

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方或承讓人，或經手買賣之銀行、持牌證券交易商或其他代理，以便轉交買方或承讓人。

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。

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

Eagle Asset Management (CP) Limited

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) 2026年基金單位持有人周年大會通告

冠君產業信託將於2026年5月28日(星期四)下午四時半假座香港灣仔港灣道23號鷹君中心32樓舉行2026年基金單位持有人周年大會(「2026年基金單位持有人周年大會」)，大會通告載於本通函第N1至N3頁。

無論閣下能否親身出席2026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2026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2026年基金單位持有人周年大會或其任何續會並於會上投票。

2026年3月26日



目 錄

	頁次
公司資料.....	1
釋義	2
董事會函件	5
A. 緒言	5
B. 回購基金單位之一般性授權.....	6
C. 重選獨立非執行董事	7
D. 2026年基金單位持有人周年大會.....	9
E. 推薦建議.....	10
F. 責任聲明.....	10
附錄I – 說明函件.....	11
A. 已發行基金單位	11
B. 回購原因.....	11
C. 回購資金.....	11
D. 基金單位價格	12
E. 回購基金單位	12
F. 回購基金單位之狀況及庫存基金單位.....	12
G. 董事之承諾	13
H. 出售意向.....	13
I. 確認	13
J. 受託人之確認及同意.....	13
K. 《收購守則》之影響.....	13
附錄II – 重選獨立非執行董事之資料	15
2026年基金單位持有人周年大會通告	N1

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） 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 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：

2026年基金單位持有人周年大會	將於2026年5月28日（星期四）下午四時半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N3頁
聯繫人	具《房地產投資信託基金守則》及《上市規則》賦予該詞的涵義
基金單位持有人周年大會	冠君產業信託之基金單位持有人周年大會
董事會	董事會
回購授權	建議向信託管理人授予之一般及無條件授權，使信託管理人可代表冠君產業信託在聯交所回購不超過2026年基金單位持有人周年大會通告內列載之有關普通決議案獲通過當日已發行之基金單位總數10%之基金單位（不包括庫存單位）
中央結算系統	由香港中央結算有限公司建立及營運之中央結算及交收系統
冠君產業信託或信託	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，並須受不時適用之條件所規限）
關連人士	具《信託契約》賦予該詞之涵義
董事	信託管理人之董事
鷹君	鷹君集團有限公司，一間在百慕達註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：41）
鷹君集團	鷹君集團有限公司及其附屬公司
港元	港元，香港法定貨幣
香港	中華人民共和國香港特別行政區
最後實際可行日期	2026年3月16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

釋 義

《上市規則》	《聯交所證券上市規則》（經不時修訂、補充及／或以其他方式修改）
普通決議案	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
房地產投資信託基金	其基金單位於聯交所上市之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、補充及／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	證監會發出日期為2008年1月31日所有關「證監會認可的房地產基金於聯交所之單位購回」之通函及於2024年5月24日所有關「證監會認可的房地產投資信託基金的庫存單位」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、補充及／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、合併及股份購回守則》（經不時修訂、補充及／或以其他方式修改）
庫存基金單位	以庫存方式持有的基金單位（其中包括持有或存入中央結算系統之基金單位）
《信託契約》	受託人與信託管理人分別於2006年4月26日訂立並構成冠君產業信託的《信託契約》及日期為2025年6月27日之《第二份修訂及重列契約》

釋 義

受託人	滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司是冠君產業信託的受託人。如文義所需,任何冠君產業信託的受託人之繼任者
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

Eagle Asset Management (CP) Limited

信託管理人之董事：

非執行董事：

羅嘉瑞醫生(主席)

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

石禮謙先生

敬啟者：

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

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) 2026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，以代表冠君產業信託於聯交所回購基金單位；及(ii)建議重選葉毓強先生為信託管理人之獨立非執行董事之資料。

2026年基金單位持有人周年大會將於2026年5月28日（星期四）舉行，大會通告載於本通函第N1至第N3頁。信託管理人建議於2026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

於2025年5月28日舉行之基金單位持有人周年大會上，通過了一項普通決議案，向信託管理人授出一般性授權，使其有權代表冠君產業信託於聯交所回購冠君產業信託基金單位，回購數量不超過2025年5月28日已發行基金單位總數目之10%（不包括任何庫存基金單位）（「現行回購授權」）。現行回購授權將於2026年基金單位持有人周年大會結束時失效。

