

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)

出售擁有位於澳洲悉尼之 100 Market Street權益之信託的 50%權益

出售事項

於2026年7月21日(交易時段後)，領展房託澳洲基金單位持有人(即領展房託間接全資擁有之特別目的投資工具Link Australia Holdings Pty Ltd)與買方訂立基金單位銷售協議，據此，領展房託澳洲基金單位持有人有條件同意出售而買方有條件同意按代價購買待售基金單位。

代價(不包括商品及服務稅)為225,875,000澳元(可於完成交易時作出調整)，相當於該物業於估值日期(即2026年5月31日)估值之50%。

領展房託澳洲股東(即領展房託間接全資擁有之特別目的投資工具Joy Success Developments Limited)與買方訂立售股協議，據此，領展房託澳洲股東同意出售而買方同意購買(i)目標受託人(即目標信託之受託人)已發行股份之50%；及(ii)租賃業權受託人(即租賃業權信託之受託人)已發行股份之50%。

於完成後，目標信託、目標受託人及租賃業權受託人各自將由領展房託(透過領展房託澳洲基金單位持有人及領展房託澳洲股東)及買方分別持有50%權益，故該物業將由領展房託及買方分別實益擁有50%權益。

於完成時，領展房託澳洲基金單位持有人、領展房託澳洲股東、買方、目標受託人、租賃業權受託人及領展澳洲管理人之間的證券持有人契約將告生效，以規管訂約方有關管理目標信託及該物業之關係。此外，目標受託人及租賃業權受託人將根據管理協議委任領展澳洲管理人為目標信託、租賃業權信託及該物業提供管理服務。

基金單位銷售協議及售股協議須分別待若干條件獲達成或豁免後，方可作實。出售事項須待相關訂約方遵守其各自按基金單位銷售協議及售股協議條款規定的責任後，方可完成，故可能會或可能不會落實。基金單位持有人及領展房託之潛在投資者於買賣基金單位時務請審慎行事，如有任何有關其狀況或應作出行動之疑問，務請尋求獨立專業意見。

領展將於完成時(或倘完成因基金單位銷售協議及／或售股協議所載條件未獲達成而導致交易未能落實)另行刊發公告。

監管事宜

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第**10.3**條作出，原因為出售事項超過領展房託資產總值的**1%**。然而，由於所有適用百分比率均低於**5%**，故根據上市規則第十四章(經房地產投資信託基金守則第**2.26**及**10.10B**條適當修訂)，出售事項合併計算並不構成領展房託的須予公布交易。

於完成後，由於目標信託將由領展房託澳洲基金單位持有人及買方分別持有**50%**權益，故領展房託不會擁有該物業的多數所有權及控制權，而該物業根據房地產投資信託基金守則第**7.7B**條將被視為領展房託的「少數權益物業」。領展將根據適用監管規定於必要時或適時另行刊發公告，包括有關根據房地產投資信託基金守則該物業的分類的任何最新資料。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。因此，根據房地產投資信託基金守則，出售事項及根據交易文件擬進行的各項交易並不構成領展房託的關連人士交易，且根據房地產投資信託基金守則、上市規則(經房地產投資信託基金守則第**2.26**條適當修訂)及信託契約，訂立交易文件毋須基金單位持有人批准。

董事會及受託人的意見

經考慮領展根據房地產投資信託基金守則及信託契約下之責任後，董事會(包括獨立非執行董事)信納：(i)交易文件的條款及其項下擬進行的各項交易按一般商業條款公平作出，屬公平合理並符合領展房託及基金單位持有人之整體利益；(ii)出售事項及根據交易文件擬進行的交易與領展房託的投資政策一致，並符合房地產投資信託基金守則及信託契約；及(iii)根據房地產投資信託基金守則及信託契約，訂立交易文件及其項下擬進行的交易毋須獲得基金單位持有人批准。

基於並僅倚賴董事會的意見、本公告所載資料及領展提供的確認，並經考慮其根據房地產投資信託基金守則及信託契約下之責任後，受託人已確認：(i)出售事項及根據交易文件擬進行的交易與領展房託的投資政策一致，並符合房地產投資信託基金守則及信託契約；(ii)根據房地產投資信託基金守則及信託契約，訂立交易文件及其項下擬進行的交易毋須獲得基金單位持有人批准；及(iii)其對出售事項及根據交易文件擬進行的交易概無任何異議。

第I節.概覽

於2026年7月21日(交易時段後)，領展房託澳洲基金單位持有人(即領展房託間接全資擁有之特別目的投資工具Link Australia Holdings Pty Ltd)與買方訂立基金單位銷售協議，據此，領展房託澳洲基金單位持有人有條件同意出售而買方有條件同意按代價購買待售基金單位。

