



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 6 月 30 日止年度之全年業績

創建光輝未來

香港，2022 年 9 月 6 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 6 月 30 日止年度 (「相關年度」) 之全年業績。

儘管面對全球通脹壓力及 2019 冠狀病毒病第五波疫情，陽光房地產基金相關年度之物業收入淨額仍較去年錄得輕微改善 0.4% 至港幣 641.9 百萬元。年度可分派收入略為下降 1.7% 至港幣 431.1 百萬元，反映相關年度溫和上升的利息支出。

董事會已通過派發末期分派每基金單位 12.8 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 25.0 港仙。派發比率為 97.4%，相對 2020/21 年財政年度之 97.5%。而按相關年度最後交易日錄得的收市價港幣 3.65 元計算，分派收益率為 6.8%。

於 2022 年 6 月 30 日，總估值師^{附註}就陽光房地產基金的物業組合估值為港幣 18,095.2 百萬元，較去年回落 1.3%。其資產淨值因而輕微下降 0.5% 至港幣 14,051.4 百萬元，或每基金單位港幣 8.36 元。

營運摘要

陽光房地產基金整體物業組合於 2022 年 6 月 30 日的平均租用率為 94.7% (2021 年 6 月 30 日：93.7%)，寫字樓及零售物業組合的租用率分別為 94.8% (2021 年 6 月 30 日：92.4%) 及 94.5% (2021 年 6 月 30 日：96.5%)。然而，鑒於全球營商環境不明朗，相關年度續租租金負增長為 5.2%，而寫字樓及零售物業組合的平均現行租金於 2022 年 6 月 30 日分別為每平方呎港幣 35.1 元及每平方呎港幣 67.6 元，較去年下降 4.4% 及 4.0%。

就旗下主要物業的表現而言，大新金融中心於 2022 年 6 月 30 日的租用率維持於 91.4% 相對穩定的水平，而其物業收入淨額按年上升 4.6% 至港幣 178.4 百萬元。零售物業組合方面，上水中心購物商場錄得較低的 92.9% 租用率，以及物業收入淨額溫和下降 2.1% 至港幣 139.5 百萬元。令人欣慰的是，儘管新都城一期物業的租用率回落至 94.6%，其全年物業收入淨額上升 1.7% 至 135.4 百萬港元。

管理人繼續積極推行陽光房地產基金的可持續發展議程。其中，管理人在綠色建築認證方面取得顯著進展，就其所管理的物業中，接近 80% 於 2022 年 6 月 30 日已獲得建築環保評估協會有限公司認可。與此同時，相關年度已完成合共港幣 1,300 百萬元可持續發展表現掛鈎貸款，提高其佔陽光房地產基金總借貸的比例至逾 60%。

附註：世邦魏理仕有限公司。



新聞稿

陽光房地產基金截至 2022 年 6 月 30 日止年度之全年業績

頁2/3

管理人之**主席歐肇基先生**表示：「考慮到整個相關年度本地及海外受到多重衝擊，陽光房地產基金的表現尚算穩健。面對瞬息萬變的外在環境，我們將不斷提升陽光房地產基金屹立於逆境中的能力。憑藉堅定的毅力以及團隊合作精神，我們將致力創建更美好的未來。」

備註：隨附陽光房地產基金 2021/22 年財政年度全年業績財務摘要。

- 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 2022 年 6 月 30 日止年度之全年業績

頁3/3

2021/22 年財政年度全年業績財務摘要：

(以港幣百萬元列示，除另有列明外)

	2022 年	2021 年	變動 (%)
截止 6 月 30 日止年度：			
收益	802.9	799.3	0.5
物業收入淨額	641.9	639.7	0.4
除稅後溢利/(虧損) ^{附註}	102.9	(233.7)	不適用
年度可分派收入	431.1	438.3	(1.7)
每基金單位分派 (港仙)	25.0	25.6	(2.3)
派發比率 (%)	97.4	97.5	不適用
於 6 月 30 日：			
物業組合估值	18,095.2	18,341.7	(1.3)
資產淨值	14,051.4	14,124.3	(0.5)
每基金單位資產淨值 (港幣)	8.36	8.45	(1.1)
資產負債比率 (%)	23.3	23.0	不適用

附註：包括投資物業公允價值虧損港幣 263.9 百萬元 (相對截至 2021 年 6 月 30 日止年度之公允價值虧損港幣 605.2 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 / 2864 4855 / 2114 4916

電郵：sunlightreit@sprg.com.hk