



新聞稿

陽光房地產投資信託基金 (「陽光房地產基金」) 截至 2022 年 12 月 31 日止六個月之中期業績

香港，2023 年 2 月 15 日 — 恒基陽光資產管理有限公司 (「管理人」) 宣佈陽光房地產基金截至 2022 年 12 月 31 日止六個月 (「報告期間」) 之中期業績。

於報告期間，陽光房地產基金之收益為港幣 388.5 百萬元，按年下降 3.9%，主要由於若干物業錄得較低的現行租金及租用率所致。物業收入淨額按年下降 4.9% 至港幣 307.6 百萬元，成本對收入比率為 20.8%。

反映較高的利率環境，報告期間之可分派收入為港幣 198.2 百萬元，較去年同期下降 8.7%。董事會已通過派發中期分派每基金單位 11.0 港仙，相當於派發比率 93.7%，而按報告期間最後交易日錄得的收市價港幣 3.37 元計算，年度化分派收益率為 6.5%。

陽光房地產基金物業組合於 2022 年 12 月 31 日的估值為港幣 17,649.3 百萬元，較 2022 年 6 月 30 日下降 2.5%。此外，陽光房地產基金的資產淨值為港幣 13,598.8 百萬元，每基金單位資產淨值則為港幣 8.05 元。

營運摘要

陽光房地產基金物業組合於 2022 年 12 月 31 日的整體租用率為 92.5% (2022 年 6 月 30 日: 94.7%)。寫字樓物業組合的租用率下降至 92.2% (2022 年 6 月 30 日: 94.8%)，而零售物業組合亦錄得租用率下降至 93.1% (2022 年 6 月 30 日: 94.5%)。於報告期間，寫字樓及零售物業組合分別錄得 4.5% 及 4.8% 的續租租金負增長。

雖然經營環境依然充滿挑戰，大新金融中心的表現仍具韌力，展示於物業收入淨額按年輕微下降 0.9% 至港幣 86.9 百萬元。與此同時，上水中心購物商場及新都城一期物業 (「新都城一期」) 之物業收入淨額分別下降 4.9% 及 8.2% 至港幣 66.4 百萬元及港幣 61.8 百萬元。就新都城一期而言，物業收入淨額跌勢較急的部分原因為正在進行的翻新工程導致租金流失。

管理人於 2023 年 1 月 11 日宣佈陽光房地產基金收購「西九匯」，一個位於鄰近奧運站，樓高三層可出租面積約 58,800 平方呎之商業發展項目，總代價為港幣 748 百萬元 (受限於調整)。該項交易預期將於 2023 年 4 月完成。



新聞稿

陽光房地產基金截至 2022 年 12 月 31 日止六個月之中期業績

頁2/3

管理人之主席歐肇基先生表示：「危及全球宏觀經濟穩定性的破壞力量仍具影響力，同時利率將處於較往年為高之水平。幸而，香港之跨境交通管制措施逐步放寬，應為旅遊業帶來商機，並為初見復甦的經濟加添增長動力。我們將密切監察不斷轉變的市場趨勢，並致力保持審慎而靈活的管理策略，以優化陽光房地產基金的表現。值得注意的是，適時收購之「西九匯」足證我們有意開展資產再循環的新篇章，旨在提升整體物業組合的價值及質素。」

備註：隨附陽光房地產基金 2022/23 年財政年度中期業績財務摘要。

- 完 -

關於陽光房地產基金

陽光房地產基金（股份代號：435）為證券及期貨事務監察委員會認可，並按日期為 2021 年 5 月 10 日之修訂及重列信託契約（「信託契約」）構成的房地產投資信託基金，自 2006 年 12 月 21 日於香港聯合交易所有限公司上市，為投資者提供投資於多元化物業組合的機會。物業組合包括位於香港之 11 個寫字樓及 5 個零售物業，可出租面積合共逾 1.2 百萬平方呎。寫字樓物業分佈於核心和非核心商業區，而零售物業則座落於地區交通樞紐、新市鎮及人口稠密的市區地點。

關於管理人

陽光房地產基金之管理人為恒基兆業地產有限公司的間接全資附屬公司，其主要責任為根據信託契約完全以基金單位持有人的利益為依歸，管理陽光房地產基金及其所有資產。



新聞稿

陽光房地產基金截至 2022 年 12 月 31 日止六個月之中期業績

頁3/3

2022/23 年財政年度中期業績財務摘要：

(以港幣百萬元列示，除另有列明外)

	截至 2022 年 12 月 31 日止六個月	截至 2021 年 12 月 31 日止六個月	變動 (%)
收益	388.5	404.3	(3.9)
物業收入淨額	307.6	323.4	(4.9)
除稅後(虧損)/溢利 ^{附註}	(274.4)	234.2	不適用
可分派收入	198.2	217.2	(8.7)
每基金單位分派(港仙)	11.0	12.2	(9.8)
派發比率(%)	93.7	94.2	不適用
	於 2022 年 12 月 31 日	於 2022 年 6 月 30 日	變動 (%)
物業組合估值	17,649.3	18,095.2	(2.5)
資產淨值	13,598.8	14,051.4	(3.2)
每基金單位資產淨值(港幣)	8.05	8.36	(3.7)
資產負債比率(%)	23.9	23.3	不適用

附註：包括投資物業公允價值減少港幣 448.4 百萬元(相對截至 2021 年 12 月 31 日止六個月公允價值增加港幣 49.7 百萬元)。

免責聲明：本新聞稿所載資料並不構成在香港或任何其他司法權區的要約或邀請出售，或徵求他人提出要約或邀請以購買或認購陽光房地產基金的基金單位。

此新聞稿由縱橫財經公關顧問有限公司代表管理人發佈，如欲索取進一步資料，請聯絡：

縱橫財經公關顧問有限公司

梁麗明 / 黎一心 / 何田田

電話: (852) 2864 4863 / 2864 4855 / 2114 4916

電郵: sunlightreit@sprg.com.hk