就出售事項作出決定時，董事會已考慮該物業於估值日期(即2026年5月31日)之估值。估值由主要估值師經參考悉尼近期之商業投資物業交易後釐定。代價(不包括商品及服務稅)為225,875,000澳元(可於完成交易時作出調整)，相當於該物業於估值日期估值之50%。

領展房託澳洲股東(即領展房託間接全資擁有之特別目的投資工具Joy Success Developments Limited)與買方訂立售股協議，據此，領展房託澳洲股東同意出售而買方同意購買(i)目標受託人(即目標信託之受託人)已發行股份之50%；及(ii)租賃業權受託人(即租賃業權信託之受託人)已發行股份之50%。

於完成後，目標信託、目標受託人及租賃業權受託人各自將由領展房託(透過領展房託澳洲基金單位持有人及領展房託澳洲股東)及買方分別持有50%權益，故該物業將由領展房託及買方分別實益擁有50%權益。

於完成時，領展房託澳洲基金單位持有人、領展房託澳洲股東、買方、目標受託人、租賃業權受託人及領展澳洲管理人之間的證券持有人契約將告生效，以規管訂約方有關管理目標信託及該物業之關係。此外，目標受託人及租賃業權受託人將根據管理協議委任領展澳洲管理人為目標信託、租賃業權信託及該物業提供管理服務。管理協議將按公平磋商原則及一般商業條款(經由目標受託人、租賃業權受託人及領展澳洲管理人協定)的基礎上生效。

第II節. 交易文件之主要條款

1. 基金單位銷售協議之主要條款

基金單位銷售協議之主要條款概述如下：

(A) 日期： 2026年7月21日(交易時段後)

(B) 訂約方： (i) 領展房託澳洲基金單位持有人；及

(ii) 買方

(C) 標的事項： 領展房託澳洲基金單位持有人同意出售而買方同意於完成時購買目標信託之**50%**已發行基金單位(不附帶任何產權負擔及具有自完成起附帶或應計之一切權利，包括分派權)。

(D) 按金支付： 於本公告日期，買方根據基金單位銷售協議妥為支付按金，金額為基準交易金額**225,875,000**澳元(相當於約**1,239,443,888**港元)(不包括商品及服務稅)(「**基準交易金額**」)之**5%**，即**11,293,750**澳元(相當於約**61,972,194**港元)(「**按金**」)。

(E) 代價： 代價為根據基金單位銷售協議調整的基準交易金額，另加營運資金資產項目(定義見基金單位銷售協議)，並扣除營運資金負債項目(定義見基金單位銷售協議)。

於完成時：

(i) 領展房託澳洲基金單位持有人有權收取按金及其任何應計利息，惟倘買方因領展房託澳洲基金單位持有人違約而終止基金單位銷售協議，則買方有權收取按金及其任何應計利息；及

- (ii) 買方應向領展房託澳洲基金單位持有人支付一筆金額，即經參考估計完成金額報表所載估計營運資金資產項目及估計營運資金負債項目調整的基準交易金額(「**完成金額**」)，並扣除按金。

完成後，領展房託澳洲基金單位持有人必須於完成日期後**30**個營業日內向買方提供最終完成金額報表。

經參考最終完成金額報表所載最終營運資金資產項目及最終營運資金負債項目而產生的任何調整，必須在指定調整日期(即最終完成金額報表獲接受、解決或同意的日期)後**30**個營業日內結算。倘最終完成金額超過完成金額，調整應由買方支付，或倘最終完成金額低於完成金額，則由領展房託澳洲基金單位持有人支付。

(F) 先決條件：

基金單位銷售協議須待澳洲競爭與消費者委員會(澳競消委)批准後方告完成，即確定出售事項毋需申報或確定(包括視為確定)允許出售事項生效。

倘澳競消委之批准條件未能於基金單位銷售協議日期起**6**個月內(可根據任何一方於首**6**個月期間屆滿前作出之選擇進一步延長**3**個月)達成或獲豁免，則任何一方可撤銷基金單位銷售協議。在此情況下，按金(連同所有利息)須退還予買方，惟買方違反其在基金單位銷售協議項下的澳競消委相關責任而導致未能達成澳競消委之批准條件除外。

(G) 與售股協議互為條件：

基金單位銷售協議須待售股協議同時完成後，方告完成。

(H) 完成：

完成將於澳競消委之批准達成或獲豁免當月之最後營業日(或倘澳競消委之批准於該月結束前少於**10**個營業日達成或獲豁免，則為次月之最後營業日)，或訂約方書面協定之其他日期落實。

- (I) 保證及彌償保證： 基金單位銷售協議載有領展房託澳洲基金單位持有人就此規模及性質之交易作出之慣常陳述、保證及擔保。
- (J) 終止： 於若干慣常情況下(包括違約、無力償債、訂約方違約導致先決條件未獲達成、售股協議被終止或撤銷或影響該物業之重大損害事件)，基金單位銷售協議可於完成前被終止或撤銷。
- (K) 規管法律： 澳洲新南威爾斯州法律。

