

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公布全部或任何部分内容而產生或因倚賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。

ChampionREIT

冠君產業信託

Champion Real Estate Investment Trust

冠君產業信託

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可的香港集體投資計劃)

(股份代號：2778)

管理人

Eagle Asset Management

鷹君資產管理(冠君)有限公司

公布

**(1) 建議提高物業發展上限
及信託契約修訂**

(2) 特別大會通告及暫停辦理基金單位持有人過戶登記

董事會謹此宣布，管理人擬於特別大會上尋求基金單位持有人批准將投資於物業發展及相關活動之物業發展上限由現時佔冠君產業信託資產總值 10%提高至 25%，並修訂信託契約以反映有關增加。

上述修訂之詳情載於特別大會通函，其預期於 2021 年 4 月 23 日（星期五）連同特別大會通告及特別大會代表委任表格一併寄予基金單位持有人。特別大會將於基金單位持有人周年大會結束或續會後於同日在相同地點即時召開（基金單位持有人周年大會將於 2021 年 5 月 20 日（星期四）下午四時正假座香港灣仔港灣道 23 號鷹君中心 32 樓舉行），藉以考慮並酌情通過（無論有否修訂）載於特別大會通告的特別決議案。為釐定基金單位持有人出席特別大會及於會上投票之資格，基金單位持有人登記冊將於 2021 年 5 月 14 日（星期五）至 2021 年 5 月 20 日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理基金單位過戶登記手續，於該段期間將不會登記基金單位過戶。

1. 建議提高物業發展上限及信託契約修訂

茲提述日期為 2021 年 4 月 21 日之公布。

於 2020 年 12 月 4 日，房地產投資信託基金守則已作出修訂，其中包括放寬物業發展上限至房地產投資信託資產總值之 25%，惟須遵守房地產投資信託基金守則之限制。

根據信託契約之現時條款，冠君產業信託投資於物業發展項目之資產總值最高可達 10%。管理人認為，於房地產投資信託基金守則修訂後，允許冠君產業信託對物業發展及相關活動之投資超過其現有資產總值 10% 之上限，惟不超過 25%（即建議提高物業發展上限）對冠君產業信託及基金單位持有人整體有利。特別是，冠君產業信託之靈活性增加將能於挑選收購目標時帶來更多選擇，並有助管理人於未來出現機會時為冠君產業信託把握投資機遇。

根據房地產投資信託基金守則第 7.2AA 條及第 9.6 條以及信託契約第 31.1 條，建議提高物業發展上限及物業發展上限修訂須透過特別決議案取得基金單位持有人批准後，方可作實。

經考慮管理人於信託契約及房地產投資信託基金守則項下之職責後，董事會認為：

- (a) 物業發展上限修訂乃遵照信託契約及房地產投資信託基金守則之修訂條文作出；及
- (b) 建議提高物業發展上限及物業發展上限修訂與房地產投資信託基金守則修訂項下之放寬一致，且符合冠君產業信託及基金單位持有人之整體利益。

經考慮受託人於信託契約及房地產投資信託基金守則項下之職責後，以及根據通函所載資料，受託人認為，物業發展上限修訂乃遵照信託契約及房地產投資信託基金守則之修訂條文作出。

因此，在取得基金單位持有人批准及對信託契約作出必要修訂之前提下：(a) 根據房地產投資信託基金守則第 10.5 條附註(2)分段(i)，受託人不反對物業發展上限修訂及建議提高物業發展上限；及(b) 遵照房地產投資信託基金守則第 7.2AA(c) 條，受託人同意就建議提高物業發展上限提供其不反對意見。

受託人之上述意見及確認不得視為受託人就物業發展上限修訂之裨益或特別大會通函所作出或披露任何聲明或資料而作出之推薦或陳述。受託人並無對物業發展上限修訂之影響或裨益進行任何評估，惟就履行其載於信託契約及房地產投資信託基金守則之受信責任除外。因此，受託人敦促所有基金單位持有人（包括對物業發展上限修訂之影響或裨益存有任何疑問之基金單位持有人）尋求其本身之財務或其他專業意見。