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，下屆基金單位持有人周年大會結束時；
- (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通過，撤銷或變更根據批准授予回購授權的決議案所賦予的權力。

信託管理人須確保冠君產業信託遵守《上市規則》第10.06、第10.06A及第10.06B條適用於上市公司於聯交所回購其本身之基金單位之限制及通知規定，並作出必需之修定，猶如該等條文適用於房地產投資信託基金。此等條文包括但不限於交易限制、日後發行新基金單位的限制、庫存基金單位回售限制、申報規定及回購基金單位之地位。

(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，其中包括信託管理人擬將回購的基金單位予以註銷或持有為庫存基金單位的意向。

(3) 所需批准

根據證監會購回通函，信託管理人建議於2026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回購授權。

根據《信託契約》附表一第3.3段，於任何基金單位持有人大會上提呈表決之決議案，均須以點票方式進行表決（除主席可基於誠信的原則，決定允許純屬程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決）。有關回購授權之普通決議案將於2026年基金單位持有人周年大會上以點票方式表決。

就有關回購授權之普通決議案而言，任何於該決議案中擁有重大利益且該利益有別於其他所有基金單位持有人的基金單位持有人，均應放棄就該決議案投票。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，因此建議基金單位持有人投票贊成有關回購授權之普通決議案。

C. 重選獨立非執行董事

根據信託管理人之組織章程細則，葉毓強先生（「葉先生」）將於信託管理人的2026年周年大會上退任，且彼符合資格並願意膺選連任。葉先生自2011年起擔任信託管理人之董事。鑒於其任期已超九年，重選葉先生為信託管理人之董事，尚須於2026年基金單位持有人周年大會上，以普通決議案形式獲得基金單位持有人批准。葉先生現為信託管理人審核委員會及提名委員會成員，同時擔任財務及戰略規劃委員會顧問。葉先生的詳細履歷列載於本通函附錄II。

提名委員會已採納信託管理人的提名政策，其中列明提名候選人委任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。根據提名委員會的職權範圍，委員會應就董事的委任或重新委任向董事會提出建議。

提名委員會已考慮膺選連任之退任董事的履歷、能力及專業知識，並考慮了信託管理人董事會多元化政策所載的董事會架構及規模，以及彼於任期內對冠君產業信託的貢獻。董事會認為，葉先生能夠提供獨到見解，其對信託業務的深入瞭解、豐富的經驗及專業知識，將繼續為董事會作出寶貴貢獻，並提升董事會的多樣性。

葉先生現為香港城市大學、香港科技大學（「香港科技大學」）、香港大學、香港恒生大學及香港中文大學的兼任教授。他亦是香港城市大學、香港科技大學及職業訓練局的榮譽院士。葉先生曾擔任花旗集團董事總經理及美林（亞太）資深執行總裁一投資，擁有逾三十年在美國、亞洲及香港的全球銀行業務的豐富經驗。彼目前擔任電能實業有限公司、新世界發展有限公司及和記電訊香港控股有限公司（均於聯交所

董事會函件

上市)的獨立非執行董事。董事會認為，葉先生具備所需的觀點、技能、銀行及金融領域的豐富經驗，以及他在商界和學術界的廣泛人脈，將有助提升董事會整體的多元性。葉先生的獨特背景，使他能夠為某些工作及流程提供寶貴見解，從而實現對本信託內部更有效的監管。

截至最後實際可行日期，葉先生擔任三家上市公司的獨立非執行董事。彼已全數出席於2025年度舉行的所有董事會、董事會委員會及基金單位持有人會議。葉先生已向信託管理人書面確認，其投入了足夠時間及精力處理冠君產業信託的事務。綜上所述，董事會相信葉先生能夠投入足夠時間及精力處理冠君產業信託的事務，而不會因其他上市公司的業務以致分身不暇。