2. 售股協議之主要條款

售股協議之主要條款概述如下：

- (A) 日期： 2026年7月21日(交易時段後)
- (B) 訂約方： (i) 領展房託澳洲股東；及
(ii) 買方
- (C) 標的事項： 領展房託澳洲股東同意出售而買方同意購買(i)目標受託人之1股普通股(佔已發行股份之50%)；及(ii)租賃業權受託人之50股普通股(佔已發行股份之50%)(不附帶任何產權負擔以及具有於完成時及自此附帶或應計之一切權利)。
- (D) 代價： 50.50澳元，即於完成時就目標受託人之股份應付0.50澳元及就租賃業權受託人之股份應付50.00澳元。
- (E) 與基金單位銷售協議互為條件： 售股協議須待基金單位銷售協議同時完成後，方告完成。
- (F) 完成： 完成將於基金單位銷售協議項下完成日期之同日落實。
- (G) 保證及彌償保證： 售股協議載有領展房託澳洲股東就此規模及性質之交易作出之慣常陳述、保證及擔保。
- (H) 終止： 於若干慣常情況下(包括違約、無力償債或基金單位銷售協議被終止或撤銷)，售股協議可於完成前被終止或撤銷。
- (I) 規管法律： 澳洲新南威爾斯州法律。

3. 證券持有人契約之主要條款

證券持有人契約之主要條款概述如下：

- (A) 日期：2026年7月21日(交易時段後)(於完成日期生效)
- (B) 訂約方：
- (i) 目標受託人；
 - (ii) 租賃業權受託人；
 - (iii) 領展房託澳洲股東；
 - (iv) 領展房託澳洲基金單位持有人；
 - (v) 買方；及
 - (vi) 領展澳洲管理人
- (C) 主要目的：管理目標信託，目標信託投資於租賃業權信託，而租賃業權信託以產生穩定長期租金收入為主要目的而持有該物業。
- (D) 承諾及資金：
- 倘目標受託人之董事會一致決定目標信託需要資金，目標信託之各基金單位持有人須按其應佔比例繳付資金。
- 倘目標信託之基金單位持有人未能於資金截止日期前繳付其應佔比例之金額，將構成注資違約，目標信託之違約基金單位持有人可能須糾正違約，而未付金額將按協定利率每日計息。
- 倘注資違約未有於適用糾正期間糾正，且違約事件存續，非違約證券持有人可要求所有違約證券持有人的證券按最近期公平市值減非違約證券持有人因發生違約事件而合理產生的交易成本向非違約證券持有人提呈出售。

(E) 規管：

目標受託人及租賃業權受託人之董事會應由最多四名董事組成，其中領展房託澳洲股東及領展房託澳洲基金單位持有人共同以及買方各自有權委任兩名董事。

目標受託人將負責監督、指導及控制目標信託之策略、管理及日常營運之所有方面，而領展澳洲管理人將根據管理協議獲委任以就該等營運提供管理服務。

保留事項須經證券持有人一致批准，而所有其他事項須經董事會一致批准。

(F) 證券持有人保留事項：

證券持有人保留事項包括但不限於修訂目標信託之信託契約或目標受託人或租賃業權受託人之章程、清盤目標信託或租賃業權信託或撤銷目標受託人或租賃業權受託人的註冊；終止或變更目標信託集團之業務；訂立一般業務過程以外的重大交易；修訂、取代或偏離分派政策；變更股本結構；對該物業設立或授予擔保權益；重大租賃、重大爭議；及批准業務計劃及預算。

(G) 分派：

目標受託人須不時根據信託契約及分派政策就目標信託進行分派，分派政策規定將不少於目標信託於各財政年度之大部分年度可供分派收入按比例分派予目標信託之基金單位持有人。

(H) 其他重大條款：證券持有人契約亦載有與轉讓證券、解決爭議及僵局事件有關之規定，為此規模及性質之交易之慣常條款：

(i) **一般轉讓限制**：轉讓須遵守同意、全部權益轉讓及登記規定等慣常限制。

(ii) **優先購買權**：於向第三方出售前，有意出售其證券的證券持有人必須先向其他證券持有人提呈該等證券。

(iii) **初始期間**：於自完成及2026年9月30日(以較早者為準)起計的初始兩年期間內，除非另一方另行同意，否則領展房託證券持有人及買方進行的第三方轉讓須遵守基於估值的額外限制。

