

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或獲准從事證券買賣之註冊機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有的冠君產業信託基金單位，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本通函僅作參考之用，並不構成認購或購買任何證券之要約或邀請，亦不應視為提出任何有關要約或邀請。

---

# 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

致基金單位持有人通函  
有關

- (1) 回購基金單位之一般性授權
- (2) 重選獨立非執行董事

及

**(3) 2021年基金單位持有人周年大會通告**

---

董事會函件載於本通函第4至10頁。

冠君產業信託將於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2021年基金單位持有人周年大會(「2021年基金單位持有人周年大會」)，大會通告載於本通函第N1至N4頁。

無論閣下能否親身出席2021年基金單位持有人周年大會及於會上投票，務請按隨附之代表委任表格上所載列之指示將表格填妥，並盡快交回信託管理人之註冊辦事處，地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心30樓3008室，惟在任何情況下須於2021年基金單位持有人周年大會或其任何續會之指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格，閣下屆時仍可按意願親身出席2021年基金單位持有人周年大會或其任何續會並於會上投票。

### 2021年基金單位持有人周年大會特別安排

為應對2019冠狀病毒病，冠君產業信託將於2021年基金單位持有人周年大會實施若干預防及控制措施以保障出席之基金單位持有人、員工和持份者免受感染的風險。請參閱本通函「2021年基金單位持有人周年大會特別安排」一節。



2021年3月19日

---

## 目 錄

---

	頁次
<b>2021年基金單位持有人周年大會特別安排</b> . . . . .	i
<b>公司資料</b> . . . . .	1
<b>釋義</b> . . . . .	2
<b>董事會函件</b> . . . . .	4
A. 緒言 . . . . .	4
B. 回購基金單位之一般性授權 . . . . .	5
C. 重選獨立非執行董事 . . . . .	7
D. 2021年基金單位持有人周年大會 . . . . .	9
E. 責任聲明 . . . . .	10
<b>附錄I – 說明函件</b> . . . . .	11
A. 發行基金單位 . . . . .	11
B. 回購之理由 . . . . .	11
C. 回購之融資 . . . . .	11
D. 基金單位價格 . . . . .	12
E. 回購基金單位 . . . . .	12
F. 回購基金單位之地位 . . . . .	12
G. 董事承諾 . . . . .	13
H. 出售意向 . . . . .	13
I. 受託人之確認及同意 . . . . .	13
J. 董事之推薦意見 . . . . .	13
K. 責任聲明 . . . . .	13
L. 上市規則第10.06條 . . . . .	14
M. 收購守則之影響 . . . . .	14
<b>附錄II – 重選獨立非執行董事之資料</b> . . . . .	15
<b>2021年基金單位持有人周年大會通告</b> . . . . .	N1

---

## 2021年基金單位持有人周年大會特別安排

---

保持社交距離是控制2019冠狀病毒病在香港傳播的關鍵。冠君產業信託積極鼓勵參與2021年基金單位持有人周年大會的基金單位持有人預先委任代表投票。

所有在2021年基金單位持有人周年大會上提呈之決議案將會以點票表決方式進行。本公司鼓勵基金單位持有人委任2021年基金單位持有人周年大會主席為其代表，就2021年基金單位持有人周年大會上提呈之決議案投票，代替親身出席2021年基金單位持有人周年大會以行使於2021年基金單位持有人周年大會投票之權利。基金單位持有人毋須親身出席亦可行使其權利。

填妥及交回代表委任表格後，基金單位持有人屆時仍可按意願親身出席2021年基金單位持有人周年大會或其任何續會，並於會上投票。

透過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司持有基金單位之非登記基金單位持有人，應直接向其銀行或經紀或託管人(視乎情況而定)查詢，以協助其委任代表。

冠君產業信託積極鼓勵基金單位持有人提交委任2021年基金單位持有人周年大會主席為其代表的代表委任表格進行投票。

為應對2019冠狀病毒病，冠君產業信託將於2021年基金單位持有人周年大會實施下列預防及控制措施以保障出席之基金單位持有人、員工和持份者免受感染的風險：

- (i) 強制體溫檢查
- (ii) 強制佩戴外科口罩
- (iii) 強制健康申報
- (iv) 座位之間保持安全距離
- (v) 不會提供茶點或飲品
- (vi) 不會派發消費券供後續使用

