

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



HENDERSON LAND DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

恒基兆業地產有限公司

於香港註冊成立之有限公司

(股份代號：12)

## 公佈

### 持續關連交易

### 釐訂新年度上限

茲提述本公司二零二一年公佈，載述(其中包括)恒地相關集團於一般日常業務上與陽光房地產基金集團不時進行多項交易之資料，包括物業管理交易、資產管理交易及服務交易，連同截至二零二四年十二月三十一日止三個財政年度相關交易之年度上限總額。

鑑於物業管理協議及現有總服務協議各自之現有期限將於二零二四年六月三十日屆滿，相關立約方於二零二四年四月三十日訂立第六份補充協議及續訂總服務協議。

本公佈提供有關截至二零二六年十二月三十一日止三個財政年度之新年度上限之詳情(包括經調低之二零二四年年度上限)以及有關(i)第六份補充協議將物業管理協議續期至延長年期及(ii)續訂總服務協議載列規管於延長年期內的服務交易框架條款之詳情，並且複述於二零二一年公佈提及有關該等交易之各項相關條款及條件資料，並提供其他相關最新資料。

於本公佈日期，本集團及 SKFE 集團合共所持有基金單位百分比總數約 43.06%，即佔已發行基金單位總數 30%以上。所以根據《上市規則》，陽光房地產基金被視為本公司之關連人士。因此，本集團與陽光房地產基金集團之該等交易，構成本公司持續關連交易。

按以往聯交所要求將該等交易合併計算，有關截至二零二六年十二月三十一日止三個財政年度之該等交易之最高年度上限按《上市規則》計算之一個或以上適用百分比率(就此而言，盈利比率並不適用及不包括在內)超過 0.1%，但全部均少於 5%。根據《上市規則》第 14A.76(2)條，該等交易獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定，並只需符合《上市規則》第十四 A 章之申報、公佈及年度審核規定。根據《上市規則》第 14A.49 條，該等交易之詳情將載列於本公司之相關年報內。

## 概況及背景

茲提述本公司二零二一年公佈，載述(其中包括)恒地相關集團於一般日常業務上與陽光房地產基金集團不時進行多項交易之資料，包括物業管理交易、資產管理交易及服務交易，連同截至二零二四年十二月三十一日止三個財政年度相關交易之年度上限總額。

鑑於物業管理協議及現有總服務協議各自之現有期限將於二零二四年六月三十日屆滿，相關立約方於二零二四年四月三十日訂立第六份補充協議及續訂總服務協議。

本公佈提供有關截至二零二六年十二月三十一日止三個財政年度之新年度上限之詳情(包括經調低之二零二四年年度上限)以及有關(i)第六份補充協議將物業管理協議續期至延長年期及(ii)續訂總服務協議載列規管於延長年期內的服務交易框架條款之詳情，並且複述於二零二一年公佈提及有關該等交易之各項相關條款及條件資料，並提供其他相關最新資料。

由於陽光房地產基金之財政年度結算日由六月三十日更改為十二月三十一日，並自二零二四年二月七日起生效，且根據《上市規則》第 14A.52 條規定，持續關連交易之協議期限不得超過三年，除非特別情況下因為交易性質而需要較長之期限，因此延長年期為兩年半至二零二六年十二月三十一日止。

## 與陽光房地產基金集團之持續關連交易

### A. 物業管理交易

根據物業管理協議，物業管理人獲委任為陽光房地產基金之物業提供若干物業管理、租賃管理及市場推廣之服務。物業管理協議的現有期限將於二零二四年六月三十日屆滿。

於二零二四年四月三十日，物業管理人(本公司之全資附屬公司)與恒基陽光(作為陽光房地產基金之管理人)訂立第六份補充協議，將物業管理協議續期至延長年期，惟須待獨立基金單位持有人批准後方可作實。續訂物業管理協議之主要條款概述如下。

