以籌集資金，或轉讓或用作其他用途，例如履行根據長期獎勵計劃授予領展及其附屬公司董事及僱員之基金單位獎勵(惟須遵守計劃文件之條款及條件)或根據分派再投資計劃進行的以股代息分派。

在任何情況下回購之基金單位數目以及回購有關基金單位所依據之價格及其他條款，將由領展於相關時間經考慮當時情況以及領展房託及基金單位持有人之整體利益後釐定。

董事將根據信託契約之條文、香港法例、房地產投資信託基金守則、上市規則及證監會不時發出之指引，按照提呈之第5項普通決議案行使領展房託之權力進行回購。

(3) 用於回購之資金

回購之資金將來自根據信託契約及適用之香港法例及法規可合法撥作此用途之資金。

與領展房託於2025年3月31日(即領展房託最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)之綜合財務狀況相比，倘於回購授權有效期間內之任何時間全面行使回購授權，或會對領展房託之營運資金或資產與負債水平構成重大不利影響。然而，董事不擬在任何會對董事認為不時適合領展房託之營運資金或資產與負債水平構成重大不利影響之情況下，行使回購授權。

(4) 回購之基金單位

於最後實際可行日期前之六個月內，領展(代表領展房託)回購合共14,660,500個基金單位(不論是否在聯交所進行)，有關詳情如下：

基金單位回購日期	基金單位 回購數目	每個基金單位之價格	
		最高 港元	最低 港元
2024年12月13日	975,700	33.70	33.45
2024年12月16日	1,264,400	33.70	33.45
2024年12月17日	2,000,000	33.40	33.15
2024年12月18日	1,323,800	33.35	33.20
2024年12月19日	1,866,400	32.60	32.10
2024年12月20日	1,500,000	32.35	32.15
2024年12月31日	1,246,300	33.00	32.70
2025年1月2日	1,541,600	33.10	32.65
2025年1月3日	755,000	33.15	32.95
2025年1月6日	718,500	33.15	33.00
2025年1月7日	1,468,800	32.95	32.65
	<u>14,660,500</u>		

上述所有基金單位均於聯交所回購並持作庫存基金單位。

(5) 回購基金單位及庫存基金單位之地位

根據回購授權回購之基金單位可於回購後註銷及／或持作庫存基金單位，惟視乎於回購當時之市場狀況及領展房託之資本管理需求而定。

領展房託回購但未持作庫存基金單位之任何基金單位之上市地位將於回購時自動取消。領展將確保有關基金單位之所有權文件會於任何該等回購結算後，在合理切實可行情況下儘早註銷及予以銷毀。持作庫存基金單位之所有基金單位上市地位將予保留。領展須確保庫存基金單位能夠妥善識別及區分。庫存單位可以領展房託或其任何附屬公司(包括領展)的名義持有，或以其他方式持有或存入中央結算系統(以香港中央結算代理人有限公司作為共同代理人的名義登記)的獨立賬戶。庫存基金單位不會賦予其持有人權利，以就需要基金單位持有人批准之事項於基金單位持有人大會上投票或收取領展房託所作出任何分派。領展將作出適當安排，以確保存放於中央結算系統的庫存基金單位將不會被投票，並於釐定分派權益時被剔除。

(6) 收購守則

若根據回購授權行使權力購回基金單位，以致基金單位持有人於領展房託投票權之所佔比例權益增加，則根據收購守則規則26及規則32，該增加將被視為一項收購。因此，一名基金單位持有人或一組一致行動(定義見收購守則)的基金單位持有人視乎基金單位持有人的權益增幅，可能取得或鞏固領展房託的控制權，並有責任根據收購守則規則26提出強制要約。除上述者外，董事並不知悉根據建議之回購授權進行任何回購而會引致收購守則之任何後果。

(7) 出售基金單位之意向

據董事於作出一切合理查詢後所深知，概無董事或彼等各自之任何聯繫人(定義見房地產投資信託基金守則)目前有意在回購授權獲基金單位持有人批准後，向領展房託出售基金單位。

截至最後實際可行日期，概無領展房託之關連人士(定義見房地產投資信託基金守則)通知領展或領展房託，表示彼等目前有意在領展房託獲授權回購其基金單位之情況下，向領展房託出售基金單位，亦無承諾不會向領展房託出售其持有之任何基金單位。

