

香港證券及期貨事務監察委員會、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅作參考用途，並不構成認購或購買任何證券的要約或邀請，亦不應視為提出任何有關要約或邀請。



**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

**建議擴大冠君產業信託投資策略的地域範圍、  
建議修訂信託契約及  
暫停辦理基金單位過戶登記日期通告**

董事會謹此宣佈，信託管理人建議(A)擴大冠君產業信託投資策略的地域範圍；及(B)對信託契約進行若干修訂。

鷹君資產管理(冠君)有限公司董事會(「**董事會**」)(作為冠君產業信託(「**冠君產業信託**」)的管理人(「**信託管理人**」))謹此宣佈，信託管理人建議(A)擴大冠君產業信託投資策略的地域範圍；及(B)對冠君產業信託的受託人滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司(「**受託人**」)與信託管理人於2006年4月26日訂立並構成冠君產業信託的信託契約(經日期為2006年12月5日的首份補充契約修訂)(「**信託契約**」)進行若干修訂(統稱「**該等建議**」)。

建議擴大冠君產業信託投資策略的地域範圍及建議修訂信託契約詳述於下文，其詳情亦載於2008年1月10日或前後連同冠君產業信託基金單位持有人（「基金單位持有人」）特別大會（「基金單位持有人特別大會」）通告（「基金單位持有人特別大會通告」）及基金單位持有人特別大會代表委任表格一併寄發予基金單位持有人的通函（「通函」）。通函亦將自其寄發日期起刊登於冠君產業信託網站以供查閱。

### **建議擴大冠君產業信託投資策略的地域範圍**

信託管理人的現時主要投資策略為投資於香港賺取收入的寫字樓及零售物業。信託管理人擬擴大冠君產業信託的現時投資策略的地域範圍，使其投資不再在地域上局限於香港。儘管擬作上述變動，冠君產業信託投資策略的其他方面將保持不變。建議變動的其中部分原因，為信託管理人擬在競爭日趨激烈的房地產投資信託基金市場中維持及提升冠君產業信託的競爭力，以及增強冠君產業信託的物業組合及投資者基礎。

在基金單位持有人特別大會通告所載第1項特別決議案獲通過的前提下，信託管理人於展望擴大冠君產業信託的物業組合時，將考慮投資海外市場的商機，而作此考慮時，信託管理人亦將考慮所有適用的法律及監管規定，包括但不限於房地產投資信託基金守則所載獲證監會認可的房地產投資信託基金的海外投資應用指引的規定。

### **建議修訂信託契約**

修訂信託契約的主要目的在於修訂若干條文：(i)讓信託管理人在若干特定情況（包括與配售及補足認購交易有關的情況）下毋須獲基金單位持有人批准而可發行基金單位或可轉換工具（按信託契約的定義）予關連人士（按信託契約的定義）；(ii)讓信託管理人於釐定根據信託契約發行新基金單位的定價基準時更靈活；(iii)闡明釐定發行予信託管理人的新基金單位的發行價的機制及時間，以使管理人費用（按信託契約的定義）的相關部分將以基金單位之方式支付；(iv)訂明信託契約中有關公共關係的開支應從冠君產業信託的存置財產（按信託契約的定義）支付；(v)闡明冠君產業信託的核數師就基金單位持有人的分派數額（按信託契約的定義）向受託人發出確認函件的方式；(vi)讓信託管理人以電子方式代替付費公佈發出公佈；及(vii)實施若干細微的行政及草擬變動。

## 暫停辦理基金單位過戶登記日期通告

信託管理人擬召開基金單位持有人特別大會以提呈及酌情批准載於基金單位持有人特別大會通告的特別決議案所載的該等建議。就將予召開的基金單位持有人特別大會而言，基金單位過戶處將由2008年1月30日(星期三)至2008年2月4日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理基金單位過戶登記手續。為符合資格出席基金單位持有人特別大會通告所召開的大會並於會上投票，並未於基金單位持有人登記冊上登記的基金單位持有人必須於2008年1月29日(星期二)下午4時30分前，將所有有關基金單位證書連同填妥之基金單位轉讓文件送達香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室香港中央證券登記有限公司(基金單位過戶處)，辦理過戶登記手續。

