

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告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。

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

(1) 延長現有有關連人士交易豁免及 若干有關連人士交易之建議新年度上限 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」)宣佈，信託管理人希望：(a) 延長證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)就冠君產業信託與(i) 鷹君有關連人士集團；及／或(ii) 相關公司有關連人士集團(各自定義見通函(定義見下文))訂立的若干類別有關連人士交易(「有關連人士交易」)授予的2016年延長及修訂豁免(定義見下文)；及(b) 建議截至2020年12月31日、2021年12月31日及2022年12月31日止年度有關有關連人士交易的新的年度金額限額(「新年度上限」)。

上述事宜之詳情載於致冠君產業信託基金單位持有人(「基金單位持有人」)的通函(「通函」)，通函預計將於2019年11月28日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」)及特別大會代表委任表格一併寄出。特別大會將於2019年12月18日(星期三)下午3時30分假座香港中環花園道三號冠君大廈5樓Eaton Club舉行，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)特別大會通告載列及本公告正文轉載的普通決議案。

就特別大會而言，為釐定基金單位持有人有權出席特別大會並於會上投票的資格，基金單位持有人登記冊將於2019年12月13日(星期五)至2019年12月18日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理基金單位(定義見通函)過戶登記手續。

1. 2019年豁免延長

(i) 背景

誠如冠君產業信託於2008年2月16日向基金單位持有人發出的通函(「**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(「**信託守則**」)第8章，就冠君產業信託與(i)鷹君關連人士集團；及／或(ii)相關公司關連人士集團訂立的若干類別關連人士交易，獲證監會授予毋須嚴格遵守披露規定及獲取基金單位持有人批准規定的豁免(「**2008年關連人士交易豁免**」)。誠如隨後的通函及公告披露，該豁免於2010年12月15日(相應延長豁免為「**2010年延長豁免**」)及2013年12月10日(相應延長豁免為「**2013年延長豁免**」)延長，以及於2016年12月13日進一步延長及修訂(相應延長及修訂豁免為「**2016年延長及修訂豁免**」)。

(ii) 2016年延長及修訂豁免屆滿

2016年延長及修訂豁免將於2019年12月31日屆滿。根據2016年延長及修訂豁免之條款，2016年延長及修訂豁免可於2019年12月31日之後延長，及／或2016年延長及修訂豁免之條款及條件可不時予以修訂，惟：

- (a) 在基金單位持有人大會上以通過普通決議案(定義見通函)的方式，獲獨立基金單位持有人(定義見通函)批准；
- (b) 信託管理人根據房地產投資信託基金守則第10章就建議延長及／或修訂(視情況而定)應刊發公告，披露該建議詳情，以及應向基金單位持有人刊發通函及通告；及
- (c) 於每次作出2016年延長及修訂豁免延長時，該延長豁免期應不得遲於獲得上文(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。

(iii) 延長 2016 年延長及修訂豁免以及新年度上限

鑒於上述情況，以及 2016 年延長及修訂豁免即將屆滿，信託管理人已向證監會遞交申請，尋求延長 2016 年延長及修訂豁免，由此，其適用於截至 2022 年 12 月 31 日止三個財政年度（「**2019 年豁免延長**」）。作為申請的一部分，信託管理人亦建議延長期間的新年度上限。

2019 年豁免延長及新年度上限之詳情載於通函，通函預計將於 2019 年 11 月 28 日連同特別大會通告及特別大會代表委任表格一併寄出。通函載有所需的資料，以協助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普通決議案（包括但不限於相應延長 2016 年延長及修訂豁免的豁免條件（倘建議的 2019 年豁免延長於特別大會上獲獨立基金單位持有人批准））作出知情決定。

2. 獨立董事委員會

董事會已成立獨立董事委員會（「**獨立董事委員會**」），以就 2019 年豁免延長及新年度上限向獨立基金單位持有人提供意見。同人融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問（「**獨立財務顧問**」），以就此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致獨立基金單位持有人的推薦建議，以及載於通函的「獨立財務顧問函件」，當中載有（其中包括）：(1) 獨立財務顧問致獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人的意見；及 (2) 獨立財務顧問考慮的主要因素，及獨立財務顧問達致該意見時採納的假設及限制。

就特別大會而言，為釐定基金單位持有人有權出席特別大會並於會上投票的資格，基金單位持有人登記冊將於2019年12月13日(星期五)至2019年12月18日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理基金單位過戶登記手續。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2019年12月12日(星期四)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轉載如下：

「茲通告冠君產業信託(「冠君產業信託」)將於2019年12月18日(星期三)下午3時30分假座香港中環花園道三號冠君大廈5樓Eaton Club舉行基金單位持有人(「基金單位持有人」)特別大會(「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

於本特別大會通告中未明確定義的單詞及詞組與日期為2019年11月28日的基金單位持有人通函(「通函」)所定義者具有相同涵義。

「動議：

- (a) 批准2019年豁免延長以及新年度上限，詳情分別載於通函「2019年豁免延長」及「新年度上限」章節；及
- (b) 分別授權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：

1. 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。
2. 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，基金單位持有人仍可按意願親身出席特別大會並於會上投票。倘基金單位持有人於送交代表委任表格後出席特別大會或其任何續會（視情況而定），則代表委任表格將視作已撤銷。

3. 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。
4. 為釐定基金單位持有人有權出席特別大會並於會上投票的權利，基金單位持有人登記冊將於2019年12月13日（星期五）至2019年12月18日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理基金單位過戶登記手續。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2019年12月12日（星期四）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。
5. 根據信託契約及房地產投資信託基金守則，豁免關連人士須放棄有關批准2019年豁免延長及新年度上限的普通決議案之投票權。鷹君已同意其將並將促使各鷹君實體於特別大會上放棄有關批准2019年豁免延長及新年度上限的普通決議案之投票權，惟獲獨立基金單位持有人委任為代表，而其已就投票給予明確指示者除外。
6. 特別大會上所用之代表委任表格將於2019年11月28日（星期四）連同通函寄發予基金單位持有人。代表委任表格將刊載於香港交易及結算所有限公司之網站 www.hkexnews.hk，亦可於冠君產業信託之網站 www.ChampionReit.com 下載。
7. 倘黑色暴雨警告信號或八號或以上熱帶氣旋警告信號於2019年12月18日（星期三）下午1時30分在香港生效，特別大會將會改期。信託管理人將於香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk 及冠君產業信託網站 www.ChampionReit.com 刊發公告，通知基金單位持有人重新安排會議的日期、時間及地點。
8. 特別大會大會場館設有輪椅通道。任何陪同需要協助的單位持有人的人士將獲准參加特別大會。倘有殘障人士對出席會議有任何疑問，請電郵至 ChampionReit.ecom@eam.com.hk 與信託管理人的公司秘書部聯絡。」

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

香港，2019年11月28日

於本公告日期，信託管理人之董事會成員包括：

非執行董事：

羅嘉瑞醫生(主席)及葉毓強先生

執行董事：

王家琦女士(行政總裁)

獨立非執行董事：

查懋聲先生、鄭維志先生、何述勤先生及石禮謙先生