



新聞稿

陽光房地產投資信託基金 (「陽光房地產基金」) 截至 2021 年 12 月 31 日止六個月之中期業績

香港，2022 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 2021 年 12 月 31 日止六個月 (「**報告期間**」) 之中期業績。

在較高之平均租用率及租金寬減攤銷金額收窄的情況下，陽光房地產基金於報告期間錄得收益按年上升 1.2% 至港幣 404.3 百萬元，而物業收入淨額亦增長 1.2% 至港幣 323.4 百萬元。

董事會已通過派發中期分派每基金單位 12.2 港仙，相當於派發比率 94.2%，而按報告期間最後交易日錄得的收市價港幣 4.34 元計算，年度化分派收益率為 5.6%。

陽光房地產基金之物業組合於 2021 年 12 月 31 日的估值為港幣 18,396.9 百萬元，較 2021 年 6 月 30 日輕微上升 0.3%。與此同時，陽光房地產基金的資產淨值增長 0.8% 至港幣 14,230.5 百萬元，折合每基金單位資產淨值為港幣 8.48 元。

中期業績摘要

陽光房地產基金物業組合於 2021 年 12 月 31 日的整體租用率為 94.5%，相對 2021 年 6 月 30 日的 93.7%。寫字樓物業組合的租用率上升至 93.3% (2021 年 6 月 30 日：92.4%)，而零售物業組合的租用率則上升至 97.1% (2021 年 6 月 30 日：96.5%)。於報告期間，寫字樓及零售物業組合分別錄得 4.5% 及 4.9% 的續租租金負增長。

就旗下主要物業的表現而言，大新金融中心於 2021 年 12 月 31 日的租用率改善至 91.6%，主要由本地企業的新簽訂租約所帶動。此外，其物業收入淨額按年上升 4.8% 至港幣 87.6 百萬元。新都城一期物業錄得 99.3% 的高租用率，物業收入淨額按年溫和增長 1.5% 至港幣 67.4 百萬元。相反，上水中心購物商場的物業收入淨額按年下降 4.1% 至港幣 69.9 百萬元，源於較低的 94.6% 租用率以及高利潤行業租戶減少，導致現行租金有所回落。

管理人堅守其積極進取、持續發展的承諾。於報告期間，陽光房地產基金訂立一項港幣 500 百萬元之有抵押可持續發展表現掛鈎貸款，為期 4.5 年。與此同時，位於上環的 Strand 50 獲頒發綠建環評 2.0 版 (自選評估計劃) 的卓越評級^{附註}。加上大新金融中心成功重續綠建環評的鉑金級別物業認證 (綜合評估計劃)，此舉為陽光房地產基金在可持續發展方向上之重要環節，亦充分展示管理人對管理更綠化物業組合的熱誠。

附註：用材及廢物管理以及室內環境質素範疇。



新聞稿

陽光房地產基金截至 2021 年 12 月 31 日止六個月之中期業績

頁2/3

管理人之行政總裁吳兆基先生表示：「雖然市場充滿不確定性，但並非悲觀絕望。憑藉多元化及優質的資產基礎，陽光房地產基金正處於相對有利位置，面對市況不穩所帶來的影響。撇除不可預見的情況下，管理人相信陽光房地產基金的前景仍然穩健，並致力關顧租戶、顧客及員工的健康及安全。」

備註：隨附陽光房地產基金 2021/22 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 2021 年 12 月 31 日止六個月之中期業績

頁3/3

2021 /22 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 2021 年 12 月 31 日止六個月	截至 2020 年 12 月 31 日止六個月	變動 (%)
收益	404.3	399.5	1.2
物業收入淨額	323.4	319.5	1.2
除稅後溢利/(虧損) ^{附註}	234.2	(194.1)	不適用
可分派收入	217.2	220.0	(1.3)
每基金單位分派(港仙)	12.2	12.5	(2.4)
派發比率(%)	94.2	94.7	不適用
	於 2021 年 12 月 31 日	於 2021 年 6 月 30 日	變動 (%)
物業組合估值	18,396.9	18,341.7	0.3
資產淨值	14,230.5	14,124.3	0.8
每基金單位資產淨值(港幣)	8.48	8.45	0.4
資產負債比率(%)	23.0	23.0	不適用

附註：包括投資物業公允價值增加港幣 49.7 百萬元(相對截至 2020 年 12 月 31 日止六個月之公允價值虧損港幣 380.2 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 / 2114 4855 / 2114 4916

電郵: sunlightreit@sprg.com.hk