## 基金單位持有人特別大會通告文本

基金單位持有人特別大會通告的大部分內容複印如下：

「茲通告冠君產業信託(「冠君產業信託」)將於2008年2月4日(星期一)上午10時30分假座香港灣仔港灣道23號鷹君中心頂樓舉行基金單位持有人(「基金單位持有人」)之特別大會，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)下列決議案：

### 特別決議案

#### 1. 「動議：

- (a) 謹此批准根據鷹君資產管理(冠君)有限公司(作為冠君產業信託之管理人(「信託管理人」))與滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司(作為冠君產業信託之受託人(「受託人」))於2006年4月26日訂立並構成冠君產業信託之信託契約(經日期為2006年12月5日之首次補充契約補充)(「信託契約」)條文第15.2.3條，修訂冠君產業信託之投資策略，以免除載有任何地域限制條文；及
- (b) 謹此分別授權信託管理人、信託管理人之任何董事及受託人，按該信託管理人、該信託管理人之董事或受託人(視情況而定)可能認為適宜或必須

或符合冠君產業信託之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜（包括簽訂可能為必須之所有該等文件），以促使本決議案(a)分段已議決之事項得以生效。」

2. 「動議：

- (a) 謹此批准根據信託契約條文第31.1條修訂信託契約條文第7.1.6(iii)條，刪除「就本條文第7.1.6條及條文第7.2.2條及第7.2.3條而言；」，並以「就條文第7.1.6條、第7.1.7條、第7.2.2條及第7.2.3條而言；」代之；
- (b) 謹此批准根據信託契約條文第31.1條刪除信託契約條文第7.1.7條全文，並以下文代之：

「7.1.7 如向關連人士發行、授予或提呈基金單位或可轉換工具，將須經基金單位持有人在管理人按照附表一召開的大會上以普通決議案形式給予特定事先批准，除非該發行、授予或提呈乃（在毋須基金單位持有人批准下，僅此說明）在以下情況進行：

- (a) 關連人士以基金單位持有人身份按比例收取應享有之基金單位及／或可轉換工具；或
- (b) 基金單位乃根據條文第11.1.1條發行予關連人士以支付管理人費用；或
- (c) 於關連人士簽立協議透過配售同類別基金單位及／或可轉換工具予並非其聯繫人（不包括任何除外聯繫人）之任何一名或以上人士以減少其持有的同類別基金單位及／或可轉換工具後14日內將基金單位及／或可轉換工具發行予關連人士，惟(i)新基金單位及／或可轉換工具必須按不少於配售價（或因配售開支而予以調整）之價格發行；及(ii)發行予關連人士之基金單位及／或可轉換工具數目不得超逾其所配售之基金單位及／或可轉換工具數目。」；

- (c) 謹此批准根據信託契約條文第31.1條修訂信託契約條文第1.1條，於緊隨「職務及收費」之定義後加入以下「除外聯繫人」之定義：

「**除外聯繫人**」指僅因證券及期貨條例附表一「聯繫人」之定義(b)、(c)及／或(k)段(不包括證券及期貨條例附表一「關連機構」之定義(a)段所涵蓋之關連機構)而成為相關關連人士之聯繫人之任何人士或實體；」；及

- (d) 謹此分別授權信託管理人、信託管理人之任何董事及受託人，按該信託管理人、該信託管理人之董事或受託人(視情況而定)可能認為適宜或必須或符合冠君產業信託之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽訂可能為必須之所有該等文件)，以促使上述有關信託契約條文第1.1條、第7.1.6(iii)條及第7.1.7條之修訂得以生效。」

3. 「動議：

- (a) 謹此批准根據信託契約條文第31.1條刪除信託契約條文第7.2.2條全文，並以下文代之：

「7.2.2 於上市日期後，就獲准許在香港聯交所買賣之基金單位而言：

- (a) 管理人可在條文第7.1.5條及第7.1.6條規限下，代表信託(不論是否直接，或根據任何可轉換工具)於任何營業日就每基金單位之發行價按：
- (i) 相等於市價；或
  - (ii) 其酌情決定按不超過市價20%之折讓或市價之溢價；或
  - (iii) 在根據條文第7.2.2(b)條以普通決議案之方法獲批准下，按該普通決議案授權之定價基準之每基金單位發行價發行或同意發行基金單位。