葉先生與任何其他董事、高級管理層、冠君產業信託的主要或控股基金單位持有人概無任何關係。葉先生已確認，彼並無直接或間接擁有與冠君產業信託業務構成競爭之重大利益。彼並未參與冠君產業信託的日常管理，亦未從事任何可能干擾其獨立判斷的行政管理工作。彼已就遵守《上市規則》第3.13條所載的獨立性指引（評估獨立非執行董事的獨立性）向信託管理人提交年度確認函。截至最後實際可行日期，信託管理人未收到葉先生任何關於可能影響其獨立性情況變化的通知。鑑於此，董事會認為葉先生能夠秉持客觀立場提供專業建議並行使獨立判斷，且董事會決策過程的客觀性與誠信性不會被削弱。

沒有證據顯示，獨立非執行董事於董事會任職九年或以上會失去其獨立性，也不會因熟悉管理而增加鬆懈的風險。由於連任多年的獨立非執行董事對本信託的業務和歷史有更深入的了解，彼等能為董事會增加價值，從而協助本信託適應現今的動態環境。董事會認為思想的獨立性遠比表面的獨立性重要得多及葉先生的任期長短並未影響其獨立性。董事會一致認為葉先生作為董事會及董事委員會成員表現出完全的獨立性及判斷力，並認為不論任期長短，彼將能繼續為本信託業務提供獨立意見。

考慮葉先生的背景、特定知識和經驗，董事會認為其對信託業務的深入了解、豐富經驗及專業知識，將持續為董事會作出不可替代的貢獻。董事會亦認為，鑑於葉先生的實際貢獻、公正立場及對管理階層的有效監督，其任期長度並未影響其獨立性。因此，董事會認為葉先生仍保持獨立地位，並建議於2026年基金單位持有人周年大會上重選，此舉符合冠君產業信託及基金單位持有人的整體利益。

根據《房地產投資信託基金守則》第9.9(f)條，基金單位持有人如對會議上討論簽訂合約的事務存有重大利益（且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基金單位投票，或在點算會議的法定人數時將其點算在內。截至最後實際可行日期，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，概無基金單位持有人須就擬於2026年基金單位持有人周年大會上有關重選獨立非執行董事的決議案放棄投票。

退任董事的重選將由基金單位持有人個別投票表決。

D. 2026年基金單位持有人周年大會

(1) 日期及地點

2026年基金單位持有人周年大會將於2026年5月28日（星期四）下午四時半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（不論有否修訂）載於載於本通函第N1至第N3頁2026年基金單位持有人周年大會通告內之普通決議案。

(2) 暫停辦理基金單位過戶登記手續

就釐定於2026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2026年5月22日（星期五）至2026年5月28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2026年基金單位持有人周年大會並於會上投票，尚未名列基金單位持有人，必須於2026年5月21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2026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，並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2026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，閣下仍可按意願親身出席2026年基金單位持有人周年大會或其任何續會，並於會上投票。

E. 推薦建議

董事會認為，(i) 建議重選葉先生為獨立非執行董事及(ii) 建議回購授權均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於2026年基金單位持有人周年大會上投票贊成有關普通決議案。

F. 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

2026年3月26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，以便基金單位持有人就是否投票贊成或反對批准授予信託管理人回購授權之決議案作出明智決定。

A. 已發行基金單位

於最後實際可行日期，已發行之基金單位為6,152,905,515個，當中並無庫存基金單位。倘批准回購授權之決議案獲通過，信託管理人將獲准回購多達於通過批准回購授權決議案當日已發行基金單位總數（不包括任何庫存基金單位）10%的基金單位。倘若於2026年基金單位持有人周年大會日期前概無進一步發行或購回基金單位，信託管理人將獲准根據回購授權最多回購615,290,551個基金單位（不包括任何庫存基金單位）。

B. 回購原因

儘管信託管理人現時並無回購基金單位之意向，董事相信認為向基金單位持有人尋求一般性授權以賦予冠君產業信託於市場上回購基金單位的靈活性，乃符合冠君產業信託及基金單位持有人整體最佳利益。視乎當時市況及融資安排而定，回購基金單位可提升每個基金單位資產淨值及／或每個基金單位盈利，且僅在信託管理人確信該回購將使冠君產業信託及基金單位持有人整體受益時，方始作出。

信託管理人行使回購授權時，可視乎回購時市況及冠君產業信託之資金管理需要，決定於任何有關回購結算後註銷已回購基金單位，或將其作為庫存基金單位持有。庫存基金單位可按市價於市場上重新出售以籌集資金，或於遵守《上市規則》、《房地產投資信託基金守則》、《信託契約》及其他相關規則及法例的前提下，不時轉讓或作其他用途。

