

本公布僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀約或提呈。

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，並明確表示概不就本公布全部或任何部分內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。

# 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

支付管理人費用

及

**2023 年中期分派**

謹此提述冠君產業信託於 2012 年 11 月 30 日所作出之公布，信託管理人已以書面通知受託人，其選擇以基金單位形式收取冠君產業信託擁有之物業所產生 50% 的管理人費用，而餘下 50% 則以現金形式收取。由於信託管理人沒有就 2023 年財政年度選擇收取管理人費用之方式，按信託契約第 11.1.2 條，信託管理人於 2012 年 11 月 30 日之最近有效選擇將繼續適用於 2023 年財政年度。

董事會宣布，信託管理人已於 2023 年 9 月 5 日按每個基金單位 2.62 港元之價格（即市價）從冠君產業信託收取共 23,052,287 個新基金單位（佔緊隨該發行後 6,013,734,531 個已發行的基金單位約 0.3833%），作為支付信託管理人該期間 50% 的管理人費用約 60,397,000 港元。餘下 50% 的管理人費用約 60,397,000 港元則以現金形式支付。

於收取新基金單位前，信託管理人持有 553,659,650 個基金單位。發行新基金單位後，信託管理人持有 576,711,937 個基金單位（佔緊隨該發行後 6,013,734,531 個已發行的基金單位約 9.5899%）。

本公布乃根據房地產投資信託基金守則第 10.4(k)段而作出。

謹此提述冠君產業信託於 2012 年 11 月 30 日所作出之公布，信託管理人已以書面通知受託人，其選擇以基金單位形式收取冠君產業信託擁有之物業所產生 50% 的管理人費用，而餘下 50% 則以現金形式收取。由於信託管理人沒有就 2023 年財政年度選擇收取管理人費用之方式，按信託契約第 11.1.2 條，信託管理人於 2012 年 11 月 30 日之最近有效選擇將繼續適用於 2023 年財政年度。

如中期業績公布中所披露，冠君產業信託於該期間之物業收益淨額（包括於合營公司持有之物業）約 1,006,616,000 港元。由於該期間之物業收益淨額超逾所定之物業收益淨額 2 億港元，根據信託契約，信託管理人有權收取於該期間的管理人費用。

董事會宣布，信託管理人已於 2023 年 9 月 5 日按每個基金單位 2.62 港元之價格（即市價）從冠君產業信託收取共 23,052,287 個新基金單位（佔緊隨該發行後 6,013,734,531 個已發行的基金單位約 0.3833%），作為支付信託管理人該期間 50% 的管理人費用約 60,397,000 港元。餘下 50% 之管理人費用約 60,397,000 港元則以現金形式支付。釐定 23,052,287 個基金單位作為支付 50% 有關之管理人費用之基準，皆符合信託契約之相關規條。於收取新基金單位前，信託管理人持有 553,659,650 個基金單位。發行新基金單位後，信託管理人持有 576,711,937 個基金單位（佔緊隨該發行後 6,013,734,531 個已發行的基金單位約 9.5899%）。

於本公布日期，根據房地產投資信託基金守則第 12.6 段的要求，就截至 2023 年 12 月 31 日止之財政年度，支付信託管理人費用所發行之基金單位總數共 23,052,287 個基金單位，佔於 2022 年 12 月 31 日已發行基金單位總數目的 3% 內，約 0.3859%。

以基金單位用作支付管理人費用之方式乃根據信託契約之條款。根據房地產投資信託基金守則第 12.6 段，該發行毋須事先取得基金單位持有人之特定批准。

根據房地產投資信託基金守則第 12.2 段，冠君產業信託發行的基金單位予信託管理人，作為支付每一財政年度的全部或部分管理人費用的基金單位數目，將計入信託管理人每一財政年度可發行之已發行基金單位總數 20% 上限內，無需基金單位持有人批准。此外，根據房地產投資信託基金守則第 12.6 段，在每一財政年度，冠君產業信託可向信託管理人發行基金單位作為支付該財政年度的全部或部分管理人費用，惟該發行的基金單位總數，加上冠君產業信託在該財政年度為收購任何房地產進行融資而發行的基金單位數目，最高不得超過於緊接的上一財政年度最後日期的已發行的基金單位總數（如有）的 3%。

根據信託契約的條款，冠君產業信託須在每個財政年度向基金單位持有人分配不少於其總分派收入的百分之九十。另外信託管理人可酌情決定將分派款額定於冠君產業信託總分派收入的百分之九十以上來進行分配。根據中期業績公告，每基金單位將獲發放 0.0927 港元的中期分派。中期分派款額約為 5.57 億港元，將於 2023 年 10 月 6 日分派予於記錄日期已登記為基金單位持有人的人士。

## 釋義

「董事會」	信託管理人之董事會
「冠君產業信託」	冠君產業信託
「中期業績公布」	由信託管理人於 2023 年 8 月 18 日刊發的 2023 年中期業績公布
「管理人費用」	冠君產業信託從擁有之物業中應付予信託管理人約 120,794,000 港元之費用，乃於該期間冠君產業信託之物業收益淨額 12% (包括於合營公司持有之物業)
「市價」	具信託契約所賦予該詞之涵義，而倘以發行基金單位作為支付管理人費用，市價則指由信託管理人釐定之價格，為下列兩者之較高者：  (1) 於緊接發行新基金單位之上一個交易日，基金單位於聯交所之收市價；及  (2) 於緊接發行新基金單位之前 10 個交易日，基金單位之平均收市價
「發售通函」	信託管理人於 2006 年 5 月 11 日就基金單位首次公开发售而刊發之發售通函
「該期間」	截至 2023 年 6 月 30 日止六個月
「記錄日期」	2023 年 9 月 22 日
「房地產投資信託基金守則」	房地產投資信託基金守則
「信託管理人」	鷹君資產管理(冠君)有限公司(作為冠君產業信託之管理人)
「證監會」	香港證券及期貨事務監察委員會
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「信託契約」	受託人與信託管理人於 2006 年 4 月 26 日訂立構成冠君產業信託之信託契約、日期為 2021 年 4 月 21 日之第一份修訂及重申契約以及日期為 2021 年 5 月 24 日之第八份補充契約所補充

「受託人」	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）
「基金單位持有人」	基金單位持有人
「基金單位」	冠君產業信託之基金單位

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，2023年9月5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）及黃美玲女士

*執行董事：*

侯迅女士（行政總裁）

*獨立非執行董事：*

陳家強教授、鄭維志先生、葉毓強先生及石禮謙先生