

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。

# 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

### 可能出售朗豪坊辦公大樓物業項目

董事會宣布，信託管理人已委任第一太平戴維斯探討出售冠君產業信託位於九龍旺角亞皆老街 8 號之朗豪坊辦公大樓物業全部權益之可能性。有鑑於目前香港商用房地產市況的利好環境，信託管理人擬探討可能出售項目。

冠君產業信託的基金單位持有人及潛在投資者理應注意，可能出售項目未必會落實。因此，冠君產業信託的基金單位持有人及潛在投資者在買賣冠君產業信託的基金單位時務請審慎行事。

#### 可能出售項目

鷹君資產管理(冠君)有限公司(「信託管理人」)(作為冠君產業信託之管理人)董事會(「董事會」)宣布，信託管理人已委任第一太平戴維斯(香港)有限公司(「第一太平戴維斯」)探討出售冠君產業信託(「冠君產業信託」)位於九龍旺角亞皆老街 8 號之朗豪坊辦公大樓物業之全部權益(「可能出售項目」)的可能性。就信託管理人的董事經作出一切合理查詢後所悉、所知及所信，第一太平戴維斯並非冠君產業信託的關連人士(定義見房地產投資信託基金守則(「房地產投資信託基金守則」))。

#### 朗豪坊辦公大樓物業的資料

朗豪坊辦公大樓樓高 59 層，位於朗豪坊混合用途發展項目內。這幢甲級寫字樓的所在地旺角除了是九龍半島的交通樞紐，更是繁盛的購物區。大廈內較多從事服務及時尚生活行業的租戶。冠君產業信託全權擁有朗豪坊辦公大樓，但不包括若干樓層(即由獨立第三方持有的 35、36、37 和 55 層)及公共區域/設施(冠君產業信託所擁有的區域為「朗豪坊辦公大樓物業」)。

朗豪坊辦公大樓物業的可出租總面積約為 702,911 平方呎，於 2016 年 12 月 31 日已全部租出。截至 2016 年 12 月 31 日止年度，朗豪坊辦公大樓物業的物業收益淨額約為 295 百萬港元（佔冠君產業信託整體物業收益淨額 14.6%）。於 2016 年 12 月 31 日，由冠君產業信託的獨立主要估值師，萊坊測計師行有限公司，朗豪坊辦公大樓物業被估值為 8,477 百萬港元（佔冠君產業信託旗下物業總估值的 12.7%）。有關朗豪坊辦公大樓物業的進一步資料載於冠君產業信託截至 2016 年 12 月 31 日止年度的最新年報內。

## 可能出售項目的理由及所得款項的建議用途

有鑑於目前香港商用房地產市況的利好環境，信託管理人擬探討可能出售項目。視乎冠君產業信託接獲的報價（如有），該出售可能會增加冠君產業信託的資產淨值。可能出售項目所得款項淨額將按照基金單位持有人的利益而投放，除非與冠君產業信託之投資目標及策略吻合，且符合冠君產業信託及其基金單位持有人之最佳利益，否則信託管理人不會推進可能出售項目。

## 一般事項

本公布乃信託管理人根據房地產投資信託基金守則第 10.3 條而作出。倘可能出售項目得以進行，信託管理人將徵詢冠君產業信託受託人的意見及遵守房地產投資信託基金守則的規定，包括在下列情況下作進一步公布：（i）就可能出售項目訂立具約束力之協議（包括所得款項的建議用途之詳情）時；（ii）就可能出售項目簽署具約束力之協議後不再進行或以其他方式中止時；或（iii）根據房地產投資信託基金守則另有規定時。

冠君產業信託的基金單位持有人及潛在投資者理應注意，可能出售項目未必會落實。因此，冠君產業信託的基金單位持有人及潛在投資者在買賣冠君產業信託的基金單位時務請審慎行事。

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，2017 年 7 月 4 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）、葉毓強先生及羅啟瑞先生

*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