謹此說明，就任何可轉換工具而言，發行價指每基金單位最初訂價，據此，基金單位將根據行使該等轉換工具項下之任何轉換、交換或認購權或類似權利而發行（扣除可能應用於下文之任何調整）（「**最初發行價**」）；及

- (b) 如發行或訂立（無論有條件或無條件）協議按發行價或最初發行價（視情況而定）發行新基金單位（按照上述**條文第7.2.2(a)(i)條**或**第7.2.2(a)(ii)條**所允許之定價基準及／或折讓發行者除外），將須經基金單位持有人在管理人按照**附表一**召開的大會上以普通決議案形式給予特定事先批准，而該批准或須受基金單位持有人可能批准之條件所限，包括但不限於列明定價基準，或授權信託管理人按該普通決議案批准之條款釐定定價基準。」；及

- (b) 謹此分別授權信託管理人、信託管理人之任何董事及受託人，按該信託管理人、該信託管理人之董事或受託人（視情況而定）可能認為適宜或必須或符合冠君產業信託之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜（包括簽訂可能為必須之所有該等文件），以促使上述有關信託契約條文**第7.2.2條**之修訂得以生效。」

#### 4. 「動議：

- (a) 謹此批准根據信託契約條文**第31.1條**修訂信託契約條文**第7.2.3條**，於緊隨信託契約條文**第7.2.3(b)條**後加入以下新一段：

「即使有本**條文第7.2.3條(a)分條**及**(b)分條**，就本契約條文**第11.1.3條**而言，「**市價**」指管理人釐定之價格（以下兩者較高者為準）：(i)根據**條文第11.1.1條**，基金單位於緊接有關發行基金單位予管理人日期前一個交易日於香港聯交所之收市價；及(ii)根據**條文第11.1.1條**，基金單位於緊接有關發行基金單位予管理人日期前十個交易日之平均收市價」；及

- (b) 謹此分別授權信託管理人、信託管理人之任何董事及受託人，按該信託管理人、該信託管理人之董事或受託人(視情況而定)可能認為適宜或必須或符合冠君產業信託之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽訂可能為必須之所有該等文件)，以促使上述有關信託契約條文第7.2.3條修訂得以生效。」

5. 「動議：

- (a) 謹此批准根據信託契約條文第31.1條修訂信託契約條文第2.4.6條，在「根據條文第7條」之後加入「及有關任何發售或發行基金單位或可轉換工具之所有其他費用、成本及開支(包括因路演、記者招待會、午宴及推介產生之成本及開支及其他公共關係有關之費用、成本或開支以及公共關係顧問之費用及發行以基金單位／可轉換工具之相關開支)」；
- (b) 謹此批准根據信託契約條文第31.1條刪除信託契約條文第2.4.13條全文，並以下文取代：

「2.4.13 因召開及舉行持有人會議或投資者或分析員簡報會而產生之所有費用、成本及開支(包括因路演、記者招待會、午宴、推介產生之成本及開支及其他公共關係有關之費用、成本或開支以及公共關係顧問之費用及發行基金單位／可轉換工具之相關費用及除上文或條文第2.4.6條已經提述之費用、成本及開支外之有關信託之任何公共關係相關活動所產生之所有費用、成本及開支)；及

- (c) 謹此分別授權信託管理人、信託管理人之任何董事及受託人，按該信託管理人、該信託管理人之董事或受託人(視情況而定)可能認為適宜或必須或符合冠君產業信託之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽訂可能為必須之所有該等文件)，以促使上述有關信託契約條文第2.4.6條及第2.4.13條之修訂得以生效。」

6. 「動議：

- (a) 謹此批准根據信託契約條文第31.1條修訂信託契約條文第20.6.1條，刪除「管理人亦須安排核數師審閱及檢核根據本條文第20條就對分派權利各持有人於各分派期間應有之分派數目計算，並向受託人發出確認函件」一句，並代之以「管理人亦須安排核數師審閱及檢核各持有人於各分派期間應有之分派數目之計算，並向管理人發出有關該審閱及核證之確認函件，而管理人將於當時向受託人提供該確認函件之副本。」；及
- (b) 謹此分別授權信託管理人、信託管理人之任何董事及受託人，按該信託管理人、該信託管理人之董事或受託人(視情況而定)可能認為適宜或必須或符合冠君產業信託之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽訂可能為必須之所有該等文件)，以促使上述有關信託契約條文第20.6.1條之修訂得以生效。」