(iv) **組合銷售**：組合銷售須遵守獨立估值支持相關規定等限制，且不得向第三方買方提供任何並未向其他證券持有人提供的附帶利益。

(v) **隨售權**：倘買方建議將證券轉讓予第三方，領展房託證券持有人可要求第三方買方按不遜於向買方所提供條款購買所有領展房託證券持有人的證券。

違反該等轉讓限制的任何轉讓被視為違約事件，倘違約事件存續，非違約證券持有人可要求向非違約證券持有人提呈出售所有違約證券持有人的證券。

(I) 規管法律：澳洲新南威爾斯州法律。

第III節.該物業之資料

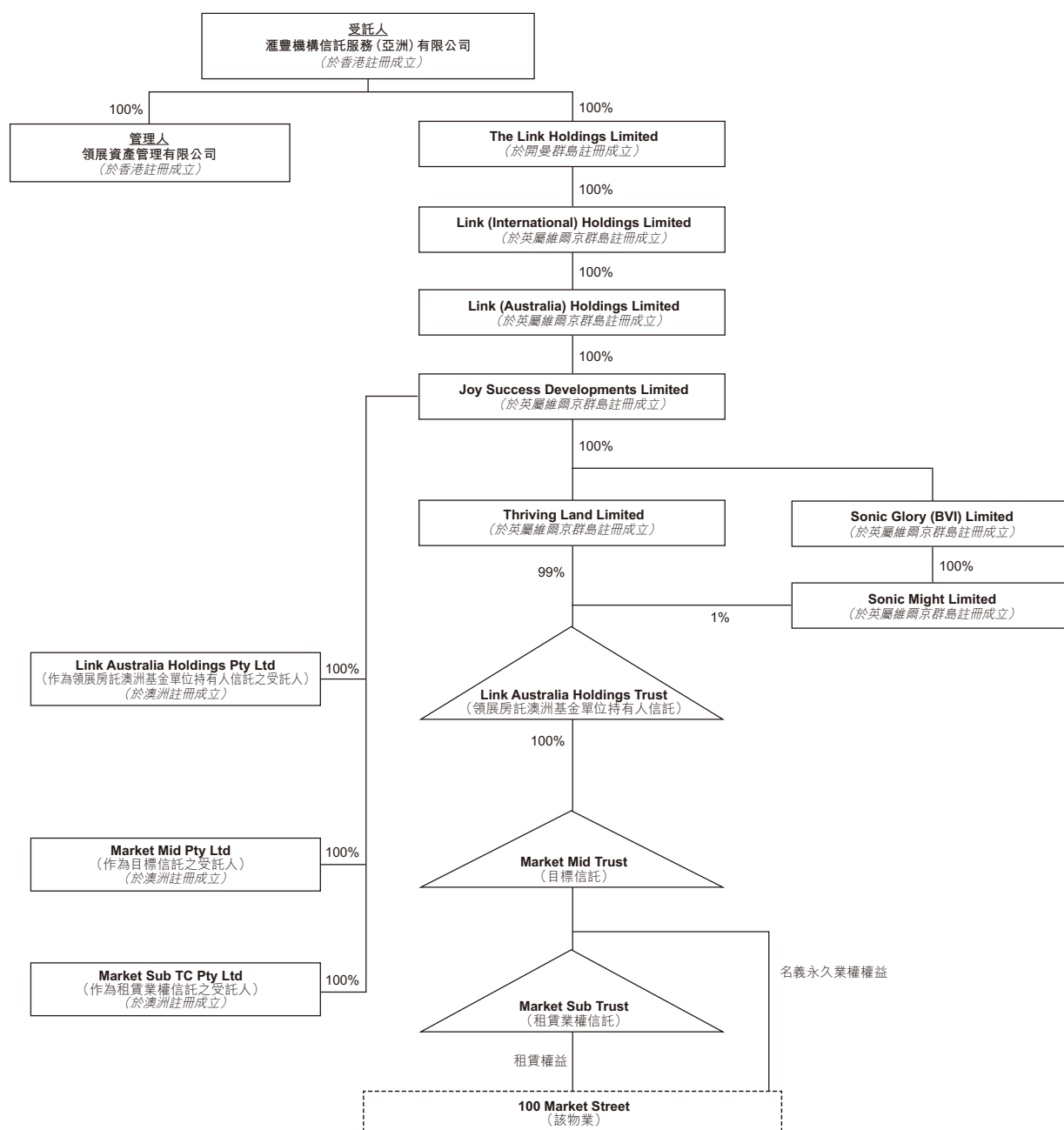
1. 該物業之整體概況

名為「100 Market Street」的該物業包括一幢10層高的大型甲級辦公大樓，構成由悉尼中央商務區Mid-Town Precinct內Market、Pitt及Castlereagh Streets所環繞的更大發展項目的一部分。其於2010/2011年重新開發作為更大的Westfield Sydney再發展項目的其中一部分，其淨可租用總面積為約28,339平方米。

