
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(「領展」)之所有基金單位，應立即將本通函連同有關之選擇表格或撤銷通知書(視情況而定)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)

管理人之董事：

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

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：

領展房地產投資信託基金之 分派再投資計劃

於2020年11月9日(星期一)，領展資產管理有限公司(「管理人」)(作為領展之管理人)之董事會(「董事會」)宣佈，就截至2020年9月30日止六個月領展每基金單位(「基金單位」)向於2020年11月24日(星期二)(「記錄日期」)名列基金單位持有人名

冊之領展基金單位持有人(「**基金單位持有人**」)宣派**141.65**港仙之中期分派(「**中期分派**」)，並將於**2020年12月28日**(星期一)派付。董事會亦已批准一項分派再投資計劃(「**該計劃**」)並欣然宣佈該計劃之詳情，據此於記錄日期之合資格基金單位持有人可選擇按照下列形式收取中期分派：

1. 以按發行價(定義見本通函附錄第**3(a)**段)折算之新基金單位(「**新基金單位**」)收取分派；或
2. 以每基金單位**141.65**港仙現金收取分派；或
3. 結合現金及新基金單位收取分派。

該計劃之進一步詳情載於本通函附錄內。對於閣下應採取之行動，務請細閱本通函。

以新基金單位代替現金分派之選擇提供予於記錄日期名列基金單位持有人名冊之所有基金單位持有人(不包括於本通函附錄第**6**段所述須豁除之該等人士)，將使合資格基金單位持有人可藉此增加彼等於領展之基金單位持有數目而毋須支付交易成本或印花稅。倘合資格基金單位持有人選擇收取新基金單位，則領展將可受惠於保留本應用作支付分派之現金。

此 致

領展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
聶雅倫
謹啟

2020年11月27日

1. 緒 言

下文說明該計劃之運作方式及載列該計劃之進一步詳情。

2. 合資格人士

凡於記錄日期(即**2020年11月24日**(星期二))名列基金單位持有人名冊之基金單位持有人(不包括於本附錄第6段所述須豁除之該等人士)均可參與該計劃，並將有權就彼等所持有之全部或部分基金單位選擇以新基金單位(請參閱下文第3段)代替現金收取每基金單位**141.65**港仙之中期分派。

3. 閣下之權利及配發基準

閣下之應收新基金單位的基準：

- (a) 發行價(「**發行價**」)，相等於基金單位由(及包括)**2020年11月23日**(星期一)起連續十個營業日之成交量加權平均收市價折讓**3%**，惟受限於領展之信託契約；
- (b) 每基金單位**141.65**港仙之現金中期分派，加上任何承前之應收分派餘額；及
- (c) 於記錄日期(即**2020年11月24日**(星期二))由閣下所持有之基金單位數目。

閣下於記錄日期應收新基金單位之計算公式如下：

$$\begin{aligned} & \text{於記錄日期所持有之基金單位數目} \times \text{每基金單位之現金中期分派} \\ & \quad + \text{任何承前之應收分派餘額} \\ & = \text{可供選擇新基金單位之最高應收分派} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & \text{將予發行之最高新基金單位數目} \\ & \quad (\text{下調至最接近之整數}) \end{aligned} = \frac{\begin{aligned} & \text{可供選擇新基金單位之} \\ & \text{最高應收分派} \end{aligned}}{\text{發行價}}$$

管理人將於**2020年12月4日**(星期五)或前後之交易時段結束後作出公告，當中載列每新基金單位之發行價及將予發行之最高新基金單位數目。

閣下可選擇就全部或部分應收中期分派收取新基金單位。

不足一整個之新基金單位將不予發行。因此，倘閣下選擇收取最高數目之新基金單位以代替現金分派，或倘閣下應收分派不足以收取一整個新基金單位，則可能出現應收分派餘額，此乃按閣下持有之基金單位持有量計算可供選擇新基金單位之最高應收分派與按發行價計算將向閣下發行之新基金單位之現金等值總額兩者間之差額。任何分派餘額將以港元結轉(不帶利息)並將計入下一次分派再投資計劃中可供收取之分派(如適用)，以釐定於該情況下閣下可選擇收取之新基金單位數目。如閣下有任何承前之應收分派餘額，該金額將載列於應收分派餘額通知書並將會經郵件寄發予閣下。

