



新聞稿

陽光房地產投資信託基金（「陽光房地產基金」） 截至 2023 年 12 月 31 日止六個月之中期業績

香港，2024 年 2 月 27 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 2023 年 12 月 31 日止六個月（「報告期間」）之中期業績。

陽光房地產基金於報告期間錄得收益按年增長 7.9%至港幣 419.2 百萬元，主要源自西九匯六個月全期的貢獻。物業收入淨額增長 5.1%至港幣 323.2 百萬元，成本對收入比率為 22.9%。

反映利息支出急增至港幣 111.3 百萬元，可分派收入按年下降 18.1%至港幣 162.3 百萬元。董事會已通過派發中期分派每基金單位 9.0 港仙，相當於派發比率 94.4%，而按報告期間最後交易日錄得的收市價港幣 2.18 元計算，年度化分派收益率為 8.3%。

陽光房地產基金之物業組合於 2023 年 12 月 31 日的估值為港幣 18,480.6 百萬元。總資產及資產淨值分別為港幣 19,083.4 百萬元及港幣 13,544.6 百萬元，每基金單位資產淨值為港幣 7.95 元。

營運摘要

陽光房地產基金整體物業組合於 2023 年 12 月 31 日的租用率為 93.1%，與六個月前相若。於報告期間，寫字樓及零售物業組合分別錄得 3.3%及 0.8%的續租租金增長，以致整體續租租金增長為 1.5%。

就主要寫字樓物業的營運表現而言，大新金融中心之租用率穩步改善，反映在企業租戶搬遷或擴充的積極性增強所帶動下，新租賃活動逐漸回升。九龍區方面，富時中心及豐怡中心的租用率分別為 97.5% 及 100%，展示對服務性相關行業而言，位處便利交通樞紐之旺角區的韌性。

零售物業組合方面，上水中心購物商場錄得續租租金增長 4.8%，惟其租用率與六個月前相比為較低之 90.7%，主要由於佔其可出租面積 7.5%的幼稚園租戶提前退租所致。與此同時，隨著新都城一期物業首階段翻新工程竣工，其租用率回升至 94.7%，續租租金增長則為 4.1%。

-續-



新聞稿

陽光房地產基金截至 2023 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：「根據目前的租賃進程，管理人對我們位於上水、將軍澳及元朗的購物商場之近期前景保持審慎樂觀。與此同時，管理人將繼續投放大量資源於資產再循環方面，在經濟環境依然充滿挑戰的情況下，致力為基金單位持有人創造價值。」

備註：隨附陽光房地產基金 2023/24 年中期業績財務摘要。

- 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 2006 年 5 月 26 日之信託契約（經修訂及重列）（「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 6 個零售物業，可出租面積合共約 1.3 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，其主要責任是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 2023 年 12 月 31 日止六個月之中期業績

頁3/3

2023/24 年中期業績財務摘要:

(以港幣百萬元列示，除另有列明外)

| | 截至 2023 年 12 月 31 日止六個月 | 截至 2022 年 12 月 31 日止六個月 | 變動 (%) |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------|
| 收益 | 419.2 | 388.5 | 7.9 |
| 物業收入淨額 | 323.2 | 307.6 | 5.1 |
| 除稅後溢利/(虧損) ^{附註} | 79.7 | (274.4) | 不適用 |
| 可分派收入 | 162.3 | 198.2 | (18.1) |
| 每基金單位分派 (港仙) | 9.0 | 11.0 | (18.2) |
| 派發比率 (%) | 94.4 | 93.7 | 不適用 |
| | | | |
| | 於 2023 年 12 月 31 日 | 於 2023 年 6 月 30 日 | 變動 (%) |
| 物業組合估值 | 18,480.6 | 18,512.2 | (0.2) |
| 資產淨值 | 13,544.6 | 13,669.2 | (0.9) |
| 每基金單位資產淨值 (港幣) | 7.95 | 8.06 | (1.4) |
| 資產負債比率 (%) | 26.3 | 26.1 | 不適用 |

附註：包括投資物業公允價值減少港幣 53.0 百萬元 (相對截至 2022 年 12 月 31 日止六個月公允價值減少港幣 448.4 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