
目 錄

	頁次
主要投資資料及陽光房地產基金摘要	
重要提示：分派組成部份之資料.....	i
預期時間表.....	viii
目錄.....	xi
發售通函之概要.....	1
發售建議.....	39
有關本發售通函及發售建議之資料.....	43
參與發售建議之各方.....	47
風險因素.....	51
所得款項用途.....	84
基金單位擁有權.....	85
分派政策.....	86
香港商業物業市場概覽.....	88
策略.....	102
該等物業及業務.....	109
財務資料及預測	
財務資料摘要.....	222
管理層對財務狀況及經營業績之討論與分析.....	228
管理層對未來經營業績之討論與分析.....	247
盈利預測.....	261
分派聲明.....	279
備考資產負債表.....	282
架構、管理及協議	
陽光房地產基金之架構及組織.....	285
管理人.....	287
物業管理人.....	308
SKFE概覽.....	314
恒基地產概覽.....	315
企業管治.....	318
信託契約.....	325
與陽光房地產基金有關之重大協議及其他文件.....	341
關連人士交易.....	411
修訂、豁免及發牌之條件.....	427

目 錄

	頁次
其他資料	
稅項	430
包銷	432
發售建議之架構	438
專家	449
如何申請香港公開發售基金單位及保留基金單位	450
香港公開發售及優先發售之其他條款及條件	467
釋義	484
附錄	
附錄一 會計師報告	I-1
附錄二 未經審核備考資產負債表	II-1
附錄三 盈利預測	III-1
附錄四 獨立物業估值師就租金收入發出之函件	IV-1
附錄五 獨立物業估值師之估值報告	V-1
附錄六 市場顧問就香港甲級及乙級寫字樓及零售物業市場 分析報告發出之函件	VI-1
附錄七 物業顧問就其樓宇測量報告發出之函件	VII-1
附錄八 一般資料	VIII-1