如閣下選擇僅就部分閣下應收中期分派收取新基金單位，則閣下將以現金收取餘額。

倘於任何時間出現下述情況，則應收分派餘額將以現金向閣下支付(不附利息)：閣下出售所持有之全部基金單位；或閣下就部分或全部分派選擇收取現金；或閣下撤銷以新基金單位收取分派之常設指示；或閣下以書面方式向領展之基金單位過戶登記處(「**基金單位過戶登記處**」)提出相關要求。

有關中期分派將予發行之新基金單位於發行時將在所有方面與現有已發行基金單位享有**同等地位**。為免存疑，由於該等新基金單位將於記錄日期後發行，其將不符合資格享有中期分派。

4. 如何參與該計劃

倘閣下過往未曾作出任何常設指示或過往曾撤銷常設指示，則吾等現連同本通函向閣下寄發一份選擇表格(「**選擇表格**」)，以供閣下選擇新基金單位及／或現金分派。選擇表格概不會向該等過往曾就該計劃作出常設指示之基金單位持有人寄發，反之將隨本通函附上一份撤銷通知書(「**撤銷通知書**」)以供其使用(如適用)。

對於閣下應採取之行動，務請細閱下文：

- (a) 閣下如已作出根據該計劃收取新基金單位之常設指示及未曾撤銷該指示，並希望以新基金單位收取閣下之分派，則閣下毋須採取任何行動。閣下將會自動收取新基金單位。請不要交回撤銷通知書。
- (b) 閣下如已作出根據該計劃收取新基金單位之常設指示及未曾撤銷該指示，惟現希望以現金收取閣下之分派，則閣下須撤銷閣下現有之常設指示。為撤銷閣下之常設指示，請於撤銷通知書上簽署、註明日期及儘快交回以確保基金單位過戶登記處(地址如本通函第10頁所示)不遲於**2020年12月14日(星期一)下午4時30分**前收到撤銷通知書。逾期遞交之撤銷通知書概不受理。

- (c) 閣下如已作出根據該計劃收取新基金單位之常設指示及未曾撤銷該指示，惟現希望部分以新基金單位及部分以現金形式收取 閣下之分派，請於撤銷通知書欄3內填上就於記錄日期 閣下名下已登記之基金單位希望以新基金單位收取 閣下中期分派之基金單位數目。為撤銷 閣下現有之常設指示，請於撤銷通知書上簽署、註明日期及儘快交回以確保基金單位過戶登記處(地址如本通函第10頁所示)不遲於**2020年12月14日(星期一)下午4時30分**前收到該通知書。逾期遞交之撤銷通知書概不受理。

倘已簽署及交回之撤銷通知書上所註明 閣下希望以新基金單位收取中期分派之基金單位數目超過於記錄日期 閣下名下已登記之基金單位數目， 閣下將被視作就於記錄日期 閣下名下已登記之基金單位全數選擇只收取新基金單位，及 閣下將只會以新基金單位收取中期分派。

務請注意，撤銷通知書一經簽署及交回，任何現有之常設指示即告作廢及無效。然而，倘 閣下之撤銷通知書未有正確填寫及／或基金單位過戶登記處於**2020年12月14日(星期一)下午4時30分**前未能收到該通知書，則 閣下名下已登記之基金單位之全部中期分派將按 閣下現有之常設指示以新基金單位派付。基金單位持有人於撤銷通知書上發出之任何特別指示，管理人概不受理。

- (d) 閣下過往如未曾作出根據該計劃收取新基金單位之常設指示或過往曾撤銷 閣下之常設指示，惟希望收取新基金單位以代替現金分派，請於選擇表格上簽署、註明日期及儘快交回以確保基金單位過戶登記處(地址如本通函第10頁所示)不遲於**2020年12月14日(星期一)下午4時30分**前收到該表格。逾期遞交之選擇表格概不受理。
- (e) 閣下過往如未曾作出根據該計劃收取新基金單位之常設指示或過往曾撤銷 閣下之常設指示，惟希望就所有日後分派自動收取最高應收之新基金單位數目，則 閣下可於選擇表格D欄內填上「☒」號，然後簽署、註明日期及儘快交回以確保基金單位過戶登記處(地址如本通函第10頁所示)不遲於**2020年12月14日(星期一)下午4時30分**前收到該表格。逾期遞交之選擇表格概不受理。