C. 回購資金

就任何回購而言，信託管理人將僅根據《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，動用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被全面行使，與其最近期公佈之經審核賬目所披露情況相較，或將對冠君產業信託的營運資金需求或其負債水平構成重大不利影響。信託管理人不建議行使回購授權至如此程度，以免導致對冠君產業信託之營運資金或負債比率與其最近期公佈之經審核賬目所披露情況產生重大不利影響。

D. 基金單位價格

於最後實際可行日期前12個月每月及截至該日止之期間，基金單位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
2025年3月	1.93	1.70
2025年4月	2.30	1.80
2025年5月	2.60	1.98
2025年6月	2.22	1.92
2025年7月	2.29	2.10
2025年8月	2.29	1.99
2025年9月	2.24	2.00
2025年10月	2.17	2.04
2025年11月	2.36	2.08
2025年12月	2.56	2.16
2026年1月	2.65	2.30
2026年2月	2.82	2.46
2026年3月 (附註)	2.80	2.23

附註： 截至最後實際可行日期

E. 回購基金單位

於最後實際可行日期前六個月內，冠君產業信託並無根據回購授權（不論於聯交所或其他證券交易所）回購任何基金單位。

F. 回購基金單位之狀況及庫存基金單位

根據回購授權回購之基金單位可於回購時註銷及／或作為庫存基金單位持有，視乎回購時市況及資金安排而定。

信託管理人回購但未作為庫存基金單位持有的所有基金單位，其上市地位將於回購時自動取消。信託管理人將確保於回購結算後，盡合理可能盡快註銷並銷毀有關回購基金單位的所有權文件。所有作為庫存基金單位持有的基金單位的上市地位將予以保留。信託管理人須確保庫存基金單位獲適當識別及分開存放。庫存基金單位可由冠君產業信託（包括其任何子公司）持有，或以其他方式存入中央結算系統（以香港中央結算代理人有限公司作為共同代理人的名義登記）的獨立賬戶。庫存基金單位的持有人無權就須經基金單位持有人批准的事項在基金單位持有人大會上投票，亦無權收取冠君產業信託所作的任何分派。信託管理人將作出適當安排，確保存放於中央結算系統的庫存基金單位不會參與投票表決，且在確定分派權利時予以排除。

G. 董事之承諾

董事將根據《信託契約》、香港法例、《房地產投資信託基金守則》、《上市規則》及證監會不時發出之指引，行使冠君產業信託根據回購授權回購基金單位之權力。

H. 出售意向

據董事經作出一切合理查詢後所知，概無董事或其聯繫人現有意待回購授權獲2026年基金單位持有人周年大會批准後，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其現有意向出售任何基金單位，亦無任何該等關連人士承諾倘回購授權獲授出，不會向冠君產業信託出售其持有之任何基金單位。

I. 確認

信託管理人確認，本說明函件或擬進行之基金單位回購均無任何異常之處。

J. 受託人之確認及同意

受託人已確認，其認為回購授權符合《信託契約》的規定，且（經基金單位持有人批准）其並不反對根據回購授權作出回購。受託人的確認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之優點或本通函所載任何陳述或資料而作出的推薦或陳述。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之優點或影響作出任何評估。因此，對回購授權之優點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。

K. 《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，則就《收購守則》第26及32條而言，該增加將被視為收購。

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4,351,004,279個基金單位，佔已發行基金單位約70.71%。

假設本通函所披露信託管理人及鷹君集團目前之基金單位持有量如本通函所披露者維持不變，倘回購授權獲全面行使，信託管理人及鷹君集團之基金單位持有百分比將由約70.71%增加至約78.57%。信託管理人預期，一致行動集團整體之投票權按比例增加將不會觸發須根據《收購守則》第26條及第32條作出強制性全面收購之責任。

