

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。



## 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

### 修訂信託契約

董事會公佈，管理人與受託人於二零一零年七月二十三日訂立補充信託契約，對信託契約作出若干修訂以(其中包括)符合房地產基金守則之近期修訂，將收購守則之應用範圍擴大至證監會認可之房地產基金。信託契約之修訂乃於同日生效。

### 引言及背景

繼證監會於二零一零年六月二十五日發表有關(其中包括)建議將收購守則之應用範圍擴大至房地產基金之諮詢總結後，對房地產基金守則及收購守則作出之修訂已於二零一零年六月二十五日刊憲，並即時實行。

董事會公佈，管理人與受託人於二零一零年七月二十三日訂立補充信託契約。信託契約之修訂乃於同日生效。

### 房地產基金守則之主要修訂

對房地產基金守則作出之主要變動於二零一零年六月二十五日起生效，包括以下各項修訂：

- (a) 要求若證監會認可之房地產基金涉及任何形式之合併、收購、兼併或重組，必須遵守收購守則；

- (b) 使有關委任及罷免證監會認可之房地產基金的管理公司之規定，與適用於上市公司董事之規定一致；及
- (c) 闡明適用於房地產基金撤回上市地位之監管規定。

## 信託契約之修訂

管理人與受託人於二零一零年七月二十三日訂立補充信託契約，對信託契約作出若干必要之修訂，以符合於二零一零年六月二十五日起生效之經修訂房地產基金守則以及於同日起生效之經修訂收購守則之適用條文。

補充信託契約亦對信託契約作出若干附屬修訂，以致就任何建議罷免管理人而言，管理人明確獲授權利在就建議罷免投票前作出陳述，並將該等陳述發送予基金單位持有人。

根據補充信託契約對信託契約作出之修訂載述如下：

- (a) 修訂信託契約目錄頁第6條標題，於緊接「及其他等等」等字之前加入「收購守則」等詞組；
- (b) 修訂信託契約第1.1條，於緊隨「陽光房地產基金」之定義後加入以下「收購守則」之新定義：

「**收購守則**」 指證監會發出之《公司收購、合併及股份購回守則》，以不時經修訂者為準」；

- (c) 修訂信託契約第5.2條，加入：
  - (i) 於緊接「上市規則」等字前加入「收購守則之適用條文及」等字；及
  - (ii) 於緊隨「上市規則」等字後加入「，」；
- (d) 修訂信託契約第5.3條，於緊接「上市規則」等字前加入「收購守則之適用條文及」等字；
- (e) 修訂信託契約第5.4條，加入：
  - (i) 於緊接「上市規則」等字前加入「收購守則之適用條文及」等字；及
  - (ii) 於緊隨「上市規則」等字後加入「，」；

- (f) 修訂信託契約第6條標題，於緊接「及其他等等」等字前加入「收購守則」等詞組；
- (g) 修訂信託契約第6條，加入：
- (i) 於緊接「上市規則」等字前加入「收購守則之適用條文及」等字；及
  - (ii) 於緊隨在此條文最後一次出現之「房地產基金守則」等字後及於緊接「及其他適用之規則及規例。」等詞組前加入「，」；
- (h) 刪除信託契約第7.7(b)條全文，並以下文取代：
- 「(b) 管理人不得代表陽光房地產基金購回或贖回任何基金單位，惟根據證監會不時發出之有關守則及指引下獲准購回或贖回基金單位者除外。管理人僅可根據收購守則之適用條文及證監會可能發出之任何其他適用守則及指引購回基金單位。」；
- (i) 修訂信託契約第13.4(c)(iv)條，加入：
- (i) 於緊接「上市規則」等字前加入「收購守則之適用條文及」等字；及
  - (ii) 於緊隨「上市規則」等字後加入「，」；
- (j) 修訂信託契約第13.4(d)條，於緊接「或任何適用之法例及規例」等詞組前加入「、收購守則之適用條文、」等詞組；
- (k) 修訂信託契約第13.5條，於緊隨「在符合房地產基金守則的規定下」等字後加入「及收購守則之適用條文」等字；
- (l) 修訂信託契約第13.6條，於緊隨「除為了遵守房地產基金守則外」等字後加入「及／或收購守則之適用條文」等字；
- (m) 修訂信託契約第13.9條，加入：
- (i) 於緊隨「在符合房地產基金守則的規定下」等字後加入「、收購守則之適用條文」等詞組；及
  - (ii) 於最後一句緊隨「於房地產基金守則規定」等字後加入「及收購守則之適用條文」等字；

- (n) 修訂信託契約第 14.5(e)(iii) 條，於緊隨「房地產基金守則之其他有關條文、」等詞組後加入「收購守則之適用條文、」等詞組；
- (o) 修訂信託契約第 14.7 條，於緊隨「在符合房地產基金守則的規定下」等字後加入「、收購守則之適用條文」等詞組；
- (p) 修訂信託契約第 14.7(a) 條，於緊隨「於房地產基金守則規定」等字後加入「及收購守則之適用條文」等字；
- (q) 修訂信託契約第 19.2(e) 條，於緊接「上市規則」等字前加入「之適用條文」等字；
- (r) 修訂信託契約第 28.1 條，於緊隨「在不妨礙應用」等字後加入「之適用條文」等字；
- (s) 修訂信託契約第 28.8 條，於緊接信託契約第 28.8 條所出現之「上市規則」等字前加入「收購守則之適用條文及」等字；
- (t) 修訂信託契約第 28.9 條，於緊隨「房地產基金守則所規定」等字後加入「、收購守則之適用條文」等詞組；
- (u) 刪除信託契約第 33.1(c) 條全文，並以下文取代：
  - 「(c) 任何管理人退任之建議，必須即時由受託人通知證監會。管理人退任時，受託人須即時委任新管理人，而新管理人之委任必須經普通決議案批准及獲得證監會事先批准。所有持有人(包括新管理人及其有聯繫者)亦有權對委任新管理人之普通決議案就其擁有之基金單位投票，及於點算通過該普通決議案之法定人數時獲點算在內。」；
- (v) 刪除信託契約第 33.2(a)(ii) 條全文，並以下文取代：
  - 「(ii) 倘持有人通過普通決議案將管理人免職(所有持有人(包括管理人及其有聯繫者)均有權對將管理人免職之普通決議案就其擁有之基金單位投票，及於點算通過該普通決議案之法定人數時獲點算在內)；」；

