

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

支付管理人費用

及

2018 年中期分派

謹此提述冠君產業信託於 2012 年 11 月 30 日所作出之公布就信託管理人以書面通知受託人，有關其選擇以基金單位形式收取 50%由冠君產業信託擁有之物業所產生之管理人費用及餘下的 50%以現金形式收取。由於信託管理人沒有就 2018 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 2018 年財政年度。

董事會宣布，信託管理人於 2018 年 8 月 31 日已收取按每個基金單位 5.79 港元之價格（即市價）由冠君產業信託發行之 12,194,412 個新基金單位（佔緊隨該發行後 5,847,092,804 個已發行基金單位約 0.2086 %），作為支付信託管理人該期間 50%之管理人費用約 70,605,700 港元。餘下 50%之管理人費用約 70,605,700 港元以現金形式收取。

於收取新基金單位之前，信託管理人持有 397,875,798 個基金單位。發行新基金單位後，信託管理人持有 410,070,210 個基金單位（佔緊隨該發行後 5,847,092,804 個已發行基金單位約 7.0132%）。

按於本公布日期已發行基金單位的總數，該期間之每基金單位分派為 0.1250 港元，並將於 2018 年 10 月 5 日派發予於記錄日期名列基金單位持有人名冊上之基金單位持有人。

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 日所作出之公布就信託管理人以書面通知受託人，有關其以基金單位形式收取 50%由冠君產業信託擁有之物業所產生之管理人費用及餘下的 50%以現金形式收取。由於信託管理人沒有就 2018 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 2018 年財政年度。

董事會宣布，信託管理人於 2018 年 8 月 31 日已收取按每個基金單位 5.79 港元之價格（即市價）由冠君產業信託發行之 12,194,412 個新基金單位（佔緊隨該發行後 5,847,092,804 個已發行基金單位約 0.2086 %），作為支付信託管理人該期間 50%之管理人費用約 12,194,412 港元。餘下 50%之管理人費用約\$70,605,700 港元以現金形式收取。釐定\$70,605,700 個基金單位作為支付 50%有關之管理人費用之基準與信託契約之相關規條相符。於收取新基金單位之前，信託管理人持有 397,875,798 個基金單位。發行新基金單位後，信託管理人持有 410,070,210 個基金單位（佔緊隨該發行後 5,847,092,804 個已發行基金單位約 7.0132%）。

按下述豁免條件（ii）段之要求，於本公布日期，就截至 2018 年 12 月 31 日止之財政年度向信託管理人支付管理人費用所發行之基金單位總數目不超過於 2017 年 12 月 31 日已發行基金單位總數目的 3%。

冠君產業信託於該期間之物業收益淨額約\$1,176,761,000 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 200 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。

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，且按證監會授出之一項豁免而毋須事先取得基金單位持有人之特定批准。有關管理人費用之主要條文詳載於發售通函內。

證監會授出有關以基金單位用作支付管理人費用之方式豁免乃受下述條件所限：

- (i) 發行予信託管理人作為支付冠君產業信託每個財政年度的全部或部分管理人費用的基金單位數目，將計入根據房地產投資信託基金守則第 12.2 段信託管理人毋須取得基金單位持有人批准而可於每個財政年度發行的已發行基金單位 20%（或房地產投資信託基金守則不時批准的較低百分比）的部分；
- (ii) 就每個財政年度，可發行予信託管理人作為支付該財政年度的全部或部分管理人費用的基金單位最高數目，將以緊接的上一個財政年度最後一日已發行基金單位總數及於有關財政年度為冠君產業信託的任何房地產收購融資而發行的基金單位數目（如有）總和的 3%為限；

- (iii) 任何向信託管理人發行基金單位以支付其全部或部分管理人費用，須嚴格按照信託契約的規定進行；及
- (iv) 倘任何以基金單位形式支付的全部或部分管理人費用超逾根據房地產投資信託基金守則第 12.2 段及上文(ii)段所載的有關限額，且並無取得基金單位持有人就此目的而發行基金單位的批准，則該管理人費用（視情況而定）的超額部分將由冠君產業信託以現金支付予信託管理人。

根據中期業績公布，於記錄日期已登記為基金單位持有人的人士將可獲得每基金單位中期分派 0.1253 港元，惟須視乎自 2018 年 7 月 1 日起至記錄日期就 2018 年上半年向信託管理人發行基金單位作為支付 50%之管理人費用及任何其他基金單位之發行而引致調整的情況而定。因此，按於本公布日期已發行基金單位的總數，該期間之每基金單位分派為 0.1250 港元，並將於 2018 年 10 月 5 日派發予於記錄日期名列基金單位持有人名冊上之基金單位持有人。每基金單位分派於本公布刊發後如有任何變動，將另行刊發公布通知。

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 2018 年 8 月 16 日刊發的 2018 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\$141,212,000 港元之費用，乃於該期間冠君產業信託之物業收益淨額 12%
「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開發售而刊發之發售通函
「該期間」	截至 2018 年 6 月 30 日止六個月

「記錄日期」	2018 年 9 月 21 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，並由日期為 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以及日期為 2017 年 6 月 1 日之第七份補充契約所補充
「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，2018 年 8 月 31 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