



新聞稿

陽光房地產投資信託基金 以港幣 748 百萬元收購西九匯

香港，2023 年 1 月 11 日 — 恒基陽光資產管理有限公司（「管理人」）（作為陽光房地產投資信託基金（「陽光房地產基金」）之管理人）欣然宣佈，一間由陽光房地產基金全資擁有及控制之特定用途公司與獨立第三方訂立買賣協議收購西九匯，代價為港幣 748 百萬元，較獨立物業估值師萊坊測量師行有限公司估值之港幣 849 百萬元，折讓約 11.9%。

關於西九匯

西九匯為位於香港九龍大角咀櫻桃街 38 號海桃灣之商業發展項目。該物業包括樓高三層之購物商場、八個外牆廣告位及 17 個商業停車位，可出租面積約 58,836 平方呎。

具防禦性行業組合之策略性位置

西九匯於 2008 年建成，為地理位置優越之零售物業，備有有蓋行人天橋直接與港鐵奧運站相連，以及策略性地座落於西九龍區之重要地帶，周邊寫字樓及優質私人住宅物業林立。憑藉其以服務性行業為主，特別是教育及餐飲等較具防禦性之租戶組合，西九匯於 2022 年 12 月 31 日錄得 90.7% 的租用率，每月之租金收入及停車場收入合共約港幣 2.9 百萬元。

與陽光房地產基金零售物業組合之互補性裨益

該項收購符合陽光房地產基金收購優質商業物業資產以強化其現有物業組合之投資目標。再者，管理人相信該項收購將可改善陽光房地產基金物業組合之地域分佈，建立其於九龍區主要住宅樞紐之據點，同時為其零售物業組合提供互補性裨益。

收購之財務影響

假設該項收購已於 2022 年 6 月 30 日完成，陽光房地產基金於 2022 年 6 月 30 日之資產負債比率預計將由約 23.3% 增加至約 25.7%，而其於 2022 年 6 月 30 日之每基金單位資產淨值港幣 8.36 元將會大致不變。因此，預期該項收購不會對陽光房地產基金之財務狀況相較其於 2022 年 6 月 30 日（按陽光房地產基金 2021/22 年年報所披露）之狀況，造成任何重大不利影響。



陽光房地產基金

恒基陽光資產管理有限公司

香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心30樓

電話 +852 3669 2888 傳真 +852 2285 9980

www.sunlightreit.com

新聞稿

陽光房地產基金以港幣 748 百萬元收購西九匯

頁 2/2

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。

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