在任何情況下，信託管理人並無計劃行使回購授權至導致公眾持股量跌至25%以下或證監會不時指定或准許之已發行基金單位總數之其他最低百分比以下。

本附錄載列葉毓強先生的個人資料，以協助基金單位持有人就其重選作出知情決定。

葉毓強先生，73歲，自2011年起為信託管理人董事。彼目前為信託管理人之獨立非執行董事、審核委員會成員、提名委員會成員及財務及策劃委員會顧問。葉先生為國際銀行行政人員，於美國、亞洲及香港具逾三十年經驗。彼曾任花旗集團董事總經理及美林美銀（亞太）資深執行總裁－投資。葉先生現為電能實業有限公司、新世界發展有限公司及和記電訊香港控股有限公司之獨立非執行董事（均於香港上市）。葉先生亦為利福國際集團有限公司之獨立非執行董事。

葉先生為香港城市大學、香港科技大學、香港大學、香港恒生大學及香港中文大學之兼任教授。彼亦為香港城市大學榮譽院士、商學院之學院國際諮詢委員會聯席主席及商學院商學士與碩士課程之職業發展諮詢委員會主席、及顧問委員會成員；香港科技大學校榮譽大學院士、香港科技大學基金主席、校長資深顧問、工商管理學院院長特別顧問及職業發展顧問委員會之主席、商學院顧問委員會成員及人文社會科學學院職業發展顧問委員會榮譽顧問及主席；澳門大學特邀實務特聘教授及工商管理學院顧問委員會成員；以及職業訓練局榮譽院士。

除上文披露者外，於最後實際可行日期前三年內，葉先生並無於香港或海外上市的公眾公司中擔任任何其他董事職務。葉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。應付予葉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。

葉先生持有聖路易斯華盛頓大學應用數學及計算機科學理學士學位（最優等）、康乃爾大學應用數學理碩士學位及卡內基梅隆大學會計及金融理碩士學位。

葉先生與信託管理人之任何董事或高級管理層，或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，葉先生並無擁有根據《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，概無其他關於葉先生之重選而需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

Eagle Asset Management (CP) Limited

2026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2026年5月28日(星期四)下午四時半假座香港灣仔港灣道23號鷹君中心32樓舉行2026年基金單位持有人(「基金單位持有人」)周年大會(「2026年基金單位持有人周年大會」)，以商討下列事項：

1. 知悉截至2025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. 「動議重選葉毓強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：
 - (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、香港適用規則及規例以及法例所規限，

2026年基金單位持有人周年大會通告

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（定義見下文）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（不包括任何庫存基金單位）10%且本決議案(a)段所賦予之權限須受此限額約束；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，2026年3月26日

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. 凡有資格出席上述公告所召集之2026年基金單位持有人周年大會（或其延期會議）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。基金單位持有人可以委任2026年基金單位持有人周年大會主席為彼等之代表就決議案投票，而非親身出席2026年基金單位持有人周年大會。
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2026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

2026年基金單位持有人周年大會通告

表格後，基金單位持有人仍可按意願親身出席2026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。

- 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。
- 就釐定於2026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2026年5月22日（星期五）至2026年5月28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。期間不會辦理任何基金單位轉讓。為符合資格參加2026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2026年5月21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舖，以辦理過戶登記手續。
- 關於上文第三項決議案，根據信託管理人的組織章程細則，葉毓強先生將於信託管理人的2026年周年大會上輪值退任的董事，彼皆符合資格，並願意膺選連任。惟葉先生已於董事會就任超過九年，彼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2026年基金單位持有人周年大會上由基金單位持有人通過。葉先生之履歷連同其他資料載於日期為2026年3月26日致基金單位持有人之通函附錄II內。
- 於2026年基金單位持有人周年大會上所用之代表委任表格將於2026年3月26日（星期四）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)，亦可於冠君產業信託之網站(www.ChampionReit.com)下載。
- 倘2026年5月28日（星期四）下午二時後，八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告信號及／或政府宣佈出現極端情況正在香港生效，2026年基金單位持有人周年大會將會改期。若出現如超級颱風或其他大規模自然災害導致公共交通服務嚴重受阻、廣泛水浸、重大山泥傾瀉或大規模停電等情況，政府可能會發出「極端情況」公告。信託管理人屆時會在「披露易」網站(www.hkexnews.hk)及冠君產業信託之網站(www.ChampionReit.com)刊發公佈，以通知基金單位持有人改期後之會議日期、時間及地點。
- 2026年基金單位持有人周年大會場地設有輪椅通道。任何人士陪同需要協助的基金單位持有人將獲准進入2026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與信託管理人之公司秘書部聯絡。

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）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