倘任何出席2021年基金單位持有人周年大會的人士拒絕遵從有關要求或出現發燒(即體溫超過攝氏37.5度)或其他身體不適徵狀，冠君產業信託將會保留權利，拒絕該等人士出席2021年基金單位持有人周年大會。

冠君產業信託會視乎2019冠狀病毒病的發展而在短時間內通知更改2021年基金單位持有人周年大會的安排，並視情況再作公布。基金單位持有人應瀏覽冠君產業信託之網站([www.ChampionReit.com](http://www.ChampionReit.com))，以取得有關2021年基金單位持有人周年大會最新安排的更新資訊。

鑑於現時疫情，冠君產業信託認為該等措施是必要及適當。如任何基金單位持有人就2021年基金單位持有人周年大會有任何疑問，請聯絡冠君產業信託基金單位過戶登記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17M樓(網上查詢：[https://www.computershare.com/hk/zh/online\\_feedback](https://www.computershare.com/hk/zh/online_feedback))。

---

## 公司資料

---

冠君產業信託	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,須受不時適用之條件限制)或冠君產業信託及其所控制之實體,按文義所指而定
信託管理人	鷹君資產管理(冠君)有限公司 香港 灣仔 港灣道23號 鷹君中心30樓3008室
信託管理人的董事	
非執行董事	羅嘉瑞醫生(主席) 葉毓強先生 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 石禮謙先生
受託人	滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司 香港 皇后大道中1號
基金單位過戶登記處	香港中央證券登記有限公司 香港 灣仔 皇后大道東183號 合和中心17樓1712-1716室

---

## 釋 義

---

除文義另有所指外，下列詞彙於本通函內具有以下涵義：

<b>2021年基金單位持有人周年大會</b>	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，大會通告載於本通函第N1至N4頁
<b>基金單位持有人周年大會</b>	冠君產業信託之基金單位持有人周年大會
<b>董事會</b>	董事會
<b>回購授權</b>	建議向信託管理人授予之一般及無條件授權，使管理人可按照說明函件列載之條款及條件，回購不超過2021年基金單位持有人周年大會通告內列載之有關決議案獲通過當日已發行之基金單位總數10%之基金單位
<b>冠君產業信託</b>	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
<b>關連人士</b>	具信託契約賦予該詞之涵義
<b>2019冠狀病毒病</b>	2019冠狀病毒病
<b>董事</b>	信託管理人之董事
<b>鷹君集團</b>	鷹君集團有限公司及其附屬公司
<b>香港或香港特區</b>	中華人民共和國香港特別行政區
<b>最後實際可行日期</b>	2021年3月12日，即本通函付印前可確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
<b>上市規則</b>	聯交所證券上市規則，而該規則可不時予以修改、修訂、補充、修正或取代
<b>普通決議案</b>	由親身或委派代表出席基金單位持有人會議及有投票權之基金單位持有人以簡單多數票(以點票方式)通過之決議案，惟出席會議法定人數必須為兩名或以上合共持有不少於已發行基金單位10%之基金單位持有人

---

## 釋 義

---

房地產投資信託基金	房地產投資信託基金
房地產投資信託基金守則	證監會刊發之房地產投資信託基金守則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
信託管理人	冠君產業信託的管理人，鷹君資產管理(冠君)有限公司
證監會	香港證券及期貨事務監察委員會
證監會購回通函	證監會於2008年1月31日所發出有關「證監會認可的房地產基金於聯交所之單位購回」之通函
證券及期貨條例	香港法例第571章《證券及期貨條例》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
聯交所	香港聯合交易所有限公司
收購守則	公司收購、合併及股份回購守則
信託契約	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日之首份補充契約、日期為2008年2月4日之第二份補充契約、日期為2009年3月9日之第三份補充契約、日期為2010年7月23日之第四份補充契約、日期為2012年3月13日之第五份補充契約、日期為2015年1月23日之第六份補充契約及日期為2017年6月1日之第七份補充契約所修訂(經不時補充或修訂)
受託人	冠君產業信託的受託人，滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司。如文義所需，本通函中所提及的受託人均代表冠君產業信託及按信託管理人的指示
基金單位	冠君產業信託的一個不可分割基金單位
基金單位持有人	登記持有基金單位的任何人士

# 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

**信託管理人之董事：**

非執行董事：  
羅嘉瑞醫生(主席)  
葉毓強先生  
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  
石禮謙先生

