

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

現有定期貸款之再融資

恒基陽光資產管理有限公司(「**管理人**」)之董事會(「**董事會**」)謹此宣佈，陽光房地產投資信託基金(「**陽光房地產基金**」)於2017年3月及4月透過其全資擁有之特定用途公司，就有關授予陽光房地產基金總額為港幣3,625百萬元之新定期貸款與若干貸款方訂立數份雙邊融資協議。該等新融資預計於2017年6月30日或之前提取，並將全數用於為陽光房地產基金之現有定期貸款進行再融資。

背景

陽光房地產基金於2013年透過其全資擁有之特定用途公司訂立總額為港幣3,925百萬元之雙邊有抵押定期貸款融資(「**現有融資**」)。該等現有融資按香港銀行同業拆息加年利率1.24%之混合息差計息，並於2017年至2020年間到期。

如陽光房地產基金2016/17年財政年度中期報告所披露，於截至2017年6月30日止財政年度上半年，陽光房地產基金與一間銀行簽訂一份雙邊定期貸款融資協議，並獲授予一項金額為港幣300百萬元之有抵押定期貸款，為期三年(「**首項再融資**」)。此貸款已於2017年3月全數提取，為部分現有貸款進行再融資。

新定期貸款

陽光房地產基金於 2017 年 3 月及 4 月透過其全資擁有之特定用途公司，就有關授予陽光房地產基金總額為港幣 3,625 百萬元之新定期貸款（「**新融資**」）與若干貸款方訂立數份雙邊融資協議。新融資包括 (i) 總額為港幣 2,305 百萬元之有抵押定期貸款融資（「**新有抵押融資**」）及 (ii) 總額為港幣 1,320 百萬元之無抵押定期貸款融資（「**新無抵押融資**」）。該等新融資預計於 2017 年 6 月 30 日或之前提取，並將全數用於為現有融資進行再融資。

新有抵押融資將與其他有抵押債務，在同等權益的基礎上，獲得 (a) 現時由滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司（「**受託人**」）（以陽光房地產基金之受託人之身份）及 Sunlight REIT Holding Limited（「**Sunlight REIT Holding**」）提供共同及個別的擔保；以及 (b) 共享由陽光房地產基金集團提供之抵押品（包括陽光房地產基金持有之若干物業，其於 2016 年 12 月 31 日之評估值約為港幣 9,759 百萬元）。新無抵押融資將為無抵押形式，受託人與 Sunlight REIT Holding 亦將就此等融資同樣地向相關貸款方作出共同及個別的擔保。

計及首項再融資，陽光房地產基金總額為港幣 3,925 百萬元之定期貸款融資將於提取新融資後獲全數再融資，新融資按香港銀行同業拆息加年利率 0.70% 之混合息差計息，加權貸款年期為 4.4 年。現時陽光房地產基金借貸中約 71.3% 已對沖為固定利率直到 2017 年至 2022 年。管理人將繼續關注利率走勢及適時優化陽光房地產基金之對沖狀況，而對沖安排之詳情將於陽光房地產基金相關之年報中披露。

一般事項

提供新融資之貸款方包括香港上海滙豐銀行有限公司（「**滙豐**」）及恒生銀行有限公司（「**恒生**」）。作為與受託人屬同一集團，滙豐與恒生為《房地產投資信託基金守則》（「**《房地產基金守則》**」）所界定之關連人士。陽光房地產基金就相關新貸款而分別與滙豐及恒生之關連人士交易屬於一般銀行及金融服務，根據香港證券及期貨事務監察委員會授出之豁免，獲豁免遵守《房地產基金守則》第 8 章項下之任何公佈或基金單位持有人批准的規定。就管理人於作出合理查詢後所知及所悉，首項再融資及新融資之所有貸款方（除滙豐及恒生外）為陽光房地產基金之獨立第三方，以及並非《房地產基金守則》所界定之關連人士。

董事會認為新融資之條款乃在公平原則下進行商討，並按一般商業條款訂立，屬公平合理以及符合陽光房地產基金之基金單位持有人之整體利益。

由於新融資將全數用於為現有融資進行再融資，對陽光房地產基金之負債情況並無影響，因此，管理人預期新融資不會對陽光房地產基金之財務狀況造成任何重大影響。

管理人自願作出本公佈，旨在讓陽光房地產基金之基金單位持有人及市場知悉本公佈內提及之事項。

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4月20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。