(8) 基金單位價格

基金單位於最後實際可行日期前十二個曆月(及直至最後實際可行日期止)每月在聯交所之最高及最低成交價如下：

	最高 港元	最低 港元
2024年		
6月	34.850	29.750
7月	33.500	29.750
8月	37.450	32.600
9月	40.600	35.550
10月	41.500	36.100
11月	38.500	32.800
12月	35.200	32.100
2025年		
1月	33.500	31.100
2月	36.000	31.250
3月	38.100	34.400
4月	37.100	32.650
5月	42.150	36.050
6月(直至及包括最後實際可行日期)	42.350	40.400

(9) 確認

領展確認，本說明函件或擬進行之基金單位回購均無任何異常之處。

(10) 受託人之確認

受託人已確認其意見，認為回購授權符合信託契約、上市規則及房地產投資信託基金守則之規定，及在回購授權獲基金單位持有人批准之前提下，受託人對領展根據建議之回購授權進行任何回購並無任何異議。受託人之確認僅為符合證監會購回通函之規定而發出，其不應被視為受託人就建議之回購授權之裨益或本通函內任何所作出之聲明或所披露之資料而提供推薦意見或陳述。受託人除為履行信託契約及房地產投資信託基金守則載列之受信責任外，概無就建議之回購授權及可能據此而進行基金單位回購之裨益或影響作出任何評估。因此，受託人敦促所有基金單位持有人，包括對建議之回購授權及基金單位回購之裨益或影響存疑之人士，尋求彼等自身之財務或其他專業意見。



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)

茲通告領展房地產投資信託基金(「領展房託」)謹訂於2025年7月22日(星期二)上午10時正假座香港九龍尖沙咀東麼地道64號九龍香格里拉大酒店地下一層宴會大禮堂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，皆與領展房託日期為2025年6月17日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

1. 知悉領展房託截至2025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. 知悉於羅兵咸永道會計師事務所退任後，委任畢馬威會計師事務所為領展房託之核數師，自基金單位持有人週年大會結束時起生效，及釐定其酬金。

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(作為領展房託之管理人)(「領展」)組織章程細則第125條及第126條輪值退任之領展董事：
 - 3.1. 重選蒲敬思先生為領展之獨立非執行董事；及
 - 3.2. 重選吳麗莎女士為領展之獨立非執行董事。
4. 每項以獨立普通決議案方式選舉下列根據領展組織章程細則第121條退任之領展董事：
 - 4.1. 選舉冼明陽女士為領展之獨立非執行董事；
 - 4.2. 選舉翁郭雪梅女士為領展之獨立非執行董事；及
 - 4.3. 選舉龔楊恩慈女士為領展之獨立非執行董事。

基金單位持有人週年大會通告

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，一般及無條件批准領展於有關期間(定義見下文)內行使領展房託之一切權力，依據就設立領展房託而訂立並經補充契約以及修訂及重列契約不時修訂及補充之信託契約(「**信託契約**」)、《聯交所證券上市規則》(經不時修訂、更新及補充)、房地產投資信託基金守則(「**房地產投資信託基金守則**」)、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(「**聯交所**」)回購領展房託之基金單位(「**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)內由領展房託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(領展房託之任何庫存基金單位除外)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) 繼本決議案獲通過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房託基金單位持有人大會上通過普通決議案撤銷或修訂時。」

