

以下聲明僅供投資者作一般指引之用，並不構成稅務意見。因此，投資者應按本身或其公司註冊成立或成立所在國家、國籍、所住國或原居國之法例，就有關購買、持有、出售或以其他方式處理基金單位可能引致之稅務或其他後果，諮詢其專業顧問。

以下概要乃基於在本發售通函日期於香港有效之稅務法例、規例及慣例編製，往後可能更改。本概要所作出之意見僅與陽光房地產基金及其於本發售通函「陽光房地產基金之架構及組織」一節所披露之受控實體有關。

陽光房地產基金

物業稅及利得稅

陽光房地產基金作為集體投資計劃，構成一項單位信託基金，並根據《證券及期貨條例》第104條獲認可，其產生之收入及溢利獲豁免香港利得稅。

物業公司出租位於香港之該等物業所產生之租金收入，須按現行物業稅率16%繳納物業稅。扣稅項目僅限於物業公司已付之差餉及耗損之20%法定扣減額，惟物業公司可選擇繳交利得稅。由於物業公司已申請或將申請豁免繳納物業稅，故其出租位於香港之該等物業所產生之溢利，將須按現行利得稅率17.5%繳納香港利得稅。計算物業公司產生之應課稅溢利時，所有合資格開支及資本免稅額均可作扣減。由於香港並無對資本增值徵稅，故物業公司出售該等物業（倘若該等物業並非持有作銷售用途）所產生之任何資本增值毋須繳納香港利得稅。

倘若控股公司及該等中間控股公司被視為在香港營商、從事專業或業務，其於香港產生或源自香港之溢利須按現行稅率17.5%繳納香港利得稅。控股公司及該等中間控股公司來自物業公司之股息收入將獲免繳香港利得稅。

融資公司及財資公司須就彼等於香港經營之融資及財資管理業務所產生或賺取之任何溢利按現行稅率17.5%繳納香港利得稅。

預扣稅

由物業公司向該等中間控股公司、由該等中間控股公司、融資公司及財資公司向控股公司及由控股公司向陽光房地產基金作出之利潤分派在香港毋須繳納任何預扣稅。

稅 項

陽光房地產基金對基金單位持有人作出之利潤分派在香港毋須繳納任何預扣稅。

印花稅

陽光房地產基金毋須就發行新基金單位繳納香港印花稅。

收購目標物業須按所付代價或物業價值(以較高者為準)繳付香港印花稅，最高稅率為3.75%。根據收購目標物業之買賣協議，該等物業收購所需繳付之印花稅將由相關房地產基金集團公司承擔。收購目標公司股份(倘該等公司之股份按香港法例第117章印花稅條例之定義構成「香港股份」)，亦須繳付香港印花稅。有關之應課印花稅為所付代價或股份價值(包括就股份轉讓已轉讓之貸款價值)(以較高者為準)之0.2%，而任何轉讓文據則須繳納港幣5元之定額印花稅。根據收購目標公司股份之買賣協議，該等股份收購所需繳付之印花稅將由相關房地產基金集團公司承擔。

基金單位持有人

利得稅

根據稅務局現行慣例，任何基金單位持有人將毋須就陽光房地產基金所作之利潤分派繳納香港利得稅。基金單位持有人如有個別稅務問題，應諮詢其專業顧問之意見。

任何基金單位持有人(在香港營商、從事專業或業務及持有基金單位作買賣用途之基金單位持有人除外)均毋須就出售或以其他方式處理基金單位而產生之資本增值繳納香港利得稅。

印花稅

基金單位持有人毋須就陽光房地產基金向其發行之基金單位繳納香港印花稅。

不論在香港聯交所場內或場外買賣基金單位，基金單位持有人均須繳納香港印花稅，應課印花稅為所付代價或基金單位價值(以較高者為準)之0.2%。轉讓時，出售基金單位之基金單位持有人及買方須各自承擔半數應繳付之香港印花稅。此外，現時需就基金單位之任何轉讓文據而繳納港幣5元之定額印花稅。

遺產稅

香港遺產稅已於二零零六年二月十一日起廢除。已身故基金單位持有人所擁有之基金單位毋須繳付香港遺產稅。