務請注意，閣下不可選擇部分以現金及部分以新基金單位形式收取日後之分派。因此，倘閣下於選擇表格D欄內填上「✓」號，閣下將就所有日後分派僅收取新基金單位，除非及直至閣下以書面通知基金單位過戶登記處(地址如本通函第10頁所示)撤銷該常設指示為止。基金單位持有人於選擇表格上發出之任何特別指示，管理人概不受理。倘閣下已作出常設指示，則不會獲寄發選擇表格，直至閣下以書面方式撤銷該選擇為止。

務請注意，如選擇表格未有正確填寫及／或基金單位過戶登記處於2020年12月14日(星期一)下午4時30分前未能收到該表格，則閣下名下已登記之基金單位之中期分派將僅會以現金派付，而閣下於該選擇表格作出之常設指示(如有)將會失效。

- (f) 閣下過往如未曾作出根據該計劃收取新基金單位之常設指示或過往曾撤銷閣下之常設指示，惟希望同時以現金及新基金單位形式收取中期分派，則閣下必須於選擇表格C欄內填上就於記錄日期閣下名下已登記之基金單位希望以新基金單位獲支付中期分派之基金單位數目。請於選擇表格上簽署、註明日期及儘快交回以確保基金單位過戶登記處(地址如本通函第10頁所示)於2020年12月14日(星期一)下午4時30分前收到該表格。

閣下如於已簽署及交回之選舉表格上未有註明閣下希望以新基金單位收取中期分派之基金單位數目，或倘閣下所註明之數目超過於記錄日期閣下名下登記之基金單位數目，則將被視作選擇僅就於記錄日期閣下名下登記之所有基金單位收取新基金單位，且僅會以新基金單位收取中期分派。

- (g) 閣下如希望僅以現金收取中期分派及中期分派後宣派之所有日後分派，則閣下毋須採取任何行動，除非閣下過往曾作出以收取新基金單位代替現金之常設指示，在此情況下，請參閱上文第4(b)段。

閣下如對過往曾作出之常設指示有任何疑問，請致電基金單位過戶登記處熱線(852) 2862 8555查詢。

對於任何一次分派而言，在已公布可選擇新基金單位代替現金分派之最後日期後，就該次分派所作出收取新基金單位之選擇均為不可撤銷。

5. 該計劃之條件

本通函所述之該計劃須待就中期分派將予發行之新基金單位獲香港聯合交易所有限公司(「**香港聯交所**」)上市委員會批准上市及買賣後，方可作實。倘未能符合該條件，則本通函所述之該計劃將不會生效，選擇表格及撤銷通知書亦將告作廢，而中期分派屆時將悉數以現金支付。

6. 海外基金單位持有人

根據於記錄日期之基金單位持有人名冊所載，登記地址位於香港境外之基金單位持有人(「**海外基金單位持有人**」)分布於**11**個司法權區，包括澳洲、加拿大、中國內地、日本、澳門、馬來西亞、緬甸、紐西蘭、新加坡、台灣及英國(「**有關司法權區**」)。

管理人已遵守香港聯交所證券上市規則第**13.36(2)**條(猶如該等條文適用於領展)就有關司法權區法例項下之法律限制，以及該等司法權區之相關監管機構之規定作出法律查詢。經作出法律查詢及取得法律意見後，考慮到該等司法權區之法律及／或監管限制，豁除所有海外基金單位持有人(於澳門、緬甸、紐西蘭及台灣之海外基金單位持有人除外)實屬必要或適宜。海外基金單位持有人(於澳門、緬甸、紐西蘭及台灣之海外基金單位持有人除外)將不會收到選擇表格或撤銷通知書，而僅會以現金收取中期分派。

儘管管理人已作出法律查詢，在香港境外之任何人士如希望根據該計劃收取新基金單位，須自行承擔責任，諮詢其專業顧問其是否獲准根據該計劃收取新基金單位或是否須遵守有關司法權區之法例規定，包括取得任何政府或其他同意，及遵守其他一切規管手續以收取新基金單位。根據該計劃選擇收取新基金單位以代替現金分派之任何人士亦應自行承擔責任，遵守在香港境外轉售新基金單位可能適用之任何限制。海外基金單位持有人在其所居住之司法權區內根據該司法權區之法例規定不獲准參與該計劃時，則所收到之本通函及任何選擇表格或撤銷通知書將被視作僅供參考之用。