該物業已於2020年4月7日由領展房託收購。收購該物業的進一步詳情載於過往收購公告。

2. 該物業之目前持有架構

下圖為列明該物業於本公告日期之持有架構之簡易圖表：

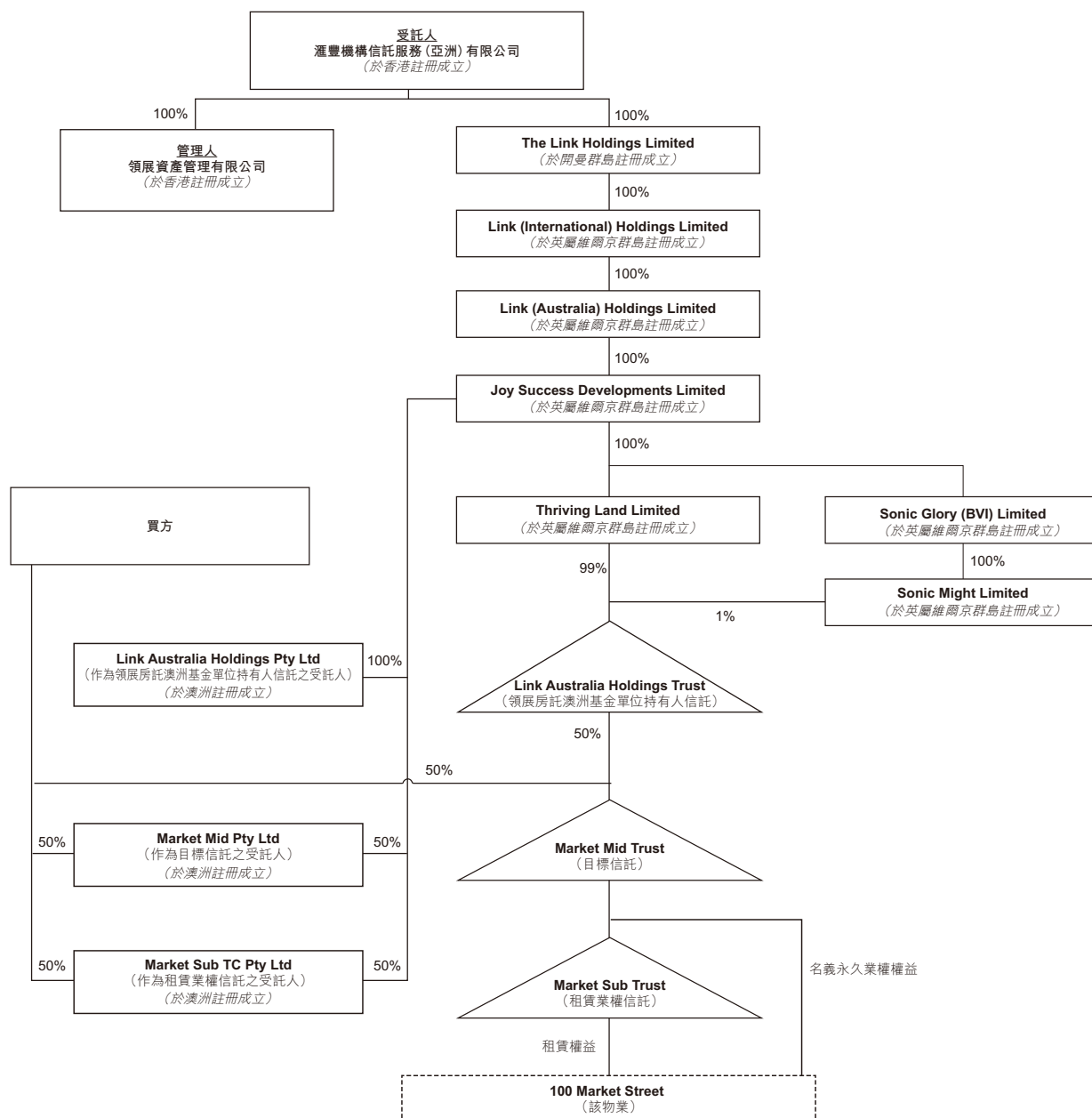


3. 完成後之預期持有架構

於完成後，目標信託、目標受託人及租賃業權受託人各自將由領展房託(透過領展房託澳洲基金單位持有人及領展房託澳洲股東)及買方分別持有**50%**權益。於完成後，由於目標信託將由領展房託澳洲基金單位持有人及買方分別持有**50%**權益，故領展房託不會擁有該物業的多數所有權及控制權，而該物業根據房地產投資信託基金守則第**7.7B**條將被視為領展房託的「少數權益物業」。

