

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畫)

(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**

### 出售俊暉華庭物業

管理人欣然宣佈，於 2017 年 11 月 24 日，陽光房地產基金透過賣方與買方（獨立第三方）訂立有關買賣俊暉華庭物業之買賣協議，代價為港幣 101 百萬元。成交預期將於 2018 年 1 月 25 日或之前完成。

### 出售事項

管理人欣然宣佈，於 2017 年 11 月 24 日，陽光房地產基金透過賣方與買方（獨立第三方）訂立有關買賣俊暉華庭物業之買賣協議，代價為港幣 101 百萬元，較評估值溢價 133%。訂金港幣 10.1 百萬元（相等於代價之 10%）已於簽訂買賣協議時以現金支付，代價餘款（即代價之 90%）將於成交時（預期為 2018 年 1 月 25 日或之前）支付。

出售所得款項淨額（扣除相關開支後）估計為港幣 99.7 百萬元，將用作陽光房地產基金之一般營運資金。

有關俊暉華庭物業之進一步資料，請參閱陽光房地產基金已刊發之年報及中期報告。

## 出售之理由及財務影響

出售涉及陽光房地產基金一項非核心物業，將有助管理人精簡陽光房地產基金之營運及更有效地分配資源。

管理人確認出售將不會對陽光房地產基金產生任何重大財務影響。

## 有關出售之費用

根據信託契約，管理人有權收取不超過評估值0.5%之出售費用。董事會已議決不會就出售收取上述出售費用。受託人已知會管理人將不會就出售收取任何額外費用。

## 《房地產基金守則》項下之影響

出售之代價相等於(i)陽光房地產基金總市值（根據基金單位於緊接買賣協議日期前五個營業日在香港聯合交易所有限公司之平均收市價計算）約1.2%；及(ii)陽光房地產基金於2017年6月30日的總資產值（即就已宣佈之分派作出調整後的總資產）約0.6%（低於總資產值之15%）。

就管理人作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人各自為獨立第三方，並非陽光房地產基金之關連人士（定義見《房地產基金守則》第8章）。因此，根據《房地產基金守則》，出售並不構成陽光房地產基金之關連人士交易。

管理人信納根據《房地產基金守則》之規定，出售毋須經基金單位持有人批准。

## 董事會及受託人之意見

董事會（包括獨立非執行董事）信納，買賣協議之條款乃按公平原則並依據一般商業條款訂立，屬公平合理且符合陽光房地產基金及基金單位持有人之整體利益。

基於及僅依據董事會之意見及管理人向受託人提供之資料及確認，受託人信納：

- (i) 出售乃符合《房地產基金守則》及信託契約之規定；及
- (ii) 按《房地產基金守則》之規定，出售毋須經基金單位持有人批准。

## 一般資料

本公佈由管理人自願作出，以向基金單位持有人及投資者提供更多有關陽光房地產基金之資料。管理人將於成交日期作出進一步公佈。

## 釋義

除文義另有所指外，本公佈內所用詞彙具有以下涵義：

「評估值」	指	由陽光房地產基金之總估值師萊坊測計師行有限公司所評估俊暉華庭物業於2017年11月15日之價值為港幣43.3百萬元
「董事會」	指	董事會
「成交」	指	完成出售
「出售」	指	根據買賣協議之條款出售俊暉華庭物業
「董事」	指	管理人之董事
「港幣」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「管理人」	指	恒基陽光資產管理有限公司 <b>Henderson Sunlight Asset Management Limited</b> ，作為陽光房地產基金之管理人
「俊暉華庭物業」	指	香港九龍紅磡蕪湖街118號俊暉華庭地下1號至7號鋪位及地下8號鋪位及其天台、一樓1號及2號寫字樓單位及1至5號廣告位、商業公共地方及設施、私人樓梯及樓梯平台及保留部分，即陽光房地產基金於俊暉華庭之全部權益
「《房地產基金守則》」	指	香港證券及期貨事務監察委員會發出之《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）
「買賣協議」	指	賣方及買方於2017年11月24日所訂立有關出售的買賣協議

「陽光房地產基金」	指	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（經不時修訂、補充及/或以其他方式修改）獲認可以單位信託基金形式組成之集體投資計劃
「信託契約」	指	構成陽光房地產基金日期為2006年5月26日之信託契約（經六份補充契約修訂及補充）
「受託人」	指	滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司 HSBC Institutional Trust Services (Asia) Limited，作為陽光房地產基金之受託人
「基金單位」	指	陽光房地產基金之一個基金單位
「基金單位持有人」	指	任何登記持有基金單位之人士
「賣方」	指	倍徽置業有限公司Multimark Investment Limited及港文發展有限公司Country Max Development Limited，各自為於香港成立之有限公司及由陽光房地產基金全資擁有及控制之特定用途公司
「%」	指	百分比

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，2017年11月24日

於本公佈日期，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、謝國生博士及郭淳浩先生。