

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或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。



陽光房地產基金

## Sunlight Real Estate Investment Trust 陽光房地產投資信託基金

(根據香港法例第571章《證券及期貨條例》第104條獲認可之香港集體投資計劃)

(股份代號：435)

由恒基陽光資產管理有限公司管理

### 於2012年4月30日舉行之 基金單位持有人特別大會點票結果

於2012年4月30日舉行之基金單位持有人特別大會上，提呈之每一項特別決議案及普通決議案均以點票形式獲正式通過。證監會已就其中某些決議案授予若干豁免，惟須遵守下述豁免條件。

謹此提述恒基陽光資產管理有限公司(作為陽光房地產投資信託基金(「陽光房地產基金」)之管理人)於2012年3月30日寄發之通函(「通函」)。除非另有指明，本公佈所用詞彙之涵義與通函內所界定者相同。

於基金單位持有人特別大會上，提呈之每一項有關修訂信託契約之特別決議案(「特別決議案」)；及提呈之有關2012年延長豁免之普通決議案(「普通決議案」)，均以點票方式表決。

於舉行基金單位持有人特別大會當日，已發行基金單位總數為1,609,183,294個。而賦予基金單位持有人權利與會及投票表決贊成或反對任何一項特別決議案之基金單位總數為1,609,183,924個(即於舉行基金單位持有人特別大會當日之已發行基金單位之全數)。根據房地產基金守則及信託契約，由於SKFE關連人士集團及管理人集團於2012年延長豁免中擁有重大利益，彼等已放棄就批准通過2012年延長豁免及新年度上限之普通決議案之投票權。基於這點，於舉行基金單位持有人特別大會當日，不符合資格投票表決贊成或反對普通決議案之基金單位總數為571,689,626個。因此，賦予獨立基金單位持有人權利投票表決贊成或反對普通決議案之基金單位總數為1,037,494,298個，約佔於舉行基金單位持有人特別大會當日之已發行基金單位1,609,183,924個之64.47%。

基金單位持有人特別大會之點票表決由陽光房地產基金之基金單位過戶處一卓佳證券登記有限公司監票。有關下列特別決議案及普通決議案之點票結果如下：

特別決議案之簡述		票數(%)	
		贊成	反對
1.	修訂信託契約中有關由陽光房地產基金之資產支付宣傳開支之條文(「 <b>第(1)項特別決議案</b> 」)。	923,892,722 (約99.997%)	25,000 (約0.003%)
2.	修訂信託契約中有關支付基本費用調整及浮動費用調整之若干條文以確保信託契約之一致性及清晰度(「 <b>第(2)項特別決議案</b> 」)。	923,892,722 (約99.999%)	6,000 (約0.001%)
3.	修訂信託契約中有關「市價」定義之條文以確保信託契約之一致性及清晰度(「 <b>第(3)項特別決議案</b> 」)。	923,892,722 (約99.999%)	6,000 (約0.001%)

普通決議案之簡述		票數(%)	
		贊成	反對
4.	批准2012年延長豁免及新年度上限。	354,184,403 (約99.998%)	6,000 (約0.002%)

基於以上所載點票結果，所有上述特別決議案均獲正式通過為特別決議案，而上述普通決議案亦獲正式通過為普通決議案。

就有關第(1)項特別決議案，管理人已向證監會申請豁免(「**宣傳開支豁免**」)嚴格遵守房地產基金守則第9.13(b)段規定，以容許宣傳開支可由存置財產支付或報銷。證監會於2012年4月30日已授予宣傳開支豁免，惟須遵守下列豁免條件：

- (a) 基金單位持有人之適當批准及在沒有作出重大修訂的情況下，採納基金單位持有人特別大會通告所載的第(1)項特別決議案；
- (b) 董事會之審核委員會須每年審閱管理人及/或受託人產生之宣傳開支金額，並須於下一期刊發之陽光房地產基金年報內確認宣傳開支乃(i)根據管理人內部監控程序；及(ii)僅就信託契約相關條文所載目的而產生，並審閱其合理地視為需要的該等具支持性的憑證；
- (c) 每個財政年度產生之宣傳開支總額須於陽光房地產基金相關年報內披露；及
- (d) 向受託人及/或管理人支付或報銷該等開支時必須嚴格遵守信託契約的規定。

就有關普通決議案，管理人已就陽光房地產基金集團(作為一方)與SKFE關連人士集團及/或管理人集團(視情況而定及作為另一方)之有關關連交易，向證監會申請進一步延長2009年延長豁免至截至及包括2015年6月30日止三個年度。證監會於2012年4月30日已授予2012年延長豁免(將於2012年7月1日起取代2009年延長豁免)，惟須遵守下列豁免條件：

(a) 基金單位持有人之適當批准

在基金單位持有人大會上以通過普通決議案之方式，獲得基金單位持有人(於房地產基金守則第8.11段所指於2012年延長豁免中擁有重大利益者以外之基金單位持有人)(「獨立基金單位持有人」)之適當批准及在沒有作出重大修訂的情況下，採納基金單位持有人特別大會通告所載的普通決議案。

(b) 延長或修訂

2009年延長豁免將會延長三個財政年度至2015年6月30日屆滿(為「**2012年延長豁免**」)。2012年延長豁免可延長至2015年6月30日後，及/或2012年延長豁免之條件可不時予以修訂，惟須：