領展將根據適用監管規定於必要時或適時另行刊發公告，包括有關根據房地產投資信託基金守則該物業的分類的任何最新資料。

下圖為列明緊隨完成後該物業之持有架構之簡易圖表：



有關澳洲永久業權及租賃業權權益之進一步資料，請參閱過往收購公告。

第IV節. 所得款項用途

在完成後及符合監管規定之前提下，領展目前擬將出售事項所得款項淨額(可於完成交易時作出調整)用於基金單位回購及重新投資於領展房託在亞太地區的核心零售物業組合。

第V節. 出售事項之理由及財務影響

出售事項符合領展的策略，有助提升領展房託物業組合的營運效率及表現，並促進資本循環以為基金單位持有人創造價值。領展將繼續審視領展房託物業組合的配置及多元化情況，並監察其表現。

經考慮出售事項及領展房託透過共同所有權架構繼續投資該物業時，領展已考慮透過該架構持有該物業的優劣。領展認為，該架構可使領展房託得以變現其於該物業的部分投資，同時透過其持續持有的權益保留該物業並享有其未來收入及價值增長的潛力。該架構亦可使領展房託進行資本循環，以將其用於其他投資機會、一般企業用途及／或資本管理措施的實施，同時維持領展房託所熟悉市場之優質資產的經濟權益。

代價(不包括商品及服務稅)為**225,875,000**澳元(可於完成交易時作出調整)，相當於該物業於估值日期估值之**50%**。待完成後且受限於完成調整，估計出售事項的所得款項淨額將約為**222,730,000**澳元(經計及(其中包括)該等費用)。

待完成後，根據領展房託於**2026年3月31日**之綜合財務狀況(如領展房託年報**2025/2026**所披露)，經計及領展房託於**2026年7月28日**就截至**2026年3月31日**止年度應付末期分派的影響，並假設完成出售事項已於**2026年3月31日**落實後，預計領展房託的備考經調整負債與總資產比率將由約**25.6%**變更為約**25.8%**。

領展或受託人均不會就出售事項向領展房託收取任何費用。

經考慮上文所述(包括將領展房託於該物業的部分投資變現、透過共同所有權架構保留該物業之權益的機會以及上述風險及緩解安排)，領展認為，出售事項及領展房託透過共同所有權架構持續投資該物業符合領展房託及基金單位持有人之整體利益，且領展信納釐定基金單位銷售協議及售股協議各自之代價經公平磋商後達致，屬公平合理，並符合領展房託及基金單位持有人之整體利益。

基金單位持有人及有意投資者於買賣基金單位時務請審慎行事。

第VI節.董事會及受託人的意見

經考慮領展根據房地產投資信託基金守則及信託契約下之責任後，董事會(包括獨立非執行董事)信納：(i)交易文件的條款及其項下擬進行的各項交易按一般商業條款公平作出，屬公平合理並符合領展房託及基金單位持有人之整體利益；(ii)出售事項及根據交易文件擬進行的交易與領展房託的投資政策一致，並符合房地產投資信託基金守則及信託契約；及(iii)根據房地產投資信託基金守則及信託契約，訂立交易文件及其項下擬進行的交易毋須獲得基金單位持有人批准。

基於並僅倚賴董事會的意見、本公告所載資料及領展提供的確認，並經考慮其根據房地產投資信託基金守則及信託契約下之責任後，受託人已確認：(i)出售事項及根據交易文件擬進行的交易與領展房託的投資政策一致，並符合房地產投資信託基金守則及信託契約；(ii)根據房地產投資信託基金守則及信託契約，訂立交易文件及其項下擬進行的交易毋須獲得基金單位持有人批准；及(iii)其對出售事項及根據交易文件擬進行的交易概無任何異議。

第VII節.合營企業投資之風險

領展預計出售事項不會對領展房託之整體風險情況造成重大變動。與其他合營企業投資類似，領展房託透過根據證券持有人契約與買方訂立的安排對目標受託人、目標信託及該物業所作投資或面臨共同所有權架構的固有風險，包括領展對該物業的營運及財務狀況並無獨家管理控制權，亦無法對其進行日常監督；倚賴物業管理人及其他外部服務供應商；及買方或其繼承人或受讓人可能退出或可能與其發生爭議。

與買方或其繼承人或受讓人發生任何爭議均可能引起法律訴訟。重大或未決爭議可能導致領展房託須早於預期出售其於目標受託人、目標信託擁有的股權及其於該物業擁有的權益。在該等情況下，概無法確保領展房託可按公平市值或按其他有利條款變現其投資，從而可能對領展房託投資的價值造成不利影響。

領展已尋求透過證券持有人契約減輕該等風險，契約載列目標信託之基金單位持有人的各項權利、義務及責任，包括一致批准保留事項的規定、解決爭議及僵局的機制以及(倘屬必要)退出安排。

