

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購任何證券之邀請或要約。

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

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

管理人於2026年4月27日已收取合共9,135,312個新基金單位，作為支付2025年第四季及2026年第一季之管理人費用的50%。該等新基金單位佔緊隨該發行後之已發行基金單位(1,757,268,481個)約0.52%。

同時，管理人已於2026年4月27日收取現金港幣10,890,046.91元，作為2026年第一季之管理人費用的現金部分；亦於2026年2月收取2025年第四季之管理人費用的現金部分，金額為港幣10,810,438.07元。

於收取該等新基金單位前，管理人持有267,963,539個基金單位。於發行該等新基金單位後，管理人現時持有合共277,098,851個基金單位，佔緊隨該發行後之已發行基金單位總數約15.77%。

謹此提述陽光房地產基金於2025年1月9日及2026年1月5日作出之公佈，管理人就截至2025年12月31日止財政年度及2026年12月31日止財政年度收取基本費用及浮動費用之支付形式，選擇以現金形式支付50%及以基金單位形式支付50%。

管理人於2026年4月27日已收取合共9,135,312個新基金單位，佔緊隨該發行後之已發行基金單位(1,757,268,481個)約0.52%。

該等已收取之新基金單位中：

- (a) 4,655,656個基金單位，包括3,705,964個基金單位(作為支付基本費用港幣17,210,500.00元的50%)及949,692個基金單位(作為支付浮動費用港幣4,410,371.30元的50%)，均按每基金單位港幣2.322元(即第四季市價)發行，作為支付2025年第四季之管理人費用；及
- (b) 4,479,656個基金單位，包括3,539,798個基金單位(作為支付基本費用港幣17,210,500.00元的50%)及939,858個基金單位(作為支付浮動費用港幣4,569,590.65元的50%)，均按每基金單位港幣2.431元(即第一季市價)發行，作為支付2026年第一季之管理人費用。

於收取該等新基金單位前，管理人持有267,963,539個基金單位。於發行該等新基金單位後，管理人現時持有合共277,098,851個基金單位，佔緊隨該發行後之已發行基金單位總數約15.77%。

同時，管理人已於2026年4月27日收取現金港幣10,890,046.91元，作為2026年第一季之管理人費用的現金部分；亦於2026年2月收取2025年第四季之管理人費用的現金部分，金額為港幣10,810,438.07元。連同上述發行之新基金單位，支付相關期間管理人費用之責任已獲完全履行。

根據信託契約，管理人費用之數額乃根據(i)陽光房地產基金最近期之已公佈中期報告/經審核年度賬目所載之相關物業價值，並就相關期間完成收購/出售之物業作出調整(如適用)；及(ii)管理人編製之陽光房地產基金未經審核季度管理賬目所載之物業收入淨額按季計算。根據陽光房地產基金截至2025年12月31日止財政年度已公佈之經審核賬目，管理人費用以費用調整形式作出調整，數額為港幣970,600.00元，並已於2026年4月1日由管理人以現金償付予陽光房地產基金。

支付管理人費用以及發行作為支付基本費用及浮動費用之新基金單位數目(連同以現金繳付之相關款項)之釐定基準乃按照信託契約內之相關條文而作出。

根據《房地產基金守則》第12.6條，以基金單位作為支付管理人費用(在按照信託契約之條款以及不超過《房地產基金守則》第12.2條所指的20%上限的情況下)將獲豁免嚴格遵守有關取得基金單位持有人批准之規定，前提是於一個財政年度內就此目的而發行之基金單位總數，不超過緊接上一財政年度最後一天之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截至2025年12月31日止財政年度之管理人費用之基金單位總數目為19,992,732個，佔於2024年12月31日之已發行基金單位(1,726,707,663個)約1.16%。

本公佈乃根據《房地產基金守則》第10.4(k)條而作出。

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：

「費用調整」	指	根據信託契約中有關付款對賬之條文，就相關財政年度基本費用或浮動費用作出之調整
「基本費用」	指	陽光房地產基金應付予管理人之基本費用，具備信託契約就該詞彙所賦予之涵義，現時以物業價值(定義見信託契約)按每年0.4%計算，惟就於2023年4月收購之物業而言，則以其價值按每年0.3%計算
「管理人」	指	恒基陽光資產管理有限公司(Henderson Sunlight Asset Management Limited)，作為陽光房地產基金之管理人
「管理人費用」	指	基本費用及浮動費用(具備信託契約就該兩個詞彙所賦予之涵義)，即管理人酬金之組成部分
「第一季市價」	指	2026年3月17日至2026年3月30日(包括首尾兩天)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，該期間為緊接2026年第一季度最後一天前10個交易日
「第四季市價」	指	2025年12月15日至2025年12月30日(包括首尾兩天)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，該期間為緊接2025年第四季最後一天前10個交易日
「《房地產基金守則》」	指	證監會發出之《房地產投資信託基金守則》(經不時修訂、補充及/或以其他方式修改)
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「陽光房地產基金」	指	陽光房地產投資信託基金

「信託契約」	指	構成陽光房地產基金日期為2006年5月26日之信託契約(經修訂及重列)
「基金單位」	指	陽光房地產基金之基金單位
「基金單位持有人」	指	任何登記持有基金單位之人士
「浮動費用」	指	陽光房地產基金應付予管理人之浮動費用，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(定義見信託契約)按每年3.0%計算

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，2026年4月27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、謝國生博士、郭淳浩先生及徐閔女士。