有關建議提高物業發展上限及物業發展上限修訂之詳情，請參閱特別大會通函，有關批准建議提高物業發展上限及物業發展上限修訂之特別決議案詳情，請參閱特別大會通告。

2. 特別大會

預計特別大會通函將於 2021 年 4 月 23 日（星期五）連同特別大會通告及特別大會代表委任表格一併寄予基金單位持有人。

特別大會將於基金單位持有人周年大會結束或續會後於同日即時召開（基金單位持有人周年大會將於 2021 年 5 月 20 日（星期四）下午四時正假座香港灣仔港灣道 23 號鷹君中心 32 樓舉行），藉以考慮並酌情通過（無論有否修訂）載於特別大會通告的特別決議案。

為釐定基金單位持有人出席特別大會及於會上投票之資格，基金單位持有人登記冊將於 2021 年 5 月 14 日（星期五）至 2021 年 5 月 20 日（星期四）（首尾兩天包括在內）暫停辦理基金單位過戶登記手續，於該段期間將不會登記基金單位過戶。為符合資格出席特別大會並於會上投票，並未名列基金單位持有人登記冊上之基金單位持有人須於 2021 年 5 月 13 日（星期四）下午四時三十分前，將所有基金單位轉讓文件及有關基金單位證書連同填妥之過戶文件，送達基金單位過戶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 室，辦理過戶登記手續。

3. 備查文件

根據房地產投資信託基金守則，信託契約之副本及第八份補充契約之草擬本可供公眾人士事先預約在管理人之營業地點（香港灣仔港灣道 23 號鷹君中心 30 樓 3008 室）正常營業時間內查閱。

4. 釋義

除文義另有所指外，下列詞彙於本公布內具有以下涵義：

基金單位持有人周年大會	指將於 2021 年 5 月 20 日（星期四）下午四時正召開之基金單位持有人周年大會。
董事會	指管理人之董事會。
冠君產業信託	指冠君產業信託（一個以單位信託基金形式組成之集體投資計劃，已根據證券及期貨條例第 104 條獲認可，並須受不時適用之條件所規限）或冠君產業信託及其控制之實體，按文義所指而定。

特別大會	指特別大會通告所召開及所述的基金單位持有人特別大會。
特別大會通函	指將向基金單位持有人發出之通函，內容有關建議提高物業發展上限及物業發展上限修訂之進一步資料。
特別大會通告	指特別大會通函中之特別大會通告，其載有批准建議提高物業發展上限及物業發展上限修訂之特別決議案詳情。
第八份補充契約	指管理人與受託人將予訂立並於信託契約包括物業發展上限修訂之第八份補充契約。
香港	指中華人民共和國香港特別行政區。
管理人	指冠君產業信託的管理人，鷹君資產管理（冠君）有限公司。
物業發展上限	具房地產投資信託基金守則賦予該詞之涵義。
物業發展上限修訂	有關建議提高物業發展上限之信託契約建議修訂，詳情載於特別大會通函。
房地產投資信託	指房地產投資信託。
房地產投資信託基金守則	指證監會刊發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	指於 2020 年 12 月 4 日生效之房地產投資信託基金守則修訂。
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》。
特別決議案	指於基金單位持有人大會上由親身或委派代表出席及有權投票之 75%或以上基金單位持有人投票通過之決議案，有關表決將以投票表決方式進行。

信託契約	指受託人與管理人於 2006 年 4 月 26 日訂立並構成冠君產業信託之信託契約（經七份補充契約及一份修訂及重列契約所修訂、補充及／或重列）。
受託人	指冠君產業信託之受託人，滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司。
基金單位	指冠君產業信託之基金單位。
基金單位持有人	指基金單位持有人登記冊上列為基金單位持有人的持有人及聯名持有人（如文義許可）。
%	指百分比。

承董事會命
鷹君資產管理（冠君）有限公司
（冠君產業信託之管理人）
主席
羅嘉瑞

香港，2021 年 4 月 22 日

於本公布日期，董事會成員包括：

非執行董事：

羅嘉瑞醫生（主席）、葉毓強先生及黃美玲女士

執行董事：

王家琦女士（行政總裁）

獨立非執行董事：

鄭維志先生、何述勤先生及石禮謙先生