(w) 於緊隨信託契約第 33.2(b) 條後加入以下新第 33.2(c) 條：

「(c) 召開根據上文第 33.2(a)(ii) 條將於會上提呈決議案以罷免管理人之持有人會議前，管理人有權就此以書面形式向受託人作出陳述，並要求將該等陳述通知持有人，而在該情況下，受託人須：

- (i) 在任何向持有人發出載有會議通告之通函中，述明管理人已作出該等陳述（倘受託人於確定該通函內容前收到有關陳述）；及
- (ii) 將該等陳述發送（不論是否與通函同時寄發）予獲發會議通告之每名持有人，費用及開支由管理人承擔。

管理人亦有權自費 (A) 發送或安排發送該等陳述予持有人及 (B)（在不損害其作出口頭陳詞之權利下）要求在會議上宣讀該等陳述。」；

(x) 重新編列信託契約現有第 33.2(c) 條為第 33.2(d) 條；

(y) 修訂重新編列之信託契約第 33.2(d) 條，加入：

- (i) 以「上文第 33.2(a) 條提及」等詞組取代「前述」等字；及
- (ii) 以「，惟將管理人免職後，新管理人之委任必須按房地產基金守則要求（可以按任何寬免或豁免而作出修改），經普通決議案批准，而所有持有人（包括新管理人及其有聯繫者）亦有權對委任新管理人之普通決議案就其擁有之基金單位投票，及於點算通過該普通決議案之法定人數時獲點算在內。」等詞組取代「。」；

(z) 修訂信託契約第 33.6 條，於緊隨「按此第 33 條」等字後加入「（除列明者外）」等詞組；

(aa) 修訂信託契約第 34.6 條，於緊隨「除房地產基金守則容許者外」等字後及於緊接「，所有陽光房地產基金持有的房地產」等詞組前加入「或證監會（不論是否根據豁免）」等詞組；

- (bb) 修訂信託契約第35.4(b)條，於緊隨「房地產基金守則」等字後加入「、收購守則之適用條文、」等詞組；
- (cc) 修訂信託契約附表A第3.2段：
- (a) 在第一句開端加入「在符合本第3.2段下一句之規定下，」等詞組；及
- (b) 緊隨最後一句後，加入「即使前文另有規定，所有持有人均有權對將管理人免職或委任陽光房地產基金之任何管理人之普通決議案就其擁有之基金單位投票，及於點算通過該普通決議案之法定人數時獲點算在內。」等字；
- (dd) 修訂信託契約附表A第3.4段，於緊隨「房地產基金守則、」等詞組後加入「之適用條文」等字。

## 一般事項

根據房地產基金守則第9.6(a)及(b)段及信託契約第36.1(a)(i)及(ii)條，管理人及受託人可毋須徵詢基金單位持有人之意見而修改信託契約，但受託人須以書面證明，表示其認為建議作出之修改：(i)就遵守財政或其他法定或官方規定而言是必要的；或(ii)不會重大地損害基金單位持有人之利益，及不會大幅度免除受託人、管理人或任何其他人士對基金單位持有人須負上之任何責任，而且亦不會增加應由存置財產支付之費用及收費。受託人已作出書面證明，表示其認為：(i)除上文(w)及(z)段之修訂外，根據補充信託契約對信託契約作出之修訂，就遵守經修訂房地產基金守則之規定及經修訂收購守則之適用條文而言是必要的；及(ii)上文(w)及(z)段之信託契約之修訂不會重大地損害基金單位持有人之利益，及不會大幅度免除受託人、管理人或任何其他人士對基金單位持有人須負上之任何責任，而且亦不會增加應由存置財產支付之費用及收費。因此，根據補充信託契約對信託契約作出之修訂屬於房地產基金守則第9.6(a)或(b)段及信託契約第36.1(a)(i)或(ii)條之範圍，故毋須經基金單位持有人批准。

根據信託契約第36.2條，管理人謹此就信託契約之修訂向基金單位持有人作出通告。

信託契約及補充信託契約可於管理人位於香港灣仔皇后大道東248號30樓之辦事處，在正常辦公時間內供香港公眾人士查閱。

## 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：

「董事會」	董事會
「存置財產」	具備信託契約就該詞彙所賦予之涵義
「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
「房地產基金」	房地產投資信託基金
「房地產基金守則」	證監會發出之《房地產投資信託基金守則》，以不時經修訂者為準
「證監會」	證券及期貨事務監察委員會
「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
「補充信託契約」	由管理人及受託人訂立，日期為二零一零年七月二十三日之信託契約補充契約
「收購守則」	證監會發出之《公司收購、合併及股份購回守則》，以不時經修訂者為準
「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

「基金單位持有人」 任何登記持有陽光房地產基金基金單位之人士

承董事會命  
恒基陽光資產管理有限公司  
(作為陽光房地產投資信託基金之管理人)  
公司秘書  
盧玉芳

香港，二零一零年七月二十三日

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、馬廣榮先生及謝國生博士。