**信託管理人之註冊辦事處：**

香港  
灣仔  
港灣道23號  
鷹君中心  
30樓3008室

敬啟者：

**致基金單位持有人通函**  
**有關**  
**(1) 回購基金單位之一般性授權、**  
**(2) 重選獨立非執行董事**  
**及**  
**(3) 2021年基金單位持有人周年大會通告**

**A. 緒言**

本通函旨在向基金單位持有人提供有關(i)建議授予信託管理人一般性授權，根據證監會購回通函及B(1)節所載之條款及條件代表冠君產業信託於聯交所回購市場上之基金單位；及(ii)建議重選何述勤先生及石禮謙先生為信託管理人之獨立非執行董事之資料。

---

## 董事會函件

---

冠君產業信託之2021年基金單位持有人周年大會將於2021年5月20日(星期四)舉行，大會通告載於本通函第N1至第N4頁。信託管理人建議於2021年基金單位持有人周年大會上，尋求基金單位持有人批准(i)建議回購授權；及(ii)建議重選獨立非執行董事。

### B. 回購基金單位之一般性授權

#### (1) 建議回購授權

冠君產業信託於2020年5月28日舉行之基金單位持有人周年大會上，通過一項普通決議案向信託管理人授出一般性授權，以行使權力代表冠君產業信託於聯交所回購冠君產業信託基金單位，以於2020年5月28日已發行基金單位總數目之10%為上限。於2020年5月28日授出之一般性授權將於2021年基金單位持有人周年大會結束時失效。信託管理人建議於2021年基金單位持有人周年大會上尋求基金單位持有人批准建議回購授權。

回購授權(倘授出)將由批准回購授權之決議案獲通過當日起持續生效，直至下列較早期限為止：

- (a) 通過批准授出回購授權之決議案後，冠君產業信託下屆基金單位持有人周年大會結束時，除非在該大會上以普通決議案通過將回購授權續期(無條件或有條件)；
- (b) 根據信託契約、房地產投資信託基金守則或任何適用法例，須舉行上文(a)項所述會議之期間屆滿時；及
- (c) 基金單位持有人於基金單位持有人大會上以普通決議案撤銷或修改此決議案之日。

冠君產業信託須遵守上市規則第10.06條適用於上市公司於聯交所回購其本身之股份之限制及通知規定，同時亦作出必需之變更，猶如該等條文適用於房地產投資信託基金。該等條文包括但不限於交易限制、日後發行限制、申報規定及回購股份之地位。



### (2) 說明函件

根據證監會購回通函，本通函附錄I載有說明函件，當中載有關於回購授權之進一步資料及其有關條款及條件，據此，信託管理人可根據回購授權（倘授出）行使其權力，以代表冠君產業信託於聯交所回購市場上之基金單位。

### (3) 所需批准

根據證監會購回通函，信託管理人建議於2021年基金單位持有人周年大會上，尋求基金單位持有人以普通決議案形式批准授予信託管理人代表冠君產業信託於聯交所回購市場上之基金單位之一般性授權。

根據信託契約附表一第3.3段，於任何大會上提呈表決之決議案將以點票方式進行表決（除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外）。有關回購授權之普通決議案將於2021年基金單位持有人周年大會上以點票方式進行表決。

就有關回購授權之普通決議案而言，於該決議案擁有重大利益，且有關利益有別於所有其他基金單位持有人之利益，均應就有關決議案放棄投票。於最後實際可行日期，信託管理人並不知悉任何基金單位持有人須就該普通決議案放棄投票。

董事會認為，回購授權符合冠君產業信託及基金單位持有人之整體利益，並因此建議基金單位持有人投票贊成將於2021年基金單位持有人周年大會上提呈有關回購授權之普通決議案。

### (4) 受託人之確認及同意

受託人已確認，其意見為(i)回購授權符合信託契約之規定；及(ii)受託人並不反對根據回購授權作出之回購，惟須經基金單位持有人批准。受託人之確認意見僅為遵守證監會購回通函而作出，故不應視為受託人就根據回購授權作出之任何回購之好處或本通函所載任何陳述或資料而作出之推薦意見或聲明。除為履行其於信託契約及房地產投資信託基金守則所載之誠信責任外，受託人並無就回購授權之好處或影響作出任何評估。因此，對回購授權的好處或影響存疑的基金單位持有人，應自行尋求財務或其他專業意見。

