



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 6 月 30 日止年度之全年業績

「優化、復甦、循環」

香港，2023 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 2023 年 6 月 30 日止年度 (「相關年度」) 之全年業績。

雖然香港經濟於相關年度的下半年出現反彈，惟陽光房地產基金的表現於一定程度上仍受商業地產市場的週期性下滑所影響，當中以寫字樓為甚。因此，物業收入淨額錄得按年輕微下降 2.8% 至港幣 624.0 百萬元。由於利率急速攀升導致利息支出顯著增加，相關年度之年度可分派收入按年下降 11.8% 至港幣 380.3 百萬元。

董事會已通過派發末期分派每基金單位 11.0 港仙。連同中期分派每基金單位 11.0 港仙，相關年度的每基金單位分派合共為 22.0 港仙，派發比率為 97.9%，相對去年之 97.4%，按相關年度最後一個交易日的收市價港幣 2.88 元計算，分派收益率為 7.6%。

鑒於 2023 年 4 月完成收購西九匯所帶來的首度貢獻，陽光房地產基金物業組合於 2023 年 6 月 30 日的估值增加至港幣 18,512.2 百萬元。其資產淨值於 2023 年 6 月 30 日為港幣 13,669.2 百萬元，或每基金單位港幣 8.06 元。

營運摘要

於 2023 年 6 月 30 日，陽光房地產基金整體物業組合錄得的租用率為 93.3% (2022 年 6 月 30 日：94.7%)，平均續租租金負增長為 2.3%。寫字樓及零售物業組合的平均現行租金分別為每平方呎港幣 34.6 元及每平方呎港幣 65.6 元，較去年下降 1.4% 及 3.0%。

面對不利的寫字樓市場情況，大新金融中心於相關年度的物業收入淨額下降 4.5% 至港幣 170.5 百萬元，而其租用率較六個月前溫和回升至於 2023 年 6 月 30 日之 90.4%。

零售物業方面，上水中心購物商場的物業收入淨額錄得按年下降 3.0% 至港幣 135.4 百萬元。其租用率於 2023 年 6 月 30 日回升至 97.6% 的理想水平，主要由於一批優質租戶重新進駐該地理位置優越的零售物業所致。與此同時，新都城一期物業的物業收入淨額按年下降 7.9% 至港幣 124.7 百萬元，而其租用率於 2023 年 6 月 30 日回落至 92.2%。



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

陽光房地產基金截至 2023 年 6 月 30 日止年度之全年業績
頁 2/3

於相關年度，管理人進一步加強對可持續發展的關注，並繼續以更全面及環保的方式管理其物業組合。其中，陽光房地產基金於首次參加 2022 年度全球房地產可持續標準 (GRESB) 房地產評估中取得二星評級，而於 2023 年 6 月 30 日的總借貸當中，近 70% 為可持續發展表現掛鈎貸款。

管理人之**主席歐肇基先生**表示：「鑒於宏觀環境變化不定，審慎仍為首要對策。具體而言，我們努力確保陽光房地產基金擁有穩固的財務基礎，將有助其過渡當前信貸緊縮的情況。更有利的是，我們能夠調動資源以擴大及加強陽光房地產基金的零售物業組合，以致更有潛力受惠於消費復甦。」

備註：隨附陽光房地產基金 2022/23 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 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 6 月 30 日止年度之全年業績

頁 3/3

2022/23 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)

	2023 年	2022 年	變動 (%)
截止 6 月 30 日止年度：			
收益	783.3	802.9	(2.4)
物業收入淨額	624.0	641.9	(2.8)
除稅後(虧損)/溢利 ^{附註}	(28.4)	102.9	不適用
年度可分派收入	380.3	431.1	(11.8)
每基金單位分派 (港仙)	22.0	25.0	(12.0)
派發比率 (%)	97.9	97.4	不適用
於 6 月 30 日：			
物業組合估值	18,512.2	18,095.2	2.3
資產淨值	13,669.2	14,051.4	(2.7)
每基金單位資產淨值 (港幣)	8.06	8.36	(3.6)
資產負債比率 (%)	26.1	23.3	不適用

附註：包括投資物業公允價值減值港幣 354.4 百萬元(相對截至 2022 年 6 月 30 日止年度之公允價值減值港幣 263.9 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