7. 「動議：

- (a) 謹此批准根據信託契約條文第31.1條修訂信託契約條文第6.5.2條，在「該通告須在最少一份香港英文報章及一份中文報章上發佈廣告之方式作出」之後加上「或守則或證監會不時規定或容許之其他公佈方法」；
- (b) 謹此批准根據信託契約條文第31.1條修訂信託契約條文第24.3條，於緊隨條文第24.3.4條後加入以下新一段：

「就本契約而言，倘有任何有關信託事宜之公佈，刊發該公佈之方法必須為守則或證監會不時規定或容許之方法。」；及

- (c) 謹此分別授權信託管理人、信託管理人之任何董事及受託人，按該信託管理人、該信託管理人之董事或受託人(視情況而定)可能認為適宜或必須或符合冠君產業信託之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽訂可能為必須之所有該等文件)，以促使上述有關信託契約條文第6.5.2條及第24.3條之修訂得以生效。」

8. 「動議：

- (a) 謹此批准根據信託契約條文第31.1條修訂信託契約條文第6.5.2條，在「倘於任何營業日期間暫停辦理登記手續，過戶處應向香港聯交所及持有人發出不少於14日之事先通知。」所述條文句子之前以「管理人」一詞取代「過戶處」一詞；
- (b) 謹此批准根據信託契約條文第31.1條修訂信託契約條文第15.6.1(iii)條，在上述條文最後部分以「**條文第18條**」取代「**條文第8條**」；
- (c) 謹此批准根據信託契約條文第31.1條刪除信託契約條文第24.6條全文，並以下文取代：

「24.6 須送達持有人之任何通告，倘以郵遞方式發出或送至其於登記冊內所登記或倘若為聯名持有人，則為登記冊上排名最前之聯名持有人的地址，則須視為已正式發出。如以郵遞方式發出之任何通告於郵遞後翌日須視為已經送達，及倘可證明載有該通告之信件或其他文件已正確地寫明地址、加蓋郵戳並郵寄，即可充分證明此通告送達。」；及

- (d) 謹此分別授權信託管理人、信託管理人之任何董事及受託人，按該信託管理人、該信託管理人之董事或受託人(視情況而定)可能認為適宜或必須或符合冠君產業信託之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽訂可能為必須之所有該等文件)，以促使上述有關信託契約條文第6.5.2條、第15.6.1(iii)條及第24.6條之修訂得以生效。」

附註：

1. 凡有資格出席上述通告所召開之大會及於會上投票之基金單位持有人，均可委派一名或以上之代表出席大會，及在表決時代其投票。受委代表毋須為基金單位持有人。
2. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或其經公證人簽署之副本，最遲須於大會(或任何續會)舉行時間48小時前送交冠君產業信託之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46樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席基金單位持有人大會或其任何續會並於會上投票。倘閣下於送交代表委任表格後出席大會或其任何續會(視情況而定)，則代表委任表格將視作已撤銷。
3. 若屬任何基金單位之聯名登記基金單位持有人，則任何一名聯名基金單位持有人均有權親身或委派代表於大會上就該等基金單位投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名登記基金單位持有人親身或委派代表出席大會，則就有關基金單位在冠君產業信託基金單位登記冊排名首位之聯名登記基金單位持有人之投票始獲接納。
4. 基金單位過戶處由2008年1月30日(星期三)至2008年2月4日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理基金單位過戶登記手續。為符合資格出席上述通告召開之大會並於會上投票，並未於基金單位持有人登記冊上登記之基金單位持有人必須於2008年1月29日(星期二)下午4時30分前，將所有有關基金單位證書連同填妥之基金單位轉讓文件送達香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室香港中央證券登記有限公司(基金單位過戶處)，以辦理過戶登記手續。」

於本公佈日期，董事會成員包括：

非執行董事：

羅嘉瑞醫生 (主席)、鄭維志先生、羅啟瑞先生及何述勤先生

執行董事：

Jeremy Bellinger Stewardson先生 (行政總裁)

獨立非執行董事：

查懋聲先生、David Gordon Eldon先生及石禮謙先生

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

香港，2008年1月10日