### C. 重選獨立非執行董事

根據信託管理人之組織章程細則，何述勤先生（「何先生」）及石禮謙先生（「石先生」）將於信託管理人的2021年股東周年大會上輪值告退，彼等皆符合資格，並願意膺選連任。本通函附錄II載有何先生及石先生的詳細履歷。

何先生自2007年起出任信託管理人之非執行董事及於2017年1月獲調任為信託管理人之獨立非執行董事。石先生自2006年起出任信託管理人之獨立非執行董事。何先生及石先生已於董事會就任超過九年。根據信託管理人之組織章程細則，重選何先生及石先生為信託管理人之獨立非執行董事，須以普通決議案形式於冠君產業信託的2021年基金單位持有人周年大會上由基金單位持有人通過，由於彼等於董事會已就任超過九年。

提名委員會已制訂信託管理人之提名政策，其中列明了提名候選人或重新獲委任為信託管理人的董事的甄選準則及評估程序。根據信託管理人之合規手冊，提名委員會由董事會委派將任何及所有具有高度誠信並具備資歷、品質、技能、經驗和獨立性的候選人列入候選名單，以有效代表所有基金單位持有人的最佳利益。

何先生及石先生的獨立性已由提名委員會審閱，彼等亦已履行《上市規則》第3.13條（猶如適用於房地產投資信託基金）所載的獨立指引向信託管理人提交年度確認書。董事會對彼等在其指定職位及作為董事會成員的品格和其判斷力展示出完全的獨立性表示滿意，並認為儘管彼等已於董事會就任多年，彼等亦會繼續為董事會就冠君產業信託之業務帶來獨立的視野。

此外，董事會認為彼等於企業管治方面擁有豐富經驗，且熟悉香港上市公司的管理。彼等亦展示出對信託管理人的文化及控制環境的良好理解，並能繼續為管理層及其他董事提出具建設性的問題、表達獨立於管理層及其他董事的觀點，以促進董事會的決策程序。截至2020年12月31日止財政年度，何先生和石先生均參加了全部董事會會議，並給予中肯的建議及作出獨立判斷，以及服務於多個董事會委員會，惟從未參與任何行政管理工作。

---

## 董事會函件

---

此外，根據信託管理人之組織章程細則的規定，每位董事必須就董事會會議上要審議的事項披露其利益(如有)。於任何交易、合同或安排擁有權益的董事均應放棄投票。

鑑於上述因素，董事會認為何先生及石先生仍獨立於管理層，且並無任何可能對彼等作出獨立判斷構成重大影響的關係。

何先生以其作為信託管理人之審核委員會成員及提名委員會主席的身份，向董事會貢獻客觀意見及提供獨立指引。何先生亦極為注重管理人遵守高標準企業管治，並憑藉其於物業行業的經驗及專業知識。董事會相信此能讓彼於策略決策流程能作出貢獻。

石先生自2000年起一直都是香港特區立法會議員代表地產及建造功能界。同時彼亦為多間公司之董事。董事會相信石先生對房地產發展及物業投資擁有所需的觀點、技能、豐富的經驗及獨特背景，提升董事會的整體多元性。其獨特背景促使彼能夠更廣泛地接觸特定的任務和程序，此等可以在信託中實行，從而提供有效的監督。

考慮到上述何先生及石先生的背景、特定知識和經驗，董事會相信彼等能帶來寶貴的見解，而對信託業務的深入了解，以及彼等豐富的經驗和專業知識繼續為董事會作出寶貴的貢獻和多樣性。

於最後實際可行日期，石先生出任七間以上上市公司的獨立非執行董事職位。彼每年就其對冠君產業信託之業務投入足夠的時間及關注已向信託管理人提交書面確認。根據出席記錄，彼獲委任後的十四年間，石先生於所有需出席之董事會會議及委員會會議維持100%高出席率。董事會相信石先生能夠投入足夠的時間和關注於冠君產業信託的業務。

考慮到上述情況，董事會認為何先生及石先生仍屬獨立人士而應於2021年基金單位持有人周年大會上被重選，其重選為獨立非執行董事皆符合冠君產業信託及基金單位持有人整體之最佳利益。

---

## 董事會函件

---

根據房地產投資信託基金守則第9.9(f)條，持有人如對會議上討論簽訂合約的事務存有重大利益（而其利益有別於所有其他持有人的利益），則須被禁止替其擁有的單位投票，或在點算會議的法定人數時將其點算在內。於最後實際可行日期，據信託管理人於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，信託管理人認為，概無其他基金單位持有人須就擬於2021年基金單位持有人周年大會上提呈有關重選獨立非執行董事的決議案放棄投票。

