



新聞稿

陽光房地產投資信託基金（「陽光房地產基金」） 截至 2017 年 6 月 30 日止年度全年業績

積極・向前

香港，2017 年 9 月 5 日 — 恒基陽光資產管理有限公司（「管理人」）欣然宣佈陽光房地產基金截至 2017 年 6 月 30 日止年度（「相關年度」）全年業績。

於相關年度，陽光房地產基金的物業收入淨額按年增長 2.5%至港幣 623.4 百萬元。受惠於成功控制營運成本及利息支出的上升，年度可分派收入增速較快，達 4.7%至港幣 434.5 百萬元。

董事會已通過派發末期分派每基金單位 13.3 港仙。此外，有見陽光房地產基金的財政狀況，在 2015 年策略性出售資產後尤其充裕，董事會亦宣佈特別分派每基金單位 7.5 港仙。連同中期分派每基金單位 12.2 港仙，相關年度的每基金單位分派合共為 33.0 港仙，按年增長 35.8%。相關年度之派發比率為 124.3% (或 96.1%，若不包括特別分派)，相比上年度的 95.8%。按基金單位於 2017 年 6 月 30 日收市價計算，分派收益率為 6.4%。

陽光房地產基金的物業組合於 2017 年 6 月 30 日的估值為港幣 17,062.4 百萬元。與此同時，其資產淨值上升 2.8%至港幣 13,899.5 百萬元，即每基金單位資產淨值為港幣 8.49 元。

管理人選擇於相關年度內為陽光房地產基金的原有定期貸款進行再融資，平均息差為香港銀行同業拆息加年利率 0.7% (相對於之前的 1.24%)，加權貸款年期則為 4.3 年。基於逾 70%的總借貸已對沖為固定利率，陽光房地產基金處於有利位置，以抗衡日後潛在利率上升的風險，而再融資所節省的利息將會明顯利好基金單位持有人的分派。

營運摘要

陽光房地產基金於 2017 年 6 月 30 日錄得的整體物業組合平均租用率為 96.9% (2016 年 6 月 30 日:95.9%)。寫字樓及零售物業組合的租用率分別為 97.3%及 96.2% (2016 年 6 月 30 日:98.0%及 91.7%)，而現行租金則為每平方呎港幣 32.0 元及每平方呎港幣 71.3 元。寫字樓及零售物業分別錄得 10.1%及 5.3%的續租租金增長。

陽光房地產基金旗下三大物業之一，上水中心購物商場的表現在一定程度上受其翻新計劃及零售氣氛仍然審慎所影響。幸而，其餘兩大物業 — 陽光中心及新都城一期物業表現相對理想，於相關年度分別錄得理想的 11.9%及 14.5%續租租金增長。



新聞稿

陽光房地產基金截至2017年6月30日止年度全年業績

積極・向前

頁2/3

管理人之行政總裁吳兆基先生表示：「區域性地緣政治緊張局勢懸而未決，可能造成金融市場不穩及遏制投資和消費者情緒。然而，陽光房地產基金已作出充分準備面對潛在波動，甚至把握其中的機遇；撇除不可預見的情況，我們期望基金將於未來一年得以穩步邁進。」

備註：隨附陽光房地產基金2016/17年財政年度財務業績摘要。

- 完 -

關於陽光房地產基金

陽光房地產基金（股票代號：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（經六份補充契約修訂及補充）（「信託契約」）構成的房地產投資信託基金，於2006年12月21日在香港聯合交易所有限公司上市。陽光房地產基金為投資者提供投資於多元化物業組合的機會，包括位於香港的十個寫字樓及六個零售物業，總出租面積合共約1.2百萬平方呎。寫字樓物業主要分佈於核心商業區包括灣仔及上環 / 中環，以及在非核心商業區例如旺角及北角。而零售物業則主要座落於地區性交通樞紐及新市鎮包括上水、將軍澳及元朗，以及其他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 (Henderson Land Development Company Limited) 的間接全資附屬公司，其職責為根據信託契約及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。



新聞稿

陽光房地產基金截至2017年6月30日止年度全年業績

積極・向前

頁3/3

2016/17 年財政年度全年業績摘要：

(以港幣百萬元列示，除另有列明外)

	2017 年	2016 年	變動 (%)
截至 6 月 30 日止年度：			
收益	788.1	769.7	2.4
物業收入淨額	623.4	608.5	2.5
成本對收入比率 (%)	20.9	20.9	不適用
除稅後溢利	743.5	825.3	(9.9)
年度可分派收入	434.5	415.0	4.7
每基金單位分派 (港仙) ¹	33.0	24.3	35.8
派發比率 (%) ^{1&2}	124.3	95.8	不適用
於 6 月 30 日：			
物業組合估值	17,062.4	16,651.0	2.5
資產淨值	13,899.5	13,518.1	2.8
每基金單位資產淨值 (港幣)	8.49	8.26	2.8
資產負債比率 (%)	21.5	21.9	不適用

附註：

- 2017 年包括特別分派 7.5 港仙。
- 若不包括特別分派，2017 年之派發比率為 96.1%。

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。

此新聞稿由基石傳訊有限公司代表管理人發佈，如欲索取進一步資料，請聯絡：

基石傳訊有限公司

楊嘉茵 / 寇文樂 / 馬燕珊

電話： (852) 2903 9293 / 2903 9285 / 2903 9287

傳真： (852) 2887 1712

電郵： sunlightreit@cornerstonescom.com