

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。



陽光房地產基金

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
Henderson Sunlight Asset Management Limited 管理

於2015年3月13日舉行之 基金單位持有人特別大會點票結果

於2015年3月13日舉行之特別大會上，每一項提呈之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(或其執行)授予若干豁免，惟須遵守下述豁免條件。

謹此提述於2015年2月17日寄發予陽光房地產投資信託基金(「陽光房地產基金」)之基金單位持有人之通函(「通函」)。除非本公佈另有所指，本公佈所用詞彙之涵義與通函內所界定者相同。

於2015年3月13日舉行之特別大會上，每一項提呈有關擴大陽光房地產基金投資政策及目標之範圍及／或修訂信託契約之特別決議案及提呈有關2015年延長豁免及新年度上限之普通決議案，均以點票形式獲正式通過。

於特別大會當日，已發行之基金單位總數為1,632,836,625個。

基金單位持有人就第1至4項特別決議案行使其投票權時並無任何限制。賦予基金單位持有人權利出席及就第1至4項特別決議案任何一項投票贊成或反對之基金單位總數為1,632,836,625個(即於特別大會當日已發行基金單位之全數)。

根據《房地產基金守則》及信託契約，由於管理人就有關管理人權力、管理人費用支付方式及管理人及受託人於若干情況下責任範圍之信託契約之建議修訂中擁有利益，彼等已

就批准通過相關修訂之第5項特別決議案放棄投票。基於這點，於特別大會當日，不符合資格投票贊成或反對第5項特別決議案之基金單位總數為83,575,995個。因此，賦予獨立基金單位持有人(即於相關決議案中擁有重大利益者以外之基金單位持有人)權利投票贊成或反對第5項特別決議案之基金單位總數為1,549,260,630個，佔於特別大會當日已發行基金單位總數約94.88%。

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2015年延長豁免中擁有重大利益，彼等已就批准通過2015年延長豁免及新年度上限之普通決議案放棄投票，惟透過歐肇基先生以特別大會主席之身分，獲若干獨立基金單位持有人委任為受委代表，根據該等獨立基金單位持有人所發出之特別指示而代其投票贊成或反對普通決議案之投票則除外。基於這點，於特別大會當日，不符合資格投票贊成或反對普通決議案之基金單位總數為603,973,327個。因此，賦予獨立基金單位持有人權利投票贊成或反對普通決議案之基金單位總數為1,028,863,298個，佔於特別大會當日已發行基金單位總數約63.01%。

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 — 卓佳證券登記有限公司監票。就以下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.	批准有關物業類型之經擴大投資範圍及物業類型修訂(「第1項特別決議案」)。	987,509,873 (約99.996%)	43,000 (約0.004%)
2.	批准有關物業發展活動之經擴大投資範圍及物業發展活動修訂(「第2項特別決議案」)。	987,079,873 (約99.952%)	473,000 (約0.048%)
3.	批准有關相關投資之經擴大投資範圍及相關投資修訂(「第3項特別決議案」)。	928,941,096 (約94.065%)	58,611,777 (約5.935%)
4.	批准有關代表、以分派作再投資及投票安排而需要基金單位持有人批准之其他修訂(「第4項特別決議案」)。	986,287,373 (約99.876%)	1,221,500 (約0.124%)
5.	批准有關管理人權力、管理人費用支付方式及管理人及受託人責任範圍而需要基金單位持有人批准之其他修訂(「第5項特別決議案」)。	902,609,378 (約99.867%)	1,203,500 (約0.133%)
普通決議案之簡述		票數 (%)	
		贊成	反對
6.	批准2015年延長豁免及新年度上限。	383,691,056 (約99.994%)	21,500 (約0.006%)

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。

就第4項特別決議案項下批准有關基金單位持有人於大會上投票之信託契約之建議修訂，管理人已向證監會申請豁免（「投票安排豁免」）嚴格遵守《房地產基金守則》第2.16、2.23及9.9(h)條之若干規定，致使基金單位持有人大會主席可按誠實信用之原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決代替投票方式表決。證監會於2015年3月13日已授予投票安排豁免，惟須遵守下列條件：