退任董事之重選將於會上由基金單位持有人個別投票。

### D. 2021年基金單位持有人周年大會

#### (1) 日期及地點

2021年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，以便考慮並酌情通過載於2021年基金單位持有人周年大會通告內之普通決議案（不論有否修訂）。2021年基金單位持有人周年大會通告載於本通函第N1至第N4頁。

#### (2) 暫停辦理基金單位過戶登記手續

就釐定於2021年基金單位持有人周年大會上有權出席及投票之基金單位持有人，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）期間暫停辦理基金單位過戶登記手續。為符合資格參加2021年基金單位持有人周年大會並於會上投票，並未名列基金單位持有人登記冊上之基金單位持有人必須於2021年5月13日（星期四）下午四時三十分前，將所有正式填妥之過戶文件連同所有基金單位證書，送達基金單位過戶登記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) 基金單位持有人將採取之行動

閣下之投票十分重要。因此，無論閣下能否親身出席2021年基金單位持有人周年大會並於會上投票，務請按照代表委任表格上列印之指示填寫及簽署隨附之代表委任表格並註明日期，交回信託管理人之註冊辦事處，地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心30樓3008室。代表委任表格須盡快填妥及交回，但無論如何須於2021年基金單位持有人周年大會指定舉行時間48小時前填妥及交回。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2021年基金單位持有人周年大會或其任何續會，並於會上投票。

---

## 董事會函件

---

### E. 責任聲明

信託管理人及董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致當中所載任何陳述有所誤導。

此 致

冠君產業信託基金單位持有人 台照

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  
謹啟

2021年3月19日

本附錄為證監會購回通函所規定之說明函件，旨在向基金單位持有人提供所有相關資料，以便閣下就投票贊成或反對批准授予信託管理人回購授權之決議案時，能作明智的決定。

## A. 發行基金單位

於最後實際可行日期，已發行之基金單位為5,921,451,723個。待建議授出回購授權之決議案獲通過後，信託管理人將獲准回購於授出回購授權決議案當日已發行基金單位數目之10%。倘若於2021年基金單位持有人周年大會日期前概無發行任何基金單位，根據回購授權，信託管理人將獲准回購最多592,145,172個基金單位。

## B. 回購之理由

儘管信託管理人現時無意回購基金單位，但信託管理人相信，向基金單位持有人尋求一般性授權以讓冠君產業信託於市場上回購基金單位乃符合冠君產業信託及基金單位持有人整體之最佳利益。此外，儘管一般性授權於建議回購期間內並未有全面行使，此能容許信託管理人於行使一般性授權時有較大的彈性，於隨後上述期間內毋須再尋求基金單位持有人批准。回購基金單位可視乎當時市況及融資安排而定，能令每個基金單位資產淨值及／或每個基金單位之盈利上升，且僅可於信託管理人相信該回購有利於冠君產業信託及基金單位持有人時方始作出。

## C. 回購之融資

就任何回購而言，信託管理人將僅動用根據信託契約、房地產投資信託基金守則及證監會不時發出之指引以及適用之香港法例合法用於該等目的之資金回購基金單位。

倘回購授權於建議回購期間內任何時間全面行使，將會對冠君產業信託營運資金需求或其負債水平構成重大不利影響（與其最近期公佈之經審核賬目所披露情況相比較）。倘行使回購授權導致對冠君產業信託之營運資金或負債比率造成重大不利影響（與其最近期公佈之經審核賬目所披露情況相比較），則信託管理人不建議行使有關授權。

## D. 基金單位價格

基金單位於最後實際可行日期前12個月每月及截至該日止之期間，於聯交所之最高及最低成交價如下：

	基金單位價格	
	最高 港元	最低 港元
2020年3月	4.83	3.92
2020年4月	4.79	4.38
2020年5月	4.57	3.49
2020年6月	4.24	3.51
2020年7月	4.40	3.83
2020年8月	4.19	3.96
2020年9月	4.16	3.74
2020年10月	4.00	3.75
2020年11月	4.64	3.76
2020年12月	4.62	4.30
2021年1月	4.69	4.38
2021年2月	4.85	4.30
2021年3月 <sup>(附註)</sup>	4.65	4.31

