

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

以基金單位及現金
支付基本費用及浮動費用予
恒基陽光資產管理有限公司

謹此提述於陽光房地產基金日期分別為 2009 年 6 月 19 日及 2010 年 6 月 1 日之公佈，有關管理人就收取基本費用及浮動費用選擇於 (i) 2009/10 年財政年度以現金形式支付 50% 及以基金單位形式支付 50%；及 (ii) 截至 2011 年 6 月 30 止財政年度全數以基金單位形式支付。

管理人於 2010 年 10 月 28 日已收取分別以每基金單位港幣 1.9937 元、港幣 2.2400 元及港幣 2.1363 元之價格發行 3,383,242 個基金單位、758,995 個基金單位及 6,373,727 個基金單位，合共 10,515,964 個新基金單位。該等新基金單位乃發行作為支付 2009/10 年財政年度第四季之管理人費用的 50%，費用調整的 50% 及 2010/11 年財政年度第一季之管理人費用的全數，該等新基金單位約為緊隨該發行後已發行之 1,574,557,232 個基金單位之 0.67%。

管理人亦已收取現金港幣 8,445,328.05 元，即 2009/10 年財政年度第四季之管理人費用（港幣 6,745,173.29 元）、費用調整（港幣 1,700,151.20 元）及 2010/11 年財政年度第一季之管理人費用（港幣 3.56 元）三者的現金部分之總和。

於收取該等新基金單位前，管理人持有 6,580,638 個基金單位。於新基金單位發行後，管理人將會持有合共 17,096,602 個基金單位，約為緊隨該發行後已發行之 1,574,557,232 個基金單位之 1.09%。

管理人於 2010 年 10 月 28 日已收取合共 10,515,964 個新基金單位，約為緊隨該發行後已發行之 1,574,557,232 個基金單位之 0.67%。

該等已收取之新基金單位中：

- (a) 2,688,995 個基金單位（作為支付基本費用港幣 10,722,100.00 元的50%）及 694,247 個基金單位（作為支付浮動費用港幣 2,768,242.87 元的50%）均按每基金單位港幣 1.9937 元（即第四季市價）之價格發行，作為支付 2009/10年財政年度第四季之管理人費用；
- (b) 758,995 個基金單位（作為支付費用調整港幣 3,400,300.00 的50%）按每基金單位港幣 2.2400 元（即費用調整市價）之價格發行，作為支付費用調整；及
- (c) 5,019,004 個基金單位（作為支付基本費用港幣 10,722,100.00 元）及 1,354,723 個基金單位（作為支付浮動費用港幣 2,894,096.55 元）均按每基金單位港幣 2.1363 元（即第一季市價）之價格發行，作為支付 2010/11年財政年度第一季之管理人費用。

連同管理人已收取之港幣 8,445,328.05 元，即 2009/10 年財政年度第四季之管理人費用（港幣 6,745,173.29 元）、費用調整（港幣 1,700,151.20 元）及 2010/11 年財政年度第一季之管理人費用（港幣 3.56 元）三者的現金部分之總和，上述發行之新基金單位履行全數支付管理人費用之責任。

於收取該等新基金單位前，管理人持有 6,580,638 個基金單位。於新基金單位發行後，管理人將持有合共 17,096,602 個基金單位，約為緊隨該發行後已發行之 1,574,557,232 個基金單位之 1.09%。

將發行作為支付基本費用及浮動費用之新基金單位（連同將以現金繳付之相關款項）之釐定基準與信託契約之相關規定相符。

根據信託契約，管理人費用之數額乃按 (i) 陽光房地產基金最近期之已公佈經審核賬目所述之相關物業價值；及 (ii) 管理人編製之陽光房地產基金未經審核管理賬目所載之物業收入淨額計算。故此，截至 2010年6月30日止財政年度之管理人費用已以費用調整作出調整。

以基金單位用作支付管理人費用（包括費用調整）乃載於信託契約中，且根據證監會授出之豁免毋須事先取得陽光房地產基金之基金單位持有人之特定批准。管理人有權收取以相關基本費用及/或浮動費用款額按市價可購買之基金單位數目。根據證監會授出之豁免，發行基金單位予管理人作為支付每一財政年度之全部或部分管理人費用，將被計入根據房地產基金守則第 12.2 段管理人毋須取得基金單位持有人批准而可於每一財政年度發行已發行基金單位 20% 之部分。此外，於每一財政年度，可發行予管理人作為支付該財政年度之全部或部分管理人費用之基金單位數目上限，須為緊接之上一財政年度最後一日已發行基金單位總數，加上於相關財政年度陽光房地產基金為收購任何房地產作融資而發行之基金單位數目（如有）總和之 3%。已發行予管理人作為支付 2010年6月30日止年度之管理人費用為 13,770,656 個基金單位，約為於2009年6月30日已發行之 1,546,905,770 個基金單位之 0.89%。

本公佈乃根據房地產基金守則第 10.4(k) 段而作出。

釋義

2009/10年財政年度 第四季	2010年4月1日至2010年6月30日期間，即陽光房地產基金截至2010年6月30日止財政年度之第四季度
2010/11年財政年度 第一季	2010年7月1日至2010年9月30日期間，即陽光房地產基金截至2011年6月30日止財政年度之第一季度
費用調整	根據信託契約調整截至2010年6月30日止財政年度之基本費用或浮動費用
費用調整市價	2010年8月27日至2010年9月9日（包括首尾兩天），即緊接2010年9月10日（亦即緊接陽光房地產基金公佈截至2010年6月30日止財政年度經審核全年業績日期之交易日）前10個交易日期間在聯交所所有基金單位交易之每基金單位之成交量加權平均價
基本費用	陽光房地產基金應付管理人之費用，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	管理人之董事會
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
管理人費用	基本費用及浮動費用，即管理人酬金之組成部分，具備信託契約就該兩個詞彙所賦予之涵義
市價	具備信託契約就該詞彙所賦予之涵義
物業收入淨額	具備信託契約就該詞彙所賦予之涵義
物業價值	具備信託契約就該詞彙所賦予之涵義
第四季市價	2010年6月15日至2010年6月29日（包括首尾兩天），即緊接 2009/10年財政年度第四季最後一天前10個交易日期間在聯交所所有基金單位交易之每基金單位之成交量加權平均價

第一季市價	2010年9月15日至2010年9月29日（包括首尾兩天），即緊接2010/11年財政年度第一季最後一天前10個交易日期間在聯交所所有基金單位交易之每基金單位之成交量加權平均價
房地產基金守則	房地產投資信託基金守則
證監會	香港證券及期貨事務監察委員會
聯交所	香港聯合交易所有限公司
陽光房地產基金	陽光房地產投資信託基金
信託契約	構成陽光房地產基金日期為2006年5月26日之信託契約（經修訂）
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
基金單位持有人	基金單位持有人
基金單位	陽光房地產基金之基金單位
浮動費用	陽光房地產基金應付管理人之費用，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，2010年10月28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：關啓昌先生、馬廣榮先生及謝國生博士。