

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2018年5月2日舉行之  
基金單位持有人特別大會點票結果

於2018年5月2日舉行之特別大會上，提呈有關2018年延長豁免及新年度上限之普通決議案，以點票形式獲正式通過。證監會已就普通決議案(或其執行)授予若干豁免，惟須遵守下述豁免條件。

茲提述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(日期均為2018年4月13日)之通函(「通函」)及特別大會通告。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2018年5月2日舉行之特別大會上，提呈有關2018年延長豁免及新年度上限之普通決議案，以點票形式獲正式通過。

於特別大會當日，已發行基金單位總數為1,645,139,777個。

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2018年延長豁免中擁有重大利益，故彼等已就批准2018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，根據由該等獨立基金單位持有人所發出之特定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646,769,479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998,370,298個，佔特別大會當日已發行基金單位總數約60.69%。

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。就普通決議案之點票結果如下：

普通決議案之簡述	票數 (%)	
	贊成	反對
批准2018年延長豁免及新年度上限。	420,583,971 (約99.993%)	31,000 (約0.007%)

由於贊成普通決議案之票數超逾50%，因此，普通決議案獲正式通過為一項普通決議案。

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2015年延長豁免至截至及包括2021年6月30日止三個年度。證監會於2018年5月2日已授予2018年延長豁免(將於2018年7月1日起取代2015年延長豁免)，惟須遵守下列條件：

(i) 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2018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普通決議案；

(ii) 延長或修訂

2015年延長豁免將會延長三個財政年度至2021年6月30日屆滿(「**2018年延長豁免**」)。2018年延長豁免可延長至2021年6月30日後，及/或2018年延長豁免之條件可不時予以修訂，惟須：

- (a) 在基金單位持有人大會上以通過普通決議案之方式，獲得按《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(「**獨立基金單位持有人**」)之批准；
- (b) 管理人根據《房地產基金守則》第10章就建議延長及/或修改(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
- (c) 於每次作出任何延長2018年延長豁免時，該延長豁免期之屆滿日期不得遲於上文(a)段所述之批准之生效日期後陽光房地產基金之第三個完整財政年度結算日。

(iii) 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：

(a) 關連租賃交易

截至2019年 6月30日 止財政年度	截至2020年 6月30日 止財政年度	截至2021年 6月30日 止財政年度
港幣15,680,000元	港幣15,890,000元	港幣16,450,000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。

(b) 關連設施交易

截至2019年 6月30日 止財政年度	截至2020年 6月30日 止財政年度	截至2021年 6月30日 止財政年度
港幣300,000元	港幣350,000元	港幣400,000元

(c) 物業管理交易

	截至2019年 6月30日 止財政年度	截至2020年 6月30日 止財政年度	截至2021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23,850,000元	港幣26,820,000元	港幣30,170,000元
關於共同 合作安排	港幣4,550,000元	港幣5,140,000元	港幣5,810,000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2018年4月12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之費用及報銷，就2018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2018年延長豁免(或根據上文「(ii) 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章之一切呈報、披露及基金單位持有人批准之規定。

(iv) 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。

(v) 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：

- (a) 獲得董事會(包括獨立非執行董事)批准；
- (b) 根據陽光房地產基金之定價政策訂立；
- (c) 根據監管該等交易之協議(如有)之條款訂立；及
- (d) 總值並無超逾上文所載各自之年度上限金額。

(vi) 獨立非執行董事之審閱

管理人之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：

- (a) 於陽光房地產基金之一般及日常業務過程中訂立；
- (b) 按一般商業條款(如有足夠可資比較之交易)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
- (c) 根據有關協議及管理人規管本身之內部程序(如有)，按公平合理且符合基金單位持有人整體利益之條款訂立。

(vii) 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。

(viii) 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(v)及(vi)段之事項，管理人須即時知會證監會及刊發公佈。

(ix) 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：

- (a) 在基金單位持有人大會上須以通過普通決議案方式，獲得獨立基金單位持有人之批准；
- (b) 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
- (c) 除已調高之年度上限金額適用外，上文(iii)至(viii)段所述之規定須持續適用於有關交易。

(x) 《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，2018年5月2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、謝國生博士及郭淳浩先生。