附註：截至最後實際可行日期

## E. 回購基金單位

冠君產業信託於最後實際可行日期前之六個月並無根據回購授權回購任何基金單位（不論於聯交所或其他證券交易所）。

## F. 回購基金單位之地位

由信託管理人回購之所有基金單位之上市地位將於回購時被自動撤銷。信託管理人將確保於任何有關回購結算後在合理及實際可行情況下盡快將已回購基金單位之擁有權文件註銷及銷毀。

## G. 董事承諾

董事已向證監會承諾，在適用情況下，彼等將根據建議回購授權、信託契約、上市規則（猶如適用於房地產投資信託基金）、本說明函件所載條款及條件、適用香港法例、房地產投資信託基金守則及證監會不時發出之指引，行使信託管理人之權力回購基金單位。

## H. 出售意向

現時概無董事（及經作出一切合理查詢後所知）及其聯繫人有意待回購授權於2021年基金單位持有人周年大會上獲批准後，向冠君產業信託出售任何基金單位。

於最後實際可行日期，概無冠君產業信託之關連人士通知信託管理人現時有意向冠君產業信託出售任何基金單位，亦無任何該等關連人士承諾，倘回購授權獲授出後，不會向冠君產業信託出售其持有之任何基金單位。

## I. 受託人之確認及同意

受託人已確認，其意見為(i)回購授權符合信託契約的規定；及(ii)受託人並不反對根據回購授權作出回購，惟須經基金單位持有人批准。受託人的確認意見僅為遵守證監會購回通函而作出，故不應視為受託人就根據回購授權作出任何回購的好處或本通函所載任何陳述或資料而作出的推薦意見或聲明。除為履行其於信託契約及房地產投資信託基金守則所載的誠信責任外，受託人並無就回購授權的好處或影響作出任何評估。因此，對回購授權的好處或影響存疑的基金單位持有人，應自行尋求財務或其他專業意見。

## J. 董事之推薦意見

董事認為，回購授權符合冠君產業信託及基金單位持有人的整體利益，因此建議基金單位持有人投票贊成將於2021年基金單位持有人周年大會上提呈的有關回購授權之普通決議案。

## K. 責任聲明

信託管理人及董事願就本說明函件所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本說明函件並無遺漏任何其他事實，以致當中所載任何陳述有所誤導。



**L. 上市規則第10.06條**

冠君產業信託須遵守上市規則第10.06條適用於上市公司於聯交所回購其本身之股份之限制及通知規定，同時亦作出必需之變更，猶如該等條文適用於房地產投資信託基金。該等條文包括但不限於交易限制、日後發行限制、申報規定及回購股份之地位。

**M. 收購守則之影響**

倘於行使根據回購授權回購基金單位之權利時，基金單位持有人於冠君產業信託投票權之權益比例增加，就收購守則第32條而言，是項增加將被視為一項收購。

於最後實際可行日期及就信託管理人所知，信託管理人及鷹君集團合共持有3,986,035,487個基金單位，佔已發行基金單位約67.32%。

假設本通函所披露信託管理人及鷹君集團目前持有的基金單位數目不變，倘全面行使回購授權，信託管理人及鷹君集團持有之基金單位的百分比將由約67.32%增加至約74.79%。信託管理人預期該基金單位按比例增加，將不會觸發須根據收購守則第26條提出強制性全面收購之責任。

根據信託管理人之組織章程細則，何述勤先生及石禮謙先生將於2021年基金單位持有人周年大會上重選為信託管理人之獨立非執行董事。彼の個人資料載列如下，以協助基金單位持有人就其重選作出知情決定。

1. **何述勤先生**，72歲，自2007年起出任信託管理人之董事。彼為信託管理人之審核委員會成員及提名委員會主席。彼於2017年1月獲調任為信託管理人之獨立非執行董事前為信託管理人之非執行董事。彼從事物業行業超過40年。於過去三年，何先生曾為嘉里建設有限公司（於香港上市）之執行董事及首席執行官及Shang Properties, Inc.之董事（於菲律賓上市）。

除上文披露者外，於最後實際可行日期前三年內，何先生並無於香港或海外公開上市的公司中擔任任何其他董事職務。何先生並無與信託管理人訂立任何服務合約，亦沒有特定任期。應付予何先生之所有薪酬將由信託管理人自其本身資源撥付及承擔。

何先生持有東亞大學工商管理碩士學位。

何先生與信託管理人之任何董事或高級管理人員或冠君產業信託之主要或控股基金單位持有人概無任何關係。於最後實際可行日期，何先生並無擁有根據證券及期貨條例第XV部定義之任何冠君產業信託已發行的基金單位。