#### 1. 日期：

二零二四年四月三十日訂立之第六份補充協議。

#### 2. 立約方：

恒基陽光(本公司之全資附屬公司，作為陽光房地產基金之管理人)；及物業管理人(本公司之全資附屬公司)。

#### 3. 主要內容：

物業管理人應就陽光房地產基金集團的物業提供(包括但不限於)以下服務：

(a) 物業管理服務，包括協調租戶裝修要求、就提供物業管理服務推薦第三

方合約、保養服務、監督服務供應商及承建商的表現、安排足夠保險及確保遵守樓宇及安全規例；

- (b) 租賃管理服務，包括收租之行政管理、管理逾期租金、發起續租及磋商條款；及
- (c) 市場推廣及市場推廣的統籌工作。

#### 4. 條件：

第六份補充協議須待獨立基金單位持有人批准後方可作實。倘於二零二四年六月三十日(或恒基陽光及物業管理人可能同意之較後日期)或之前未能滿足此條件，則第六份補充協議將立即失效，並不再具有任何效力。

#### 5. 期限：

物業管理人的委任將延長兩年半，由二零二四年七月一日至二零二六年十二月三十一日止，除非根據續訂物業管理協議的條款予以終止。

#### 6. 代價及付款條款：

##### *物業及租賃管理服務*

根據續訂物業管理協議，於延長年期內就物業及租賃管理服務而言，相關物業持有公司應支付予物業管理人之費用，將不超過物業管理人所管理之各相關物業之物業收益總額每年 3%。恒基陽光及物業管理人可共同協定不時修訂物業持有公司所擁有之任何物業之有關收費率，惟不可超過有關物業之物業收益總額每年 3%。該等費用將以現金支付，並按每月計算。有關物業持有公司將按照恒基陽光之建議，安排於收到物業管理人之發票後 14 日內支付該等費用。該等費用將每年於相關財政年度按物業持有公司之經審核賬目作出調整，調整款項(如有)須於所述經審核賬目刊發後 30 日內支付/退還。

##### *市場推廣服務*

根據續訂物業管理協議，於延長年期內就物業管理人提供之市場推廣服務應予支付之佣金如下：

- (a) 就取得為期三年或以上之租約或特許使用，收取一個月基本租金或特許使用費；
- (b) 就取得為期一年或以上但不足三年之租約或特許使用，收取半個月基本租金或特許使用費；
- (c) 就取得續期一年或以上之租約或特許使用，收取半個月基本租金或特許使用費；
- (d) 就取得為期不足十二個月之租約、特許使用又或租約或特許使用之續期，收取半個月基本租金或特許使用費又或租金或特許使用費總額之 10%兩者中之較低者；

- (e) 就於租約或特許使用協議內訂定之租期或特許使用期內處理各項租金或特許使用費檢討，收取四分之一個月基本租金或特許使用費(經檢討後)；及
- (f) 倘由有關物業持有公司委任之第三方代理取得租約、特許使用又或租約或特許使用之續期，就物業管理人於有關租約、特許使用又或租約或特許使用之續期之工作而言及在恒基陽光建議下，該有關物業持有公司就有關租約、特許使用又或租約或特許使用之續期可全權酌情向物業管理人支付佣金，惟任何該等佣金不得超過上述(a)至(e)項(視情況而定)所訂明之比率的一半。

恒基陽光與物業管理人可共同協定不時修訂有關物業持有公司就物業管理人所提供之市場推廣服務應予支付之佣金比率，惟經修訂之比率不得超過上述(a)至(e)項所訂明之相關比率。

有關物業持有公司將在恒基陽光建議下，於租客或特許使用人已簽署具約束力之租約或特許使用協議(或如屬租金或特許使用費之檢討，則為租客或特許使用人同意經檢討後的租金或特許使用費之證明文件)及收到物業管理人之發票後 14 日內，向物業管理人支付有關佣金。

物業管理人亦將獲有關物業持有公司全數償付物業管理人僱員及物業管理人專為管理陽光房地產基金的相關物業而聘用或借調的其他人士，以及物業管理人專為管理陽光房地產基金的一項或多項物業而聘用或借調提供技術服務的人士的所有僱員成本、借調成本及薪酬。

#### *釐定代價之基準*

續訂物業管理協議項下交易之代價乃按一般商業條款訂立，並經公平原則磋商及參照市場上其他類似交易(如適用)而釐定。

## **B. 資產管理交易**

根據信託契約，恒基陽光已獲委任為陽光房地產基金之管理人。根據信託契約，該委任之主要條款概述如下。

### **1. 日期：**

信託契約於二零零六年五月二十六日訂立，並經不時修訂及重述。

### **2. 立約方：**

Uplite Limited(SKFE 之全資附屬公司)，作為授予人；  
恒基陽光(本公司之全資附屬公司)，作為管理人；及  
滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司，作為受託人。