第VIII節.監管事宜

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第**10.3**條作出，原因為出售事項超過領展房託資產總值的**1%**。然而，由於所有適用百分比率均低於**5%**，故根據上市規則第十四章（經房地產投資信託基金守則第**2.26**及**10.10B**條適當修訂），出售事項合併計算並不構成領展房託的須予公布交易。

於完成後，由於目標信託將由領展房託澳洲基金單位持有人及買方分別持有**50%**權益，故領展房託不會擁有該物業的多數所有權及控制權，而該物業根據房地產投資信託基金守則第**7.7B**條將被視為領展房託的「少數權益物業」。領展將根據適用監管規定於必要時或適時另行刊發公告，包括有關根據房地產投資信託基金守則該物業的分類的任何最新資料。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。因此，根據房地產投資信託基金守則，出售事項及根據交易文件擬進行的各項交易並不構成領展房託的關連人士交易，且根據房地產投資信託基金守則、上市規則（經房地產投資信託基金守則第**2.26**條適當修訂）及信託契約，訂立交易文件毋須基金單位持有人批准。

領展有關新南威爾斯州及澳洲法例的法律顧問已向領展表示，**(i)**在訂約方妥為簽立時，交易文件及有關該物業的共同所有權安排將根據適用法律屬合法、有效、具約束力且可強制執行；及**(ii)**領展澳洲管理人、領展房託澳洲基金單位持有人、目標受託人及／或租賃業權受託人將於該物業所在地就其作為訂約方訂立之交易文件，以及履行其於交易文件項下作為訂約方之責任擁有所有必要牌照及同意。

經計及其法律顧問就收購該物業於**2019**年出具之法律意見，領展確認，於完成後，領展房託（透過領展房託澳洲基金單位持有人及領展房託澳洲股東）對其於該物業之餘下**50%**權益擁有良好且可銷售的法律及實益業權。

第IX節.一般事宜

1. 有關領展房託、領展房託澳洲基金單位持有人及領展房託澳洲股東之資料

領展房託為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)。領展房託由領展管理，目前擁有多元化的物業組合，主要涵蓋位於中國內地、香港、澳洲、新加坡及英國的零售、辦公大樓及物流物業，以及泊車位。滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司為領展房託的受託人。

領展房託澳洲基金單位持有人為根據澳洲法律註冊成立的公司，以其作為領展房託澳洲基金單位持有人信託之受託人的身份持有領展房託於目標信託的基金單位。

領展房託澳洲股東為根據英屬維爾京群島法律註冊成立的公司，用作(其中包括)持有領展房託於目標受託人及租賃業權受託人的權益。

2. 有關買方之資料

根據買方所提供之資料，買方為根據澳洲法律註冊成立之有限責任公司。於本公告日期，除作為Altis ARET Sub Trust 34之受託人持有該物業50%之權益外，買方並無從事任何其他業務，且其由Aware Super最終擁有，該公司主要從事持有房地產投資。

3. 進一步公告

領展將於完成時(或倘完成因基金單位銷售協議及／或售股協議所載條件未獲達成而導致交易未能落實)另行刊發公告。

基金單位銷售協議及售股協議須分別待若干條件獲達成或豁免後，方可作實。出售事項須待相關訂約方遵守其各自按基金單位銷售協議及售股協議條款規定的責任後，方可完成，故可能會或可能不會落實。基金單位持有人及領展房託之潛在投資者於買賣基金單位時務請審慎行事，如有任何有關其狀況或應作出行動之疑問，務請尋求獨立專業意見。

第X節.釋義

於本公告內，除另有界定或文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

估值	指	451,750,000 澳元(相當於約2,478,887,775港元)，為主要估值師就出售事項而於估值日期對該物業的評估價值
澳元	指	澳元，澳洲法定貨幣
澳洲	指	澳洲聯邦
董事會	指	董事會
英屬維爾京群島	指	英屬維爾京群島
完成	指	完成出售事項
完成日期	指	完成之日期
代價	指	225,875,000 澳元(相當於約1,239,443,888港元)(不包括商品及服務稅)，即就出售待售基金單位之應付代價，可根據基金單位銷售協議於完成交易時作出調整
發展項目	指	名為「188 Pitt Street Precinct」的整體發展項目包括稱為「Westfield Sydney Shopping Centre」的零售部分、位於77 Castlereagh Street及85 Castlereagh Street的兩幢寫字樓及該物業，以及一座名為「Sydney Tower」的觀光塔
董事	指	領展之董事
出售事項	指	基金單位銷售及售股
該等費用	指	領展房託澳洲基金單位持有人及領展房託澳洲股東就出售事項應付的估計開支約3,145,000 澳元
商品及服務稅	指	商品及服務稅
港元	指	港元，香港法定貨幣
香港	指	中華人民共和國香港特別行政區