7. 上市、結算及交收

領展將向香港聯交所上市委員會申請批准新基金單位之上市及買賣。

待根據該計劃將予發行之新基金單位獲香港聯交所批准上市及買賣後，該等新基金單位將獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，可於中央結算及交收系統(「**中央結算系統**」)內寄存、結算及交收。有關該等交收安排之詳情以及該等安排將如何影響基金單位持有人之權利及權益，基金單位持有人應諮詢彼等之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。所有中央結算系統之活動均須根據不時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

基金單位於香港聯交所主板上市。基金單位並無於其他證券交易所上市或買賣或現正或擬尋求批准於其他證券交易所上市或買賣。

8. 倘閣下最近曾購入或出售基金單位

基金單位於**2020年11月19日**(星期四)按除權報價。此舉表示閣下如於該日或其後購入基金單位，則閣下將無權享有中期分派。

閣下如於**2020年11月19日**(星期四)前曾購入或出售基金單位，該等買賣可能仍未於閣下之選擇表格上**B**欄或撤銷通知書欄**2**(視情況而定)所列之基金單位數目內反映，閣下應立即聯絡經手買賣或轉讓基金單位之銀行、持牌證券交易商或其他代理，諮詢有關閣下應採取之行動。

9. 一般資料

選擇收取新基金單位以代替現金分派是否對閣下有利，此乃每名基金單位持有人須自行作出之個人決定。領展或管理人對閣下所作決定概不承擔任何責任。

領展收到選擇表格或撤銷通知書後將不發收據。建議選擇收取新基金單位之基金單位持有人參閱管理人將於**2020年12月4日**(星期五)或前後之交易時段結束後作出有關(其中包括)每新基金單位之發行價及將予發行之最高新基金單位數目之公告。

10. 時間表

有關該計劃主要事項之擬訂時間表載列如下：

事項	日期／時間
除權日期	2020年11月19日(星期四)
暫停辦理基金單位過戶登記手續	2020年11月23日(星期一)至 2020年11月24日(星期二) (包括首尾兩天)
記錄日期	2020年11月24日 (星期二)
釐定發行價(基金單位連續十個營業日之 成交量加權平均收市價折讓3%)	2020年11月23日(星期一)至 2020年12月4日(星期五) (包括首尾兩天)
刊發有關每新基金單位之發行價及將予發 行之最高新基金單位數目之公告	2020年12月4日(星期五) 或前後之交易時段結束後
基金單位過戶登記處接納選擇表格及 撤銷通知書之最後日期	2020年12月14日(星期一) 不遲於下午4時30分
派付日期—寄發現金分派支票及 新基金單位證書	2020年12月28日 (星期一)
新基金單位之買賣首日	2020年12月28日 (星期一)

附註：

1. 所有時間均指香港本地時間。
2. 倘8號或以上熱帶氣旋警告、或由超級颱風引致之「極端情況」或「黑色」暴雨警告於以下時段生效，則提交選擇表格及撤銷通知書之最後期限將失效：
 - (a) 於香港時間2020年12月14日(星期一)中午12時正前之任何本地時間生效，惟於該日中午12時正之後不再生效。在此情況下，提交選擇表格及撤銷通知書之期限將為同一營業日下午5時正；
 - (b) 於香港時間2020年12月14日(星期一)中午12時正至下午4時正期間之任何本地時間生效。在此情況下，提交選擇表格及撤銷通知書之期限將延期至下一個營業日之下午4時30分，前提為該等警告信號並無於該日上午9時正至下午4時正之間生效。

本通函、選擇表格及撤銷通知書之副本可於基金單位過戶登記處索取。

基金單位過戶登記處之名稱、地址、電話號碼及電郵地址

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

網上意見平台：https://www.computershare.com/hk/zh/online_feedback

閣下如對該計劃有任何疑問，請致電基金單位過戶登記處熱線(852) 2862 8555查詢。