- (i) 在基金單位持有人大會上以通過普通決議案之方式，獲得獨立基金單位持有人之批准；
- (ii) 管理人根據房地產基金守則第10章就建議延長及/或修訂(視情況而定)刊發公佈披露該建議之詳情，以及須向基金單位持有人刊發通函及通告；及
- (iii) 於每次作出任何延長2012年延長豁免時，該延長豁免期之屆滿日期不得遲於獲上文(i)項所述之批准生效日期後陽光房地產基金之第三個整年財政年度結算日。

(c) 年度上限

以下所述關連人士交易年度價值不得超過各自之年度上限：

(i) 關連租賃交易

截至2013年 6月30日 止財政年度	截至2014年 6月30日 止財政年度	截至2015年 6月30日 止財政年度
港幣11,730,000元	港幣12,010,000元	港幣13,400,000元

就首次訂立之關連租賃交易而言，該等租賃及許可使用之每一項交易於首次訂立前將進行獨立估值，惟按標準或已公佈之價目進行者除外。

(ii) 關連設施交易

截至2013年 6月30日 止財政年度	截至2014年 6月30日 止財政年度	截至2015年 6月30日 止財政年度
港幣250,000元	港幣270,000元	港幣295,000元

(iii) 物業管理交易

	截至2013年 6月30日 止財政年度	截至2014年 6月30日 止財政年度	截至2015年 6月30日 止財政年度
關於陽光 房地產基 金資產、 第三方服 務及公契	港幣20,720,000元	港幣28,780,000元	港幣31,110,000元
關於共同 合作安排	港幣2,520,000元	港幣2,750,000元	港幣3,000,000元

於規管物業管理協議項下之交易的條款及條件並無變更之情況下(經作出載述於公佈內的建議修訂後)，無論於物業管理協議之年期內或於其任何續訂或於任何有關續訂協議之年期內：

- (1) 根據續訂之物業管理協議應付予SKFE關連人士集團或管理人集團任何成員之費用及報銷，就2012年延長豁免而言，毋須受限於此段上文所指之任何年度限制；及
- (2) 管理人或陽光房地產基金於2012年延長豁免(或根據上文「(b)延長或修訂」段作任何延長)期間續訂之物業管理協議，將獲豁免遵守房地產基金守則第8章之一切申報、披露及基金單位持有人批准之規定。

(d) 於中期報告及年報內作出披露

有關關連人士交易之詳情須按房地產基金守則第8.14段之規定，於陽光房地產基金有關財政期間/年度之中期報告及年報內披露。

(e) 核數師之審閱程序

就每一有關之財政期間而言，管理人將委聘陽光房地產基金之核數師及與其協定就關連人士交易履行若干審閱程序。核數師將根據其所完成之工作向管理人提交報告匯報實際結果(該報告之複本須呈交證監會)，並確認所有該等關連人士交易已：

- (i) 獲得董事會(包括獨立非執行董事)批准；

- (ii) 按陽光房地產基金之定價政策訂立；
- (iii) 按規管該等交易之協議(如有)之條款訂立；及
- (iv) 交易之總值並無超逾上文所載相關之年度上限。

(f) 獨立非執行董事之審閱

管理人之獨立非執行董事將每年審閱有關關連人士交易，並在陽光房地產基金有關財政期間之年報內確認該等交易為：

- (i) 於陽光房地產基金之正常及一般業務過程中訂立；
- (ii) 按一般商業條款(如有足夠類似之交易)訂立或，如並無足夠類似之交易判斷該等條款是否按一般商業條款訂立，則按不遜於陽光房地產基金給予獨立第三方或獲獨立第三方提供(如適用)之條款訂立；及
- (iii) 根據有關協議及管理人規管該等交易之內部程序(如有)，按公平合理及符合基金單位持有人整體利益之條款訂立。

(g) 核數師取閱賬目及紀錄

管理人將容許及將促使有關關連人士交易之對手方讓陽光房地產基金之核數師可透過充分渠道取閱彼等之紀錄，以就交易作出報告。

(h) 向證監會發出通知

如管理人知悉或有理由相信核數師及/或獨立非執行董事將不能確認上文(e)及(f)項之事項，管理人將即時知會證監會及刊發公佈。

(i) 其後提高年度上限須獲得獨立基金單位持有人批准

如陽光房地產基金進一步收購物業及擴充其業務規模，或如市場或經營狀況出現變動，則管理人可不時尋求調高上文所列之一項或多項年度上限金額，惟須：

- (i) 在基金單位持有人大會上以通過普通決議案之方式，獲得獨立基金單位持有人之批准；

- (ii) 管理人根據房地產基金守則第10章，就建議提高上限金額刊發公佈披露該建議之詳情，以及須向基金單位持有人刊發通函及通告；及
- (iii) 上文(c)至(h)項所述之規定須持續適用於有關交易，惟提高之年度上限金額將適用。

(j) 房地產基金守則第8.14段

當有關關連人士交易之條款有任何重大變動，或房地產基金守則其後的任何修訂，於披露及/或基金單位持有人批准方面，可能施加更嚴格的要求時，管理人將遵守根據房地產基金守則第8.14段之所有規定。

承董事會命  
恒基陽光資產管理有限公司  
(作為陽光房地產投資信託基金之管理人)  
公司秘書  
鍾小樺

香港，2012年4月30日

於本公佈日期，管理人之董事會成員包括：(1)主席兼非執行董事：歐肇基先生；(2)行政總裁兼執行董事：吳兆基先生；(3)非執行董事：郭炳濠先生；及(4)獨立非執行董事：關啓昌先生、馬廣榮先生及謝國生博士。