除上文披露者外，概無其他關於何先生之重選而須冠君產業信託基金單位持有人垂注，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所規定（猶如該等規定亦適用於冠君產業信託）予以披露。

2. 石禮謙先生，75歲，於2006年被委任為信託管理人之獨立非執行董事。彼為信託管理人之審核委員會主席，以及披露委員會及提名委員會成員。石先生自2000年起為香港特別行政區立法會議員代表地產及建造功能界別，彼亦為香港科技大學顧問委員會榮譽委員及香港大學校董會及校務委員會成員。石先生現為莊士中國投資有限公司之榮譽主席及獨立非執行董事、德祥地產集團有限公司之副主席及獨立非執行董事，高銀金融（集團）有限公司之副主席及執行董事，並為百利保控股有限公司、利福國際集團有限公司、新創建集團有限公司、莊士機構國際有限公司、碧桂園控股有限公司、澳門博彩控股有限公司、華潤水泥控股有限公司、麗豐控股有限公司、四海國際集團有限公司、光大永年有限公司、資本策略地產有限公司、遠東發展有限公司、藍鼎國際發展有限公司及昊天國際建設投資集團有限公司的獨立非執行董事（上文提述之公司全部均於香港上市）。彼亦為富豪產業信託（於香港上市）管理人富豪資產管理有限公司之獨立非執行董事。石先生為強制性公積金計劃管理局之非執行董事，並為英基學校協會之主席及獨立成員。石先生為平安壹賬通銀行（香港）有限公司之獨立非執行董事。於過去三年，石先生曾為合興集團控股有限公司及香港鐵路有限公司（兩者均於香港上市）之獨立非執行董事。彼亦為香港廉政公署之諮詢委員會委員。

除上文披露者外，於最後實際可行日期前三年內，石先生並無於香港或海外公開上市的公司中擔任任何其他董事職務。石先生並無與信託管理人訂立任何服務合約，亦沒有特定任期。應付予石先生之所有薪酬將由信託管理人自其本身資源撥付及承擔。

石先生畢業於悉尼大學，獲得文學學士學位。

石先生與信託管理人之任何董事或高級管理人員或冠君產業信託之主要或控股基金單位持有人概無任何關係。於最後實際可行日期，石先生並無擁有根據證券及期貨條例第XV部定義之任何冠君產業信託已發行的基金單位。

除上文披露者外，概無其他關於石先生之重選而須冠君產業信託基金單位持有人垂注，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條所規定（猶如該等規定亦適用於冠君產業信託）予以披露。

# 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

### 2021年基金單位持有人周年大會通告

茲通告冠君產業信託(「冠君產業信託」)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2021年基金單位持有人(「基金單位持有人」)周年大會(「2021年基金單位持有人周年大會」)，以商討下列事項：

1. 知悉截至2020年12月31日止年度冠君產業信託之經審核財務報表連同獨立核數師報告書。
2. 知悉冠君產業信託核數師之委任以及其酬金之釐定。

考慮並酌情通過以下決議案為普通決議案(無論有否修訂)：

3. 「動議重選何述勤先生為鷹君資產管理(冠君)有限公司(作為冠君產業信託之管理人)之獨立非執行董事。」
4. 「動議重選石禮謙先生為鷹君資產管理(冠君)有限公司(作為冠君產業信託之管理人)之獨立非執行董事。」

---

## 2021年基金單位持有人周年大會通告

---

### 5. 「動議」：

(a) 授權鷹君資產管理(冠君)有限公司(冠君產業信託之管理人)(「信託管理人」)，代表冠君產業信託於香港聯合交易所有限公司回購冠君產業信託之基金單位(「基金單位」)：

(i) 按下文(b)段所允許的範圍內；

(ii) 於有關期間(定義見下文(c)段)的有效時間；及

(iii) 根據信託契約(可能不時修訂及補充)、房地產投資信託基金守則(「房地產投資信託基金守則」)、香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)不時發出之指引(包括但不限於2008年1月31日刊發之「致證監會認可之房地產投資信託之管理公司之通函」、香港適用規則及規例以及法例所規限，

並謹此一般及無條件批准信託管理人行使其有關回購授權之所有權力；

(b) 根據本決議案上述(a)段之授權應據此受限，信託管理人於有關期間根據(a)段之批准可能回購或同意回購之基金單位之總數目不得超過通過本決議案之日期之已發行基金單位總數目中之10%；及

