

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)

2019冠狀病毒病對領展之影響

董事會預計領展截至2020年3月31日止年度之財務業績將因以下各項因素受到不利影響並錄得虧損淨額：(i)物業估值預期下跌；及(ii)設立支援商戶的同舟計劃及多方面措施。董事會亦預期截至2020年3月31日止年度之可分派收入仍將維持穩定。

本公告由領展資產管理有限公司（「**管理人**」）（作為領展房地產投資信託基金（「**領展**」）之**管理人**）根據房地產投資信託基金守則第10.3條作出。

自冠狀病毒（「**2019冠狀病毒病**」）爆發以來，香港及中國內地政府已採取多項應變措施。消費者情緒及零售銷售額受到不利影響。預計短期內香港及中國內地的營商環境仍充滿挑戰，直至2019冠狀病毒病的蔓延得到有效遏制。

目前，領展整體物業組合位於香港、中國內地及澳洲。管理人之董事會（「**董事會**」）預計領展截至2020年3月31日止年度之財務業績將因以下各項因素受到不利影響並錄得虧損淨額：(i)物業估值預期下跌；及(ii)設立支援商戶的同舟計劃及多方面措施，進一步詳情載於下文。董事會亦預期截至2020年3月31日止年度之可分派收入仍將維持穩定。

投資物業組合之估值

由於2019冠狀病毒病導致未來經營表現存在不確定性，加上香港及中國內地經濟及經營環境表現疲軟，預計領展的投資物業於2020年3月31日之估值將較於2019年9月30日之估值下跌。根據領展主要估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司之初步評估，預計投資物業於2020年3月31日之估值為1,932.24億港元（較於2019年9月30日之估值2,204.34億港元下跌12.3%）。

由於領展之投資物業乃作為賺取穩定及經常收入持有的長期投資，且估值虧損乃非現金性質，故此將對領展之經營現金流量及每基金單位分派並無影響。

設立支援商戶的同舟計劃及多方面措施

我們已為香港的商戶設立3億港元的同舟計劃，以紓緩2019冠狀病毒病大流行對彼等造成的經營壓力。根據具體情況並優先考慮受影響最大的行業，同舟計劃會向個別商戶提供針對性的紓困措施（包括租金寬免）。此乃支援自2019年下半年以來受社會事件影響的選定商戶所提供之紓困工作的延伸。此外，我們已實施其他多方面措施以支援商戶及鼓勵顧客消費，例如降低租金、提供免租期及停車場費折扣、准許分期繳納租金、豁免逾期罰息及服務費。

除香港的支援計劃外，我們亦為中國內地的商戶提供紓困措施。視乎2019冠狀病毒病大流行的程度和持續時間，我們將可能向領展資產組合內的商戶提供進一步的支援，並增加營銷支出以刺激顧客消費。

然而，同舟計劃及多方面措施所帶來的大部分財務影響根據現行的會計準則將反映於截至2021年3月31日止年度及往後年度內。

未來經營表現

鑒於我們的必需品零售市場組合及積極的資產管理策略，領展的業務歷來具有復原力。根據目前所得資料，董事會預期短期內可分派收入仍維持相對可持續性。然而，續租租金、租用率及商戶挽留將在很大程度上取決於整體營商環境的恢復情況。2019冠狀病毒病的全球性爆發增加了領展未來經營表現的不確定性，目前難以預測。領展資產組合的續租租金下調及租用率下跌將為未來財政年度的財務業績帶來負面影響，其對領展影響重大惟目前無法量化。我們目前正專注於可能的營運成本控制方案，並將繼續監察及保障領展仍維持穩健的財務及流動資金狀況。

領展致力於繼續防範2019冠狀病毒病於旗下任何物業爆發。我們已於商場、鮮活街市及停車場實行一系列措施，其中包括全面清潔及消毒設施以保護商戶及顧客，提升前線員工的防疫意識及增強彼等的防護裝備，並呼籲商戶配合執行應變計劃。如發生緊急情況，領展亦已為商戶提供多項特別支援服務。

本公告所載之資料僅基於董事會參照目前所得資料作出的初步評估，該等資料尚未經領展核數師審閱或審核。領展截至2020年3月31日止年度之綜合業績預期於2020年6月上旬公布。

基金單位持有人及潛在投資者於買賣領展基金單位時務請審慎行事。

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5月4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