

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

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

- (1) 管理人選擇以陽光房地產基金之基金單位用作支付其基本費用及浮動費用
- (2) 修訂分派政策

管理人已於二零一零年五月二十六日以書面通知受託人，就截至二零一一年六月三十日止財政年度支付予管理人之基本費用及浮動費用，選擇全數以基金單位形式支付。

管理人亦已決定修訂現行的分派政策，由分派陽光房地產基金100%的年度可分派收入予基金單位持有人，修訂為分派不少於陽光房地產基金年度可分派收入之90%予基金單位持有人。該修訂將適用於二零一零年七月一日起的財政年度及其後所有財政年度，直至另行通告為止。管理人及受託人確認該經修訂之分派政策與房地產基金守則及信託契約就分派的規定一致。

管理人選擇以基金單位用作支付其基本費用及浮動費用

根據信託契約，由二零零九年七月一日起至二零一一年六月三十日止期間，管理人有權選擇以現金及／或基金單位形式支付基本費用及浮動費用（僅限於與該等物業有關者），惟以現金支付之基本費用及浮動費用之百分比各自不得超過到期及應付款項之50%。信託契約亦規定管理人須於每年七月十五日或之前就該項選擇，包括以現金及基金單位支付之基本費用及浮動費用各自之百分比（如適用），以書面形式通知受託人及作

出公佈。倘管理人並未就任何財政年度作出有關選擇，則採用管理人就前一財政年度作出之最近期及有效之選擇。

管理人已於二零一零年五月二十六日以書面通知受託人，就截至二零一一年六月三十日止財政年度支付予管理人之基本費用及浮動費用，選擇全數以基金單位形式支付。管理人已於二零零九年六月十八日就截至二零一零年六月三十日止財政年度以現金及／或基金單位形式支付基本費用及浮動費用及各自之百分比作出選擇，並於二零零九年六月十九日作出公佈。

根據信託契約，有關選擇於作出之財政年度內不可撤回。

修訂分派政策

如載述於發售通函，管理人現行的分派政策為於每個財政年度分派陽光房地產基金100%年度可分派收入予基金單位持有人。該分派政策由管理人參照陽光房地產基金之財務狀況及資本需要的情況，不時作出審閱。經最近一次審閱後，管理人認為若分派政策容許管理人決定於每個財政年度分派不少於陽光房地產基金年度可分派收入之90%予基金單位持有人，就配合若干資產負債表開支（包括與物業相關的提升及改善工程，以及資本管理措施等非經常性開支）而言，將可增加其靈活性。管理人認為增加上述靈活性，並鞏固陽光房地產基金的資本基礎，乃謹慎的財務管理政策。否則上述資產負債表開支的資金實際上只能由額外借貸所提供，而此舉却未必理想或可行。

因此，管理人決定將現行的分派政策修訂為於每個財政年度分派不少於陽光房地產基金年度可分派收入之90%予基金單位持有人。

該分派政策之修訂將適用於二零一零年七月一日起的財政年度及其後所有財政年度，直至另行通告為止，且不會影響陽光房地產基金截至二零一零年六月三十日止現行財政年度之分派。

基於上述原因，管理人認為就陽光房地產基金的分派政策作出之修訂是必須且最終對其基金單位持有人有利。

管理人及受託人確認該經修訂之分派政策與房地產基金守則及信託契約就分派的規定一致，同時，根據房地產基金守則、信託契約或適用之香港法例及規例，該修訂毋須取得基金單位持有人批准。管理人亦確認分派政策之修訂並無違反管理人以往作出之陳述。

本公佈乃根據信託契約第15.1(d)條及房地產基金守則第10.3段而作出。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「年度可分派收入」	具備信託契約就該詞彙所賦予之涵義
「基本費用」	陽光房地產基金應付予管理人之費用，具備信託契約就該詞彙所賦予之涵義，現時以物業價值按每年0.4%計算
「董事會」	董事會
「董事」	管理人之董事
「管理人」	恒基陽光資產管理有限公司，作為陽光房地產基金之管理人
「物業收入淨額」	具備信託契約就該詞彙所賦予之涵義
「發售通函」	管理人於二零零六年十二月八日就首次公開發售基金單位而刊發之發售通函
「該等物業」	陽光房地產基金就基金單位首次公開發售而收購之物業
「物業價值」	具備信託契約就該詞彙所賦予之涵義
「房地產基金守則」	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》，以不時經修訂、補充及／或以其他方式修改者為準

「陽光房地產基金」	陽光房地產投資信託基金，根據《證券及期貨條例》第104條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」	構成陽光房地產基金，日期為二零零六年五月二十六日之信託契約，分別經二零零六年六月一日、二零零六年十一月二十八日及二零零九年四月二十八日訂立之三份補充契約補充
「受託人」	滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司，作為陽光房地產基金之受託人，或可能不時獲委任為陽光房地產基金受託人之其他人士
「基金單位」	陽光房地產基金之基金單位
「基金單位持有人」	任何登記持有基金單位之人士
「浮動費用」	陽光房地產基金應付予管理人之費用，具備信託契約就該詞彙所賦予之涵義，現時以物業收入淨額（減去其浮動費用前）按每年3.0%計算

承董事會命
公司秘書
盧玉芳

香港，二零一零年六月一日

於本公佈日期，董事會成員包括：(1) 主席兼非執行董事：謝偉銓先生；(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。