(c) 就本決議案而言，「有關期間」指自本決議案通過日期起，直至下列最早期限為止：

(i) 通過本決議案後之下屆基金單位持有人周年大會結束時；

(ii) 根據信託契約、房地產投資信託基金守則或任何適用法例，須舉行上文第(i)項所述會議之期間屆滿時；及

(iii) 基金單位持有人於基金單位持有人大會上通過一項普通決議案撤銷或修改以本決議案給予信託管理人之授權。」

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，2021年3月19日

---

## 2021年基金單位持有人周年大會通告

---

信託管理人之註冊辦事處：

香港  
灣仔  
港灣道23號  
鷹君中心  
30樓3008室

附註：

1. 凡有資格出席2021年基金單位持有人周年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。為保障基金單位持有人之健康安全及防止2019冠狀病毒病擴散，冠君產業信託積極鼓勵基金單位持有人提交委任2021年基金單位持有人周年大會主席為代表的代表委任表格進行投票。
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2021年基金單位持有人周年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2021年基金單位持有人周年大會或其任何續會並於會上投票。倘基金單位持有人於送交代表委任表格後出席基金單位持有人周年大會或其任何續會(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. 就釐定於2021年基金單位持有人周年大會上有權出席及投票之基金單位持有人，基金單位持有人登記冊將由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。為符合資格參加2021年基金單位持有人周年大會並於會上投票，並未於基金單位持有人登記冊上登記之基金單位持有人須於2021年5月13日(星期四)下午四時三十分前，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登記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，以辦理過戶登記手續。
5. 關於上文第三項及第四項決議案，根據信託管理人的組織章程細則，何述勤先生及石禮謙先生為信託管理人董事中將於信託管理人的2021年股東周年大會上輪值退任的董事，彼等皆符合資格，並願意膺選連任。惟何先生及石先生已於董事會就任超過九年，彼等之重選為信託管理人之獨立非執行董事須以普通決議案形式於冠君產業信託的2021年基金單位持有人周年大會上由基金單位持有人通過。何先生及石先生之詳細履歷連同其他資料載於日期為2021年3月19日致基金單位持有人之通函附錄II內。
6. 於2021年基金單位持有人周年大會上所用之代表委任表格將於2021年3月19日(星期五)連同2020年年報寄送予基金單位持有人。代表委任表格將登載於「披露易」網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))，亦可於冠君產業信託網站([www.ChampionReit.com](http://www.ChampionReit.com))下載。

---

## 2021年基金單位持有人周年大會通告

---

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2021年5月20日(星期四)下午二時正在香港生效，2021年基金單位持有人周年大會將會改期。信託管理人屆時會在「披露易」網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及冠君產業信託網站([www.ChampionReit.com](http://www.ChampionReit.com))刊發公布，以通知基金單位持有人改期後之會議日期、時間及地點。
8. 2021年基金單位持有人周年大會地點設有輪椅通道。任何人士陪同需要協助的基金單位持有人將獲准進入2021年基金單位持有人周年大會。若任何殘障基金單位持有人對出席事項有疑問，請電郵至[ChampionReit.ecom@eam.com.hk](mailto:ChampionReit.ecom@eam.com.hk)與信託管理人之公司秘書部聯絡。
9. 為應對2019冠狀病毒病，冠君產業信託將於2021年基金單位持有人周年大會實施下列預防及控制措施以保障出席基金單位持有人、員工和持份者免受感染的風險：
  - (i) 強制體溫檢查
  - (ii) 強制佩戴外科口罩
  - (iii) 強制健康申報
  - (iv) 座位之間保持安全距離
  - (v) 不會提供茶點或飲品
  - (vi) 不會派發消費券供後續使用

假若任何出席2021年基金單位持有人周年大會的人士拒絕遵從有關要求或出現發燒(即體溫超過攝氏37.5度)或其他身體不適徵狀，冠君產業信託將會保留權利，拒絕該等人士出席2021年基金單位持有人周年大會。

10. 冠君產業信託會視乎2019冠狀病毒病的發展而在短時間內通知更改2021年基金單位持有人周年大會的安排，並視情況再作公布。基金單位持有人應瀏覽冠君產業信託網站([www.ChampionReit.com](http://www.ChampionReit.com))，以取得有關2021年基金單位持有人周年大會最新安排的更新資訊。

於本通告日期，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)、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