獨立第三方	指	獨立於領展房託及其關連人士(定義見房地產投資信託基金守則)的第三方
租賃業權信託	指	Market Sub Trust ，於澳洲設立的單位信託，僅用作持有該物業的全部租賃權益
租賃業權受託人	指	Market Sub TC Pty Ltd ，租賃業權信託的受託人，為領展房託的間接全資擁有特別目的投資工具
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的公司，為領展房託的管理人
領展澳洲管理人	指	Link Asset Management (Australia) Pty Ltd ，一間於澳洲註冊成立的公司，為領展房託的間接全資擁有特別目的投資工具
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條獲認可的集體投資計劃，其基金單位在聯交所主板上市(股份代號：823)
領展房託澳洲股東	指	Joy Success Developments Limited ，一間於英屬維爾京群島註冊成立的公司，領展房託的間接全資擁有特別目的投資工具，為目標受託人權益的賣方
領展房託澳洲基金單位持有人	指	Link Australia Holdings Pty Ltd ，領展房託澳洲基金單位持有人信託的受託人，為領展房託的間接全資擁有特別目的投資工具及有關待售基金單位的賣方
領展房託澳洲基金單位持有人信託	指	Link Australia Holdings Trust ，於澳洲設立的單位信託，持有領展房託於目標信託的基金單位
上市規則	指	《聯交所證券上市規則》(經不時修訂、更新及補充)
管理協議	指	目標受託人、租賃業權受託人與領展澳洲管理人將於完成時生效的協議，內容有關領展澳洲管理人提供的管理服務
名義永久業權權益	指	發展項目所在作為已存放圖則1182754中的第1號地塊共同租戶之2/2,000,000權益
過往收購公告	指	領展房託日期為2019年12月19日、2020年4月8日及2020年8月5日之公告，內容有關收購該物業

主要估值師	指	世邦魏理仕有限公司，領展房託的現任主要估值師(定義見房地產投資信託基金守則)，為獲委任就出售事項對該物業進行估值的獨立物業估值師(定義見房地產投資信託基金守則第6章)
該物業	指	位於100 Market Street的樓宇，包括部分發展項目
買方	指	The Trust Company (Australia) Limited (作為Altis Bulky Retail Pty Limited(以Altis ARET Sub Trust 34受託人身份行事)的保管人)
房地產投資信託基金守則	指	證監會刊發的《房地產投資信託基金守則》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
待售基金單位	指	領展房託澳洲基金單位持有人所擁有目標信託的50%已發行基金單位
證券持有人契約	指	將於完成時生效的證券持有人契約，用以規管領展房託澳洲基金單位持有人、領展房託澳洲股東、買方、目標受託人、租賃業權受託人與領展澳洲管理人之間的各項投資及關係
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、補充或以其他方式修改)
售股	指	領展房託澳洲股東出售目標受託人權益
售股協議	指	領展房託澳洲股東與買方所訂立日期為2026年7月21日之售股協議，當中載列領展房託澳洲股東將向買方出售目標受託人權益之條款
特別目的投資工具	指	特別目的投資工具(賦有房地產投資信託基金守則及信託契約所賦予的涵義)
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司

目標信託	指	Market Mid Trust ，於澳洲設立的單位信託，僅用作持有租賃業權信託的所有已發行基金單位及名義永久業權權益
目標受託人	指	Market Mid Pty Ltd ，目標信託的受託人，為領展房託的間接全資擁有特別目的投資工具
目標受託人權益	指	目標受託人的 50% 已發行股份及租賃業權受託人的 50% 已發行股份之統稱
交易文件	指	基金單位銷售協議、售股協議、證券持有人契約及管理協議之統稱
信託契約	指	受託人與領展就設立領展房託所訂立日期為 2005年9月6日 之信託契約(經 14 份補充契約以及三份修訂及重列契約修訂及補充)
受託人	指	滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司，作為領展房託之受託人
基金單位銷售	指	領展房託澳洲基金單位持有人出售待售基金單位
基金單位銷售協議	指	領展房託澳洲基金單位持有人與買方所訂立日期為 2026年7月21日 之基金單位銷售協議，當中載列領展房託澳洲基金單位持有人將向買方出售待售基金單位之條款
基金單位	指	領展房託之基金單位
基金單位持有人	指	領展房託之基金單位持有人
估值日期	指	2026年5月31日
%	指	百分比

於本公告內披露之澳元金額之等值港元乃按於2026年7月20日之即期匯率1澳元兌5.4873港元計算。

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
羅偉曦

香港，2026年7月22日

於本公告日期，領展之董事會成員如下：

主席(亦為獨立非執行董事)

歐敦勤

執行董事

黃國祥(首席財務總裁)

宋俊彥(首席投資總裁)

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