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，2025年6月17日

基金單位持有人週年大會通告

附註：

- (a) 為確定基金單位持有人有權出席2025年基金單位持有人週年大會，領展房託將於2025年7月17日(星期四)起至2025年7月22日(星期二)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2025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，須最遲於2025年7月16日(星期三)下午4時30分交回領展房託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。
- (b) 凡有權出席2025年基金單位持有人週年大會並於會上投票之基金單位持有人，均有權委任一名或分別委任兩名受委代表代其出席及投票表決。受委代表毋須為基金單位持有人。如委任超過一名受委代表，則有關代表委任表格必須列明所委任之受委代表各自代表之基金單位數目。
- (c) 倘屬聯名基金單位持有人，則排名較先之基金單位持有人所作出之投票(不論親身或經受委代表作出)，將較其他聯名基金單位持有人所作出之投票獲優先接納；就此而言，排名次序將按有關基金單位之聯名基金單位持有人於基金單位持有人名冊內所登記之排名先後而定。
- (d) 代表委任文據連同經簽署之任何授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明真確之該授權書或其他授權文件副本(如有)，最遲須於2025年基金單位持有人週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回領展房託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17M樓，方為有效。
- (e) 擬非親身出席2025年基金單位持有人週年大會之基金單位持有人可於linkreit.com/tc/agm/webcast觀看2025年基金單位持有人週年大會過程之網上直播，並藉遞交代表委任表格，委任2025年基金單位持有人週年大會主席為其代表以進行投票。網上直播將於2025年基金單位持有人週年大會開始前約10分鐘開放予基金單位持有人登入，基金單位持有人可透過連接至互聯網的智能電話、平板裝置或電腦觀看。登記基金單位持有人將於日期為2025年6月17日領展房託致登記基金單位持有人之信函隨附之回條中接獲指定登入名稱及密碼。

有意觀看2025年基金單位持有人週年大會過程之網上直播之非登記基金單位持有人，應(1)聯絡及指示代其持有基金單位之銀行、經紀、託管商、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(統稱「**中介公司**」)，以委任彼等為受委代表或公司代表並出席2025年基金單位持有人週年大會；及(2)於其中介公司規定之時限前向相關中介公司提供彼等之電郵地址。有關2025年基金單位持有人週年大會安排之詳情(包括登入網上直播之詳情)，將會由領展房託之基金單位過戶登記處發送至中介公司所提供非登記基金單位持有人之電郵地址。

閣下務請慎重保存該登入名稱及密碼，以於2025年基金單位持有人週年大會當日使用，且切勿向任何其他人士透露。登入名稱及密碼之使用乃受嚴格限制並僅供基金單位持有人使用，對於任何不當使用該登入名稱或密碼或未經授權登入網上直播之行為，領展房託保留採取任何檢控行動之權利。領展房託將於2025年7月8日(星期二)或前後在linkreit.com/tc/investor-relations/general-meeting登載網上直播之用戶指引。

基金單位持有人週年大會通告

- (f) 於網上直播期間，基金單位持有人將無法在網上提出問題。有關問題可自2025年7月14日(星期一)上午9時正起至2025年7月16日(星期三)下午6時正止以電郵形式發送至2025AGM@laml.com。登記基金單位持有人提交問題所需之登入名稱已載於日期為2025年6月17日致登記基金單位持有人之信函隨附之回條。非登記基金單位持有人提交問題時需註明彼等全名及／或於日期為2025年6月17日致非登記基金單位持有人之信函隨附之回條所提供之參考編號。
- (g) 就議程第3項及第4項而言，於2025年基金單位持有人週年大會上選舉或重選之五名退任董事之履歷載於通函附錄一。
- (h) 就議程第5項而言，一份旨在提供有關建議授予回購基金單位一般授權之詳細資料之說明函件載於通函附錄二。
- (i) 載於本通告內所有予以提呈之決議案將於2025年基金單位持有人週年大會上以投票表決方式進行表決。
- (j) 倘於2025年基金單位持有人週年大會當日上午6時正或其後任何時間，8號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號或香港特別行政區政府宣布的「極端情況」生效，則大會將舉行延會或續會。領展房託將於香港交易及結算所有限公司網站(hkexnews.hk)及領展房託之公司網站(linkreit.com)刊發公告，以通知基金單位持有人重新安排之大會日期、時間及地點。
- 倘黃色或紅色暴雨警告生效，2025年基金單位持有人週年大會將如期舉行。基金單位持有人將須考慮其自身情況，自行決定是否會於惡劣天氣狀況下出席大會。
- (k) 於本通告日期，領展之董事會包括主席兼獨立非執行董事歐敦勤先生；執行董事王國龍先生(集團行政總裁)及黃國祥先生(首席財務總裁)；非執行董事紀達夫先生；替任主席兼獨立非執行董事蒲敬思先生；以及獨立非執行董事冼明陽女士、包貝利先生、翁郭雪梅女士、顧佳琳女士、龔楊恩慈女士及吳麗莎女士。
- (l) 本通告之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

