

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依賴該等内容而引致的任何損失承擔任何責任。



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

**(1) 延長現有有關連人士交易之豁免及
若干有關連人士交易之建議新年度限額
及**

(2) 特別大會通告及暫停辦理基金單位持有人過戶登記

鷹君資產管理(冠君)有限公司(作為冠君產業信託(「冠君產業信託」))的管理人(「信託管理人」))董事會(「董事會」)宣布，信託管理人希望(a)延長由證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)就有關冠君產業信託與下列人士之間若干有關連人士交易(「有關連人士交易」)而授出的豁免：(i)鷹君有關連人士集團(定義見冠君產業信託於2008年2月16日向基金單位持有人發出之通函(「2008年通函」))；及/或(ii)新福港有關連人士(定義見2008年通函)；以及(b)建議截至2011年12月31日、2012年12月31日及2013年12月31日止年度有關有關連人士交易的新年度金額上限(「新年度上限」)。

上述更多詳情載列於致冠君產業信託基金單位持有人(「基金單位持有人」)之通函(「通函」)，該通函預計於2010年11月30日或前後連同基金單位持有人特別大會(「特別大會」)通告(「特別大會通告」)及特別大會的代表委任表格一併寄發。特別大會將於2010年12月15日下午3時正假座香港灣仔港灣道23號鷹君中心頂樓舉行，藉以考慮並酌情通過(無論有否修訂)特別大會通告所載及在本公布正文中轉載的普通決議案。

就特別大會而言，基金單位持有人登記冊將於2010年12月15日（星期三）暫停辦理基金單位過戶登記手續，以確定基金單位持有人將符合資格參加特別大會並於會上投票。

如2008年通函所披露，信託管理人已根據房地產投資信託基金守則（「**房地產投資信託基金守則**」）第8章，就冠君產業信託與(a)鷹君關連人士集團及／或(b)新福港關連人士集團訂立的若干類別關連人士交易，獲證監會授出毋須嚴格遵守披露規定及基金單位持有人批准規定的豁免（「**2008年關連人士交易豁免**」）。

2008年關連人士交易豁免將於2010年12月31日屆滿。根據2008年關連人士交易豁免之條款，在以下條件達成後，2008年關連人士交易豁免可延期至2010年12月31日後，及／或2008年關連人士交易豁免之條件可不時予以修訂：

- (a) 在基金單位持有人大會上以通過普通決議案的方式，獲獨立基金單位持有人批准；
- (b) 信託管理人根據房地產投資信託基金守則第10章就建議延期及／或修訂（視情況而定）刊發公布，披露該建議詳情，以及向基金單位持有人刊發通函及通告；及
- (c) 於每次作出任何延期豁免時，該延長豁免期間不得遲於獲得上文第(a)項所述批准日期後冠君產業信託的第三個完整財政年度結算日後屆滿。

董事會因此建議：(a)尋求將2008年關連人士交易豁免延期至截至2013年12月31日止三個財政年度（「**豁免延期**」）；及(b)截至2011年12月31日、2012年12月31日及2013年12月31日止年度有關關連人士交易的新年度上限。尋求豁免延期的關連人士交易與2008年通函內「2008年持續關連人士交易」一節中所述者相同，惟2008年通函所述的保險代理安排自2011年1月1日起將不會繼續。

信託管理人已向證監會申請豁免延期。豁免延期及新年度上限的更多詳情載列於通函，該通函預計於2010年11月30日或前後連同特別大會通告及特別大會的代表委任表格一併寄發。通函載有各項所需資料，以便基金單位持有人對是否投票贊成或反對將於特別大會上提呈的決議案作出知情決定。

董事會已成立獨立委員會（「**獨立董事委員會**」），以就豁免延期及新年度上限向獨立基金單位持有人提供意見。敦沛融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問（「**獨立財務顧問**」），以就該等事宜向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及冠君產業信託之受託人（「**受託人**」）提供意見。

基金單位持有人務請垂注載於通函的「獨立董事委員會函件」，當中載有獨立董事委員會就豁免延期及新年度上限致獨立基金單位持有人的推薦意見，此外亦請垂注載於通函的「獨立財務顧問函件」，當中載有獨立財務顧問就豁免延期及新年度上限向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人提供的意見。

就特別大會而言，基金單位持有人登記冊將於 2010 年 12 月 15 日（星期三）暫停辦理基金單位過戶登記手續，以確定基金單位持有人將符合資格參加特別大會並於會上投票。為符合資格參加特別大會並於會上投票，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 2010 年 12 月 14 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的過戶文件，送達冠君產業信託的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。

特別大會通告的主要內容重載如下：

「茲通告，冠君產業信託（「**冠君產業信託**」）謹訂於2010年12月15日（星期三）下午3時正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**」）特別大會，藉以考慮並酌情通過以下決議案（無論有否修訂）：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准延長若干關連人士交易（「**該等交易**」）的豁免至截至2013年12月31日止三個財政年度（詳情載於2010年11月30日致基金單位持有人的通函內「豁免延期」一節）及該等交易於截至2011年12月31日、2012年12月31日及2013年12月31日止各年度的建議新年度金額上限（詳情載於2010年11月30日致基金單位持有人的通函內「關連人士交易的建議新年度金額限額」一節）；及

- (b) 分別授權鷹君資產管理（冠君）有限公司（作為冠君產業信託的管理人（「信託管理人」））及信託管理人的任何董事完成及進行或促使完成按信託管理人或信託管理人的任何董事（視情況而定）認為可能屬權宜或必須或符合冠君產業信託利益的一切有關行動及事宜，以使上述批准得以生效。」

附註：

- (a) 凡有資格出席特別大會及於會上投票的基金單位持有人，均可委派一名或以上的代表出席大會，及在表決時代其投票。受委代表毋須為基金單位持有人。
- (b) 此代表委任表格連同簽署人的授權書或其他授權文件（如有）或其經公證人簽署的副本（如有），最遲須於特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交信託管理人的註冊辦事處，地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心30樓3008室，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特別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。
- (c) 倘為基金單位的聯名持有人，則首名投票的人士作出之投票（不論親身或透過代表）方獲接納（而其他聯名持有人作出的投票將不予接納），而就此而言首名投票者的先後次序乃根據基金單位持有人登記冊上的排名先後次序而定。
- (d) 基金單位持有人登記冊將於2010年12月15日（星期三）暫停辦理基金單位過戶登記手續。為符合資格參加基金單位持有人特別大會並於會上投票，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2010年12月14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的過戶文件，送達冠君產業信託的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。」

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，2010年11月30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）、鄭維志先生、何述勤先生及羅啓瑞先生

執行董事：

李澄明先生（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