### 3. 主要內容(有關委任恒基陽光為管理人)：

陽光房地產基金乃根據信託契約成立之房地產投資信託基金。

恒基陽光同意根據信託契約作為陽光房地產基金之管理人。除有關陽光房地產基金之各項條文外，信託契約亦規範恒基陽光管理及營運陽光房地產基金之責任及權力，並訂明其作為陽光房地產基金管理人之各項職責及權利。

### 4. 任期：

信託契約規定恒基陽光作為陽光房地產基金之管理人可以退任，或可能被免除之程序，惟其作為陽光房地產基金之管理人之委任並無明確任期。

### 5. 代價及付款條款：

作為陽光房地產基金之管理人，恒基陽光可收取不超過陽光房地產基金於有關財政年度之物業價值每年 0.4% 之基本費用，以及陽光房地產基金有關物業收入淨額(即信託契約所釋義，為陽光房地產基金之收入減去其相關物業之直接支出)及陽光房地產基金應佔聯營實體之溢利(如有)每年 3% 之浮動費用，惟須作出經審核後及若干其他調整。

根據信託契約，將支付予恒基陽光之基本費用及浮動費用(與陽光房地產基金之物業組合有關者)，恒基陽光可選擇收取現金及/或基金單位。為支付該等基本費用及浮動費用而發行之基金單位數目，將參照一個基金單位當時之市場價格計算(根據信託契約之條款釐定)，且陽光房地產基金之一個財政年度內最多可發行予管理人(現時為恒基陽光)以支付該等費用之總基金單位數目不得超過以下所闡述之最高上限。

基本費用及浮動費用須於每季期末繳付，惟須於陽光房地產基金有關財政年度之經審核全年業績公佈後作出調整。倘若於任何分派期間或財政年度之最後曆季以基金單位支付任何部分基本費用或浮動費用，而中期分派或末期分派(視情況而定)會就該期間支付，則不會於該中期分派或末期分派(視情況而定)紀錄日期前向管理人發行該等基金單位直至該紀錄日期後方會發行。

陽光房地產基金某一財政年度可發行予恒基陽光用作支付基本費用及浮動費用(包括任何基本費用調整或浮動費用調整)之基金單位最高數目，應以緊接上一財政年度最後一日已發行基金單位數目之 3%，另加上於該財政年度為收購物業須作任何融資而發行之基金單位數目(如有)之總和為上限。倘超出毋須基金單位持有人批准下可發行之基金單位相關限額(包括 20% 之限額或《房地產基金守則》所批准之其他百分比)，且並無取得基金單位持有人批准，則基本費用或浮動費用超額部分之付款將以現金形式支付予恒基陽光。倘由於建議發行基金單位以支付基本費用及/或浮動費用而會達到觸發《收購守則》項下強制要約之任何限額，則基本費用或浮動費用(視情況而定)超額部分之付款將以現金形式支付。

此外，恒基陽光亦有權就陽光房地產基金收購物業獲取不多於購買價款的 1% 之收購費用及就陽光房地產基金沽售物業獲取不多於出售價款的 0.5% 之沽售費用。收購費用及沽售費用須於收購或沽售完成後盡快(且任何情況下於完成後 14 日內)支付予恒基陽光。

恒基陽光亦有權就其根據信託契約履行職責或行使權力時可能妥為承擔或招致之若干負債、費用、成本、開支及支出動用陽光房地產基金之資產或從中獲償付有關款項。

有關資產管理交易之代價乃按一般商業條款訂立，並經公平原則磋商及參照市場上其他類似交易(如適用)而釐定。

### C. 服務交易

根據現有總服務協議，恒地相關集團之成員於一般日常業務上可不時與陽光房地產基金集團按載列於現有總服務協議之條款訂立服務交易。現有總服務協議之現有期限將於二零二四年六月三十日屆滿。

於二零二四年四月三十日，本公司與恒基陽光(作為陽光房地產基金之管理人)訂立續訂總服務協議，將現有總服務協議續期至延長年期，惟須待獨立基金單位持有人批准後方可作實。續訂總服務協議之主要條款概述如下。

#### 1. 日期：

二零二四年四月三十日

#### 2. 立約方：

本公司；及  
恒基陽光(以陽光房地產基金之管理人身份)

