
修訂、豁免及發牌條件

就證監會認可陽光房地產基金而言，管理人已為有關修訂及豁免嚴格遵守《房地產投資信託基金守則》之若干規定向證監會作出申請並獲其批准。該等修訂及豁免之概要載列如下。

關連人士交易－《房地產投資信託基金守則》第8章

陽光房地產基金已就《房地產投資信託基金守則》所定義陽光房地產基金之若干持續關連交易申請並已獲證監會批准豁免嚴格遵守《房地產投資信託基金守則》第8章若干條文。獲得豁免之詳情為(i)陽光房地產基金集團、SKFE關連人士集團及／或管理人集團之間之若干關連人士交易；及(ii)受託人關連人士與陽光房地產基金集團之若干關連人士交易，均載於本發售章程「關連人士交易」一節。

有關以基金單位支付管理人費用之豁免

根據信託契約之條款，管理人將以基本費用、浮動費用、收購費用，以及沽售費用之形式收取酬金。管理人已向證監會申請並獲其批准，分別就向管理人發行基金單位作為支付全部或部份基本費用及浮動費用及就發行該等基金單位時陽光房地產基金所持所有房地產之估值而豁免嚴格遵守(a)《房地產投資信託基金守則》第12章及(b)《房地產投資信託基金守則》第6章之若干規定，惟受下述條件所限：

- (i) 陽光房地產基金發行予管理人作為支付每一財政年度之全部或部份基本費用及浮動費用之基金單位數目，將計入根據《房地產投資信託基金守則》第12.2段管理人毋須基金單位持有人批准而可於每一財政年度發行之已發行基金單位20% (或《房地產投資信託基金守則》不時批准之較低百分比) 之部份；
- (ii) 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份基本費用及浮動費用之基金單位最高數目，以於緊接之上一財政年度最後一日已發行基金單位總數，另加於有關財政年度為融資陽光房地產基金收購之任何房地產而發行之基金單位數目 (如有) 之3%為限；
- (iii) 向管理人發行基金單位以支付其全部或部份基本費用及浮動費用，須嚴格按照信託契約之規定進行；及
- (iv) 倘以基金單位形式支付之全部或部份基本費用及浮動費用超逾《房地產投資信託基金守則》第12.2段及上文第(ii)段所載之有關界限，而並無取得基金單位持有人就此目的發行基金單位之批准，則該基本費用及浮動費用超額部份將由陽光房地產基金以現金向管理人支付。

特定用途公司之三層架構

為確保陽光房地產基金擁有集團控股公司架構以便日後透過中間控股公司進行任何集團重組及出售物業權益，從而達致節省交易成本及考慮集團旗下部份公司過往一直採用之模式，已向證監會遞交陽光房地產基金之房地產基金公司採用三層架構之申請，證監會已授出批准，惟須受在未經證監會進一步批准之情況下，陽光房地產基金之房地產基金公司所採用之架構層數最高不得有變之條件所限。

管理人獲得發牌之條件

除《證券及期貨條例》所載之法定條件外，證監會已對管理人施加下列發牌條件：

- (1) 管理人之牌照於下述情況下將失效及不再具有作用：
 - (i) 陽光房地產基金被取消認可資格；或
 - (ii) 管理人不再擔任陽光房地產基金之管理公司；及
- (2) 就第9類受規管活動而言，管理人只可從事陽光房地產基金之管理工作。