
有關本發售通函及發售建議之資料

管理人對本發售通函內容所負之責任

管理人及董事(姓名載於本發售通函「參與發售建議之各方」一節)共同及個別對本發售通函所載資料之準確性負全責，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本發售通函並無遺漏重大事實，以致其所載任何聲明有所誤導。

證監會認可

陽光房地產基金乃根據《證券及期貨條例》第104條獲證監會認可。證監會對陽光房地產基金之財務是否穩健概不承擔任何責任，對本發售通函及其他與陽光房地產基金有關之文件所作出之任何聲明或發表之任何意見之正確性不承擔任何責任。獲證監會認可並不代表獲官方推薦。

包銷

本發售通函僅就發售建議之香港公開發售及優先發售部份而刊發。對香港公開發售之申請人而言，本發售通函及**白色**及**黃色**申請表格載有香港公開發售之條款及條件。對優先發售之申請人而言，本發售通函及**藍色**申請表格載有優先發售之條款及條件。發售建議由聯席全球協調人經辦。根據香港包銷協議，香港公開發售由香港包銷商包銷。根據國際包銷協議，優先發售預期由國際包銷商包銷。有關包銷商與包銷安排之其他詳情已載於本發售通函「包銷」一節。

分銷及銷售限制

香港公開發售基金單位及保留基金單位乃完全依據本發售通函及申請表格所載之資料及作出之陳述，按本發售通函及申請表格所載條款及在其所述條件之規限下提呈發售。概無任何人士獲授權提供任何其他關於香港公開發售及優先發售之資料，或作出未有載於本發售通函之陳述，而對於任何未載於本發售通函之資料或陳述，任何人士不應視之為已獲管理人、聯席全球協調人、任何彼等各自之董事、代理、僱員、顧問或參與發售建議之任何其他人士授權而加以依賴。

陽光房地產基金並無亦不會在任何司法管轄區採取任何行動，以求獲准在香港以外任何國家或司法管轄區，公開發售基金單位或管有、傳遞或分派本發售通函或任何其他與陽光房地產基金或基金單位有關之發售或宣傳資料。基金單位不得直接或間接發售或出售，

有關本發售通函及發售建議之資料

而本發售通函或任何其他涉及基金單位發售建議之發售資料、通函、申請表格或廣告亦不得在或自任何國家或司法管轄區分派或刊發，惟獨符合任何有關國家或司法管轄區任何適用規則及法規之情況下除外。

購買基金單位之人士均須確認或因其購買基金單位而將被視為已確認其知悉本發售通函所述有關發售基金單位之限制。

基金單位之申請人如對認購、購買、持有、出售或以其他方式買賣基金單位之監管事宜有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

申請於香港聯交所上市

於發售建議前，基金單位並無市場。香港聯交所已初步批准基金單位(包括可根據超額配售權而出售之基金單位)於香港聯交所主板上市及買賣。預期基金單位將於二零零六年十二月二十一日(星期四)開始在香港聯交所主板買賣。

合資格獲納入中央結算系統

待基金單位獲正式批准於香港聯交所上市及買賣，且符合香港結算之證券收納規定後，基金單位將獲香港結算接納為合資格證券，自基金單位於香港聯交所開始買賣之日或香港結算選定之任何其他日期起，可於中央結算系統寄存、結算及交收。香港聯交所參與者之間之交易交收須於任何交易日後第二個香港聯交所營業日在中央結算系統內進行。

所有中央結算系統之活動均須根據當時有效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

為確保基金單位獲納入中央結算系統，一切必需安排均已辦妥。

印花稅

向香港公開發售或優先發售之成功申請人初步發行基金單位毋須繳付香港印花稅。隨後買賣基金單位將須繳納香港印花稅。

建議諮詢專業稅務意見

任何人士如對認購、購買、持有、出售、買賣基金單位，或行使任何與基金單位有關之權利之稅務影響有任何疑問，應諮詢專業顧問。

陽光房地產基金、受託人、管理人、董事、包銷商及參與發售建議之任何其他人士，概不會就認購、購買、持有、出售、買賣基金單位，或行使任何與基金單位有關之權利而引致之任何稅務影響或債務負上任何責任。

發售價

最高發售價為港幣2.60元。發售價預期由SKFE、恒基地產、管理人及聯席全球協調人(代表包銷商)於定價日協定。其他詳情載於本發售通函「發售建議之架構」一節。

所有申請人須繳付每個基金單位港幣2.60元之最高發售價(另加1%經紀佣金、0.005%香港聯交所交易費及0.004%證監會交易徵費)。倘發售價低於最高發售價，則申請人可獲適當的退款。請參閱以下「申請香港公開發售基金單位及保留基金單位之手續」分節。

申請香港公開發售基金單位及保留基金單位之手續

申請香港公開發售基金單位及保留基金單位之手續載於本發售通函「如何申請香港公開發售基金單位及保留基金單位」及「香港公開發售及優先發售之其他條款及條件」兩節及有關申請表格內。

香港公開發售及優先發售之條件

香港公開發售及優先發售條件之詳情載於本發售通函「發售建議之架構－香港公開發售及優先發售之條件」一節。

發售建議之架構

發售建議架構之詳情(包括其條件)載於本發售通函「發售建議之架構」一節。

約數

為求一致(如適用及無另有指明)，本發售通函之百分比數字均取至小數點後一位或兩位，而若干財務數字則取至最接近之千位數或百萬位數或小數點後一位(如適用)。因此，該等數字及由該等數字所得出之計算均須作約數調整。

任何表列之總數與數額總和之間之任何差異，均因約數調整所致。