#### 3. 主要內容：

就續訂總服務協議年期內協定及提供之服務交易而言，恒地相關集團及陽光房地產基金集團之相關成員(或物業管理人作為陽光房地產基金集團之相關成員之代理人，或費用由陽光房地產基金集團之相關成員承擔)須訂立個別的正式服務協議(「正式服務協議」)，當中載列詳細條款(包括費用及付款條款)。

#### 4. 條件：

續訂總服務協議須待獨立基金單位持有人批准後方可作實。倘於二零二四年六月三十日(或恒基陽光及本公司可能同意之較後日期)或之前未能滿足此條件，則續訂總服務協議將立即失效，並不再具有任何效力。

#### 5. 期限：

續訂總服務協議由二零二四年七月一日起至二零二六年十二月三十一日止為期兩年半，除非根據續訂總服務協議之條款予以終止。

## 6. 代價及付款條款：

正式服務協議的條款及據此應付之費用將按個別情況及經公平磋商釐定，並按一般商業條款訂立，而(a)就恒地相關集團而言，該等條款須不優於恒地相關集團之相關成員向獨立第三方顧客提供的條款；及(b)就陽光房地產基金集團而言，該等條款須不遜於陽光房地產基金集團之相關成員可從提供相若服務的獨立承建商或供應商取得的條款。

由本集團收取並將在每份正式服務協議中訂明的服務費用乃經公平磋商釐定，或(如適用)按本集團提交之投標或報價決定，並考慮各種因素，包括但不限物業的地點及類型、營運成本(例如人工成本、行政成本及材料成本)，並參考當時市場價格水平。

於截至二零二三年十二月三十一日止財政年度期間，宏力根據現有總服務協議就陽光房地產基金集團擁有的若干物業向陽光房地產基金集團提供若干保安服務。

### 年度上限

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止每個財政年度，本集團根據現有交易收取之總額如下：

截至二零二一年 十二月三十一日止財政年度	截至二零二二年 十二月三十一日止財政年度	截至二零二三年 十二月三十一日止財政年度
港幣 141,700,000 元	港幣 134,800,000 元	港幣 139,500,000 元

根據現有交易及該等交易，董事局預計陽光房地產基金集團於截至二零二四年、二零二五年及二零二六年十二月三十一日止三個財政年度各自應支付予本集團之最高總額將會如下：

截至二零二四年 十二月三十一日止財政年度	截至二零二五年 十二月三十一日止財政年度	截至二零二六年 十二月三十一日止財政年度
港幣 180,000,000 元*	港幣 206,000,000 元	港幣 225,000,000 元

\* 上述截至二零二四年十二月三十一日止財政年度之年度上限港幣 180,000,000 元，取代於二零二一年公佈所披露的同一財政年度之原有年度上限港幣 268,800,000 元。

上述年度上限乃該等交易之總計上限，並經參照其中包括以下各項基準及假設後釐定：

- A. 有關物業管理交易 – (i)陽光房地產基金之物業組合的租約及特許使用涉及之過往及現時佣金；(ii)相關租約屆滿狀況；(iii)假設償付成本之年度增長為 3%；(iv)當時市場情況；及(v)續訂物業管理協議項下規管服務及收費的條款並無變動。
- B. 有關資產管理交易 – (i)陽光房地產基金之物業組合涉及之過往及現時基本費用及浮動費用；(ii)物業估值及物業收入淨額(如信託契約所釋義)之可能增加，會分別對基本費用及浮動費用有正面影響；及(iii)物業市場之可能增長。



- C. **有關服務交易** – (i)在適當考慮未來預期市場狀況下，與陽光房地產基金集團就其若干現有物業所訂立的潛在保安合約，服務費用每年增長為5%至20%不等；及(ii)假設提供其他額外服務每年增長5%，例如於相關財政年度期間，恒地相關集團可能與陽光房地產基金集團訂立有關物業管理及營運、樓宇設施維修及保養或顧問服務的潛在新合約。

此外，釐定上述新年度上限乃經考慮(i)陽光房地產基金將來收購物業之可能性，並可能需要恒地相關集團提供物業管理、資產管理及其他物業相關輔助服務；及(ii)就償付金額及服務費用以及突發事宜可能作出之調整輔以10%緩衝。