- (a) 基金單位持有人於特別大會上適當批准載於特別大會通告之第4項特別決議案；
- (b) 基金單位持有人於大會上的任何表決須以投票方式進行，主席以誠實信用之原則決定允許純粹涉及程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決的情況則除外；
- (c) 以舉手方式表決之決議案純粹有關程序及行政事宜，概指：
 - (i) 並非載於大會之議程或任何致基金單位持有人之補充通函內；及
 - (ii) 牽涉到主席須維持大會有序進行及／或容許大會事務更妥善有效地處理，同時讓所有基金單位持有人有合理機會表達意見之職責；及
- (d) 管理人須按照《房地產基金守則》第10.11條就投票結果刊發公佈。

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）作為另一方之有關關連人士交易，向證監會申請進一步延長2012年延長豁免至截至及包括2018年6月30日止三個年度。證監會於2015年3月13日已授予2015年延長豁免（將於2015年7月1日起取代2012年延長豁免），惟須遵守下列條件：

- (a) *基金單位持有人之適當批准*

獲基金單位持有人（按《房地產基金守則》第8.11條所指於2015年延長豁免中擁有重大利益者以外之基金單位持有人）之適當批准及在沒有作出重大修訂的情況下，採納特別大會通告所載的第6項普通決議案；

(b) 延長或修訂

2012年延長豁免將會延長三個財政年度至2018年6月30日屆滿(「**2015年延長豁免**」)。2015年延長豁免可延長至2018年6月30日後，及／或2015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，獲得基金單位持有人(按《房地產基金守則》第8.11條所指於相關交易中擁有重大利益者以外之基金單位持有人)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)須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2015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)段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2016年 6月30日 止財政年度	截至2017年 6月30日 止財政年度	截至2018年 6月30日 止財政年度
港幣13,880,000元	港幣14,070,000元	港幣14,740,000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須進行獨立估值，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2016年 6月30日 止財政年度	截至2017年 6月30日 止財政年度	截至2018年 6月30日 止財政年度
港幣400,000元	港幣440,000元	港幣490,000元

(iii) 物業管理交易

	截至 2016 年 6 月 30 日 止財政年度	截至 2017 年 6 月 30 日 止財政年度	截至 2018 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 29,110,000 元	港幣 31,820,000 元	港幣 35,730,000 元
關於共同 合作安排	港幣 3,970,000 元	港幣 4,710,000 元	港幣 5,590,000 元

於規管物業管理交易的條款及條件並無變更之情況下(經作出載述於管理人發出日期為 2015 年 2 月 16 日之公佈內之建議修訂後)，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管理人集團或 SKFE 關連人士集團之費用及報銷，就 2015 年延長豁免而言，將不會受限於此段上文所指之年度限制；及
- (2) 管理人或陽光房地產基金於 2015 年延長豁免(或根據上文「(b) 延長或修訂」段所作之任何延長)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 條之規定，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

就每一相關財政期間而言，管理人將委任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) 根據陽光房地產基金之定價政策訂立；
- (iii) 根據監管該等交易之協議(如有)之條款訂立；及
- (iv) 總值並無超逾上文所載各自之年度上限金額。

(f) *獨立非執行董事之審閱*

獨立非執行董事須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日常及一般業務過程中訂立；
- (ii) 按一般商業條款(如有充足可資比較之交易)訂立，或如並無足夠可資比較之交易以判斷該等交易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得獨立第三方提供(如適用)之條款訂立；及
- (iii) 根據有關協議及管理人監管本身之內部程序(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*

管理人須容許及須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陽光房地產基金之核數師及／或獨立非執行董事將不能確認上文(e)及(f)項之事項，管理人須即時知會證監會及刊發公佈。

(i) *其後提高年度上限需要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將上文所列之一項或多項年度上限調高，惟須：

- (i) 在基金單位持有人大會上以通過普通決議案方式，獲得基金單位持有人(按《房地產基金守則》第8.11條所指於有關交易中擁有重大利益者以外之基金單位持有人)之批准；

(ii) 管理人須根據《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) 除已調高之年度上限金額適用外，上文(c)至(h)項所述之規定須持續適用於有關交易。

(j) 《房地產基金守則》第8.14條

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》其後如有任何修訂，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，管理人須遵守《房地產基金守則》第8.14條項下之所有規定。

承董事會命

恒基陽光資產管理有限公司

HENDERSON SUNLIGHT ASSET MANAGEMENT LIMITED

(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，2015年3月13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：關啟昌先生、馬廣榮先生及謝國生博士。