

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通告之內容概不負責，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通告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

基金單位持有人特別大會通告

特別大會的預防措施

鑒於爆發 2019 冠狀病毒病，管理人將於特別大會採取以下預防措施，以保障基金單位持有人及其他與會者的健康及安全：

- (a) 強制性體溫檢測；
- (b) 提交健康聲明；
- (c) 於任何時候必須佩戴外科口罩；
- (d) 每位與會者於進入會場時將會被安排指定座位範圍；及
- (e) 不會提供茶點、飲品及禮品。

管理人保留權利拒絕以下人士進入特別大會會場：

- (i) 拒絕遵守上述(a)至(d)項的措施；
- (ii) 體溫高於攝氏 37.4 度；或
- (iii) 正接受香港特別行政區政府強制的衛生檢疫或曾與任何接受檢疫人士有緊密接觸。

此等預防措施需時完成，故建議基金單位持有人提早到達以便準時進入特別大會會場。管理人希望各基金單位持有人理解與合作，藉以減低傳播 2019 冠狀病毒病的風險。

管理人提醒與會者應就自身情況審慎考慮出席特別大會的風險，並建議各基金單位持有人委任特別大會主席為其代表於特別大會上投票，而毋須親身出席特別大會。管理人將會注視 2019 冠狀病毒病的發展情況，並於臨近特別大會日期時就採取額外措施作出公佈(如有需要)。

茲通告陽光房地產投資信託基金(「陽光房地產基金」)謹訂於2021年5月5日(星期三)上午10時30分假座香港九龍尖沙咀彌敦道118號The Mira Hong

Kong 18樓宴會廳舉行基金單位持有人(「**基金單位持有人**」)特別大會，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)下列決議案，其中第1至4項決議案擬提呈為特別決議案，而第5項決議案擬提呈為普通決議案。

特別決議案

1. 「動議」：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准載於通函附錄一有關物業發展修訂；
- (b) 批准提高物業發展上限(定義載於通函)至陽光房地產基金於任何時候的資產總值之25%(或房地產基金守則容許之較高百分比)；及
- (c) 謹此授權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**」)、管理人之任何董事及滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司(作為陽光房地產基金之受託人)(「**受託人**」)及受託人之任何正式授權人員按該管理人、該管理人之有關董事或該受託人(視情況而定)可能認為適宜、恰當、必須或符合陽光房地產基金之利益而進行或促使進行所有有關行動及事宜(包括簽訂可能為必須之所有有關文件)，以執行或促使上文(a)段及/或(b)段所述信託契約修訂得以生效。」

2. 「動議」：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准載於通函附錄二有關雜項費用修訂；及
- (b) 謹此授權管理人、管理人之任何董事及受託人及受託人之任何正式授權人員按該管理人、該管理人之有關董事或該受託人(視情況而定)可能認為適宜、恰當、必須或符合陽光房地產基金之利益而進行或促使進行所有有關行動及事宜(包括簽訂可能為必須之所有有關文件)，以執行或促使上文(a)段所述信託契約修訂得以生效。」

3. 「動議」：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准載於通函附錄三有關年度可分派收入修訂；及
- (b) 謹此授權管理人、管理人之任何董事及受託人及受託人之任何正式授權人員按該管理人、該管理人之有關董事或該受託人(視情況而定)可能認為適宜、恰當、必須或符合陽光房地產基金之利益而進

行或促使進行所有有關行動及事宜(包括簽訂可能為必須之所有有關文件)，以執行或促使上文(a)段所述信託契約修訂得以生效。」

4. 「動議：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准載於通函附錄四有關進行基金單位持有人大會修訂；及
- (b) 謹此授權管理人、管理人之任何董事及受託人及受託人之任何正式授權人員按該管理人、該管理人之有關董事或該受託人(視情況而定)可能認為適宜、恰當、必須或符合陽光房地產基金之利益而進行或促使進行所有有關行動及事宜(包括簽訂可能為必須之所有有關文件)，以執行或促使上文(a)段所述信託契約修訂得以生效。」

普通決議案

5. 「動議：

- (a) 謹此批准、確認及追認續訂物業管理協議、總服務協議及關連公契(各自定義見及載述於通函，並註有「*」符號之副本已提呈本大會及由特別大會主席簽署以資識別)，以及物業管理交易(定義見及載述於通函)；
- (b) 謹此批准有關物業管理交易分別截至2022年6月30日、2023年6月30日及2024年6月30日止三個財政年度之建議年度上限；及
- (c) 謹此授權管理人、管理人之任何董事及受託人及受託人之任何正式授權人員按該管理人、該管理人之有關董事或該受託人(視情況而定)可能認為適宜、恰當、必須或符合陽光房地產基金之利益而進行或促使進行所有有關行動及事宜(包括簽訂可能為必須之所有有關文件)，以執行或促使上文(a)段及/或(b)段所述獲議決事項得以生效。」

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，2021年4月9日

附註：

- (a) 除在本通告另有界定或文義另有所指外，陽光房地產基金於2021年4月9日致基金單位持有人之通函(「**通函**」)所界定之詞彙與本通告所用者具相同涵義。
- (b) 根據信託契約，任何基金單位持有人均有權委任受委代表代其出席大會(或其任何續會)及於會上投票，惟香港中央結算有限公司或任何基金單位持有人(為《證券及期貨條例》定義下之認可結算所者除外)委任之受委代表人數不得超過兩名。受委代表毋須為基金單位持有人。
- (c) 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或其經公證人簽署證明之副本，最遲須於2021年5月3日(星期一)上午10時30分前或於任何續會(視情況而定)之指定舉行時間48小時前交回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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓(「**基金單位過戶處**」)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。若閣下於送交代表委任表格後出席大會或其任何續會(視情況而定)，則代表委任表格將視作已撤銷。
- (d) 若屬聯名基金單位持有人，則名列基金單位持有人登記冊首位之基金單位持有人之投票(不論親身或委任代表作出)方獲接納，其他聯名基金單位持有人之投票概不予接納，而就此而言，排名先後須按基金單位持有人登記冊之排名次序釐定。
- (e) 就釐定出席大會(或其任何續會)並於會上投票的資格，基金單位的過戶登記將於2021年4月30日(星期五)至2021年5月5日(星期三)(包括首尾兩天)暫停，期間將不會辦理基金單位過戶登記手續。為確保符合資格出席大會(或其任何續會)並於會上投票，填妥的過戶表格連同相關基金單位證書須於2021年4月29日(星期四)下午4時30分前送抵基金單位過戶處，以辦理過戶登記手續。
- (f) 載列於本通告內擬於會上通過的決議案將以投票方式表決。
- (g) 若八號(或以上)颱風訊號或黑色暴雨警告訊號於大會當日上午7時正或之後不時生效，大會將會改期，管理人將於陽光房地產基金之網站www.sunlightreit.com及香港交易及結算所有限公司之披露易網站www.hkexnews.hk登載公佈，通知基金單位持有人有關大會改期之安排。
- (h) 若基金單位持有人因有殘疾而需要特別安排參加大會，敬請於大會指定舉行時間一星期前預先提出。任何該等要求均須以書面方式通知基金單位過戶處(郵寄或電郵至Sunlightreit-ecom@hk.tricorglobal.com)。管理人將盡力作出必要的安排，除非在安排方面存在不合情理的困難。
- (i) 本通告之中文翻譯謹供參考。如有任何歧異之處，概以本通告之英文本為準。

於本通告日期，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、謝國生博士及郭淳浩先生。