## 內部監控程序

恒地相關集團之相關成員及陽光房地產基金集團之相關成員須就每項服務交易進行公平磋商，並適當考慮續訂總服務協議中所述的定價政策，包括費用及其他條款須不優於恒地相關集團之相關成員向其獨立第三方顧客提供收費等條款，並應受建議交易的特定情況所限。

本公司之相關部門將定期審閱物業管理交易、資產管理交易及服務交易，以及正式服務協議；並監察年度上限的使用以確保遵守續訂物業管理協議、信託契約及續訂總服務協議之條款。

## 交易之理由及裨益

現有交易及該等交易乃屬或將來屬(如適用)恒地相關集團之相關成員按一般業務為有關管理及營運陽光房地產基金集團之物業及資產而進行。

董事(包括獨立非執行董事)認為物業管理交易、資產管理交易及續訂總服務協議之條款及條件屬公平合理；及該等交易乃按一般商業條款及按公平磋商原則而釐定，而該等交易均於本集團之一般及日常業務過程中訂立。董事(包括獨立非執行董事)亦認為該等交易符合本公司及其股東之整體利益。

經考慮上述有關服務交易之本公司定價政策，董事(包括獨立非執行董事)認為服務交易均已經或會於延長年期在恒地相關集團之一般及日常業務中訂立，並按照一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 《上市規則》之涵義

本公司為恒基兆業有限公司之附屬公司，該公司由本公司之執行董事李兆基博士之家族信託全資持有。SKFE為一投資控股公司，由李兆基博士之另一個家族信託全資持有。於本公佈日期，本集團及SKFE集團合共所持有基金單位百分比總數約43.06%，即佔已發行基金單位總數30%以上。所以根據《上市規則》，陽光房地產基金被視為本公司之關連人士。因此，本集團與陽光房地產基金集團之該等交易，構成本公司持續關連交易。李兆基博士及其聯繫人士(根據《上市規則》之釋義)為本公司董事之家族成員，即李家傑博士、李家誠博士及馮李煥琮女士，被視為於該等交易中有重大權益。董事局委任及成立並授權特別董事委員會處理本集團與陽光房地產基金集團之交易，



所有上述人士並沒有擔任該委員會之成員，亦無於該董事委員會就通過該等交易及本公佈之相關決議案投票。

按以往聯交所要求將該等交易合併計算，有關截至二零二六年十二月三十一日止三個財政年度之該等交易之最高年度上限按《上市規則》計算之一個或以上適用百分比率(就此而言，盈利比率並不適用及不包括在內)超過 0.1%，但全部均少於 5%。根據《上市規則》第 14A.76(2) 條，該等交易獲豁免遵守通函及由獨立股東批准之規定，並只需符合《上市規則》第十四 A 章之申報、公佈及年度審核規定。根據《上市規則》第 14A.49 條，該等交易之詳情將載列於本公司之相關年報內。

## 有關陽光房地產基金合規事宜之進一步資料

陽光房地產基金將於特別大會上尋求獨立基金單位持有人批准，其中包括，第六份補充協議及續訂總服務協議。

## 交易各方的資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要業務為物業發展及投資、建築工程、發展計劃管理、物業管理、酒店業務、百貨業務及投資控股。

物業管理人為本公司之全資附屬公司，其主要業務為陽光房地產基金之物業提供物業管理服務。

陽光房地產基金乃根據信託契約以基金單位信託形式組成，並根據《證券及期貨條例》第 104 條獲認可之香港集體投資計劃。陽光房地產基金集團主要業務為從事擁有及投資可產生收入之香港寫字樓及零售物業。

恒基陽光為本公司之全資附屬公司，其主要業務為管理陽光房地產基金之資產。作為陽光房地產基金之管理人訂立第六份補充協議及續訂總服務協議。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二一年公佈」 本公司於二零二一年三月三十一日有關現有交易之公佈

「聯繫人」 具有《房地產基金守則》賦予該詞彙的涵義

「資產管理交易」 恒基陽光與陽光房地產基金之間有關恒基陽光作為陽光房地產基金之管理人之交易

「董事局」 本公司之董事局

「本公司」 恒基兆業地產有限公司(Henderson Land Development Company Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市(股份代號：12)

「董事」	本公司之董事
「現有總服務協議」	本公司與恒基陽光(作為陽光房地產基金之管理人)於二零二一年三月三十一日訂立之總協議，當中載有規管由二零二一年七月一日至二零二四年六月三十日止服務交易之框架條款
「現有交易」	資產管理交易及物業管理協議及現有總服務協議項下之現有交易
「延長年期」	兩年半，由二零二四年七月一日至二零二六年十二月三十一日止
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港幣」	港元，香港之法定貨幣
「恒地相關集團」	本公司及其附屬公司及聯繫人(為免存疑，不包括陽光房地產基金集團)
「香港」	中華人民共和國香港特別行政區
「恒基陽光」	恒基陽光資產管理有限公司(Henderson Sunlight Asset Management Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司(主要業務為管理陽光房地產基金之資產)，為本公司之全資附屬公司，並為陽光房地產基金之管理人
「《上市規則》」	聯交所證券上市規則
「宏力」	宏力保安服務有限公司(Megastrength Security Services Company Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「物業持有公司」	陽光房地產基金集團之物業持有公司，各自為陽光房地產基金擁有及控制之特定用途公司
「物業管理協議」	恒基陽光與物業管理人就有關為陽光房地產基金之物業提供若干物業管理、租賃管理及市場推廣服務於二零零六年十一月二十九日訂立之協議(經分別於二零零九年四月二十八日、二零一二年六月二十五日、二零一五年五月十二日、二零一八年五月十五日及二零二一年三月三十一日訂立之補充協議所補充及修訂，而物業持有公司於其後加入)
「物業管理交易」	物業管理人與陽光房地產基金集團根據續訂物業管理協議進行之交易
「物業管理人」	恒基陽光物業管理有限公司(Henderson Sunlight Property Management Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司(主要業務為提供物業管理服務予陽光房地產基金之物業)，為本公司之全資附屬公司，並為陽光房地產基金之物業管理人

「《房地產基金守則》」	香港證券及期貨事務監察委員會發出之《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)
「續訂總服務協議」	本公司與恒基陽光(作為陽光房地產基金之管理人)於二零二四年四月三十日訂立之總協議，當中載有規管由二零二四年七月一日至二零二六年十二月三十一日止服務交易之框架條款
「續訂物業管理協議」	經第六份補充協議所補充之物業管理協議
「服務交易」	由恒地相關集團之相關成員向陽光房地產基金集團提供服務，包括(i)清潔服務；(ii)保養服務；(iii)裝修服務(包括實地修葺或維修以及翻新或改善工程之項目管理)；(iv)保安服務；(v)公共設施服務；(vi)停車場管理服務；(vii)法律及其他專業及顧問服務；及(viii)在管理及經營陽光房地產基金集團物業之日常及一般營運過程中，由本公司與恒基陽光不時以書面協定並受續訂總服務協議規管之服務
「第六份補充協議」	恒基陽光(作為陽光房地產基金之管理人)與物業管理人於二零二四年四月三十日訂立之第六份補充協議，其中包括延長物業管理人之任期
「SKFE」	Shau Kee Financial Enterprises Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「SKFE集團」	SKFE及其附屬公司
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「陽光房地產基金」	陽光房地產投資信託基金(Sunlight Real Estate Investment Trust)，根據《證券及期貨條例》第104條獲認可以基金單位信託形式組成之集體投資計劃
「陽光房地產基金集團」	陽光房地產基金、根據《房地產基金守則》及信託契約，由陽光房地產基金擁有及控制之特定用途公司，以及由陽光房地產基金持有及控制之其他公司或實體
「《收購守則》」	《公司收購、合併及股份回購守則》(經不時修訂、補充及/或以其他方式修改)
「該等交易」	物業管理交易、資產管理交易及服務交易
「信託契約」	於二零零六年五月二十六日訂立構成陽光房地產基金之信託契約，經不時修訂及重述

「基金單位」 陽光房地產基金之基金單位，「所持有基金單位」具相應釋義

「基金單位持有人」 基金單位之持有人

「%」 百分比

承董事局命  
公司秘書  
廖祥源 謹啟

香港，二零二四年四月三十日

於本公佈日期，董事局成員包括：(1)執行董事：李家傑(主席兼董事總經理)、李家誠(主席兼董事總經理)、林高演、李兆基、葉盈枝、馮李煥琮、郭炳濠、孫國林、黃浩明及馮孝忠；(2)非執行董事：李王佩玲；以及(3)獨立非執行董事：鄺志強、高秉強、胡經昌、胡家驊、潘宗光及歐肇基。