



## 新聞稿

# 陽光房地產投資信託基金 (「陽光房地產基金」) 截至 2024 年 6 月 30 日止 12 個月之第二份中期業績

\*\*\*

香港，2024 年 8 月 13 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 2024 年 6 月 30 日止 12 個月 (「**報告期間**」) 之未經審核第二份中期業績。

陽光房地產基金之收益按年增長 6.0% 至港幣 830.2 百萬元，主要源自西九匯全年的貢獻。物業營運開支增加 14.4% 至港幣 182.2 百萬元，反映政府寬免較去年減少。物業收入淨額為港幣 648.0 百萬元，上升 3.9%，而成本對收入比率為 21.9%。

可分派收入按年下降 12.2% 至港幣 333.9 百萬元。因應陽光房地產基金之財政年度結算日由 6 月 30 日更改至 12 月 31 日，董事會已通過派發第二次中期分派每基金單位 9.1 港仙。連同第一次中期分派每基金單位 9.0 港仙，報告期間的每基金單位分派合共為 18.1 港仙，相當於派發比率 92.6%。按報告期間最後交易日錄得的收市價港幣 1.71 元計算，分派收益率為 10.6%。

陽光房地產基金之物業組合於 2024 年 6 月 30 日的估值為港幣 18,418.6 百萬元。總資產及資產淨值分別為港幣 19,056.6 百萬元及港幣 13,495.6 百萬元，每基金單位資產淨值為港幣 7.87 元。

### 營運摘要

於 2024 年 6 月 30 日，陽光房地產基金整體物業組合的租用率為 91.6% (2023 年 6 月 30 日：93.3%)，而寫字樓及零售物業組合相應的數字則分別為 91.3% 及 92.2% (2023 年 6 月 30 日：93.1% 及 93.5%)。於報告期間，寫字樓物業組合錄得續租租金負增長 1.6%，而零售物業組合的數字則為正 1.6%，以致整體物業組合之續租租金為正增長 0.3%。

就主要寫字樓物業的營運表現而言，大新金融中心的租用率於 2024 年 6 月 30 日大致維持於 90.2%，現行租金下降 5.0% 至每平方呎港幣 39.7 元。九龍區方面，富時中心於報告期間表現理想，租用率為 96.7%，而豐怡中心於 2024 年上半年受若干不再續租之租約所影響，導致租用率為較低之 87.8%。



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 2024 年 6 月 30 日止 12 個月之第二份中期業績

頁2/3

就零售物業組合的表現而言，新都城一期物業於 2024 年 6 月 30 日錄得 93.9% 的租用率，而現行租金則為每平方呎港幣 54.2 元。上水中心購物商場的租用率為 90.5%，主要由於物色替代幼稚園的租戶而出現較長的空租期所致，現行租金於 2024 年 6 月 30 日則為每平方呎港幣 104.8 元。

管理人之**主席歐肇基先生**表示：「基於現時全球之經濟環境，香港商業租賃的前景有望變得更加平穩，惟仍受若干基本及結構性問題所困擾。與此同時，鑒於美國經濟終於出現降溫跡象，我們認為利率進一步上升的風險應當有限。」

備註：隨附陽光房地產基金截至 2024 年 6 月 30 日止 12 個月之第二份中期業績財務摘要。

- 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 2006 年 5 月 26 日之信託契約（經修訂及重列）（「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 2024 年 6 月 30 日止 12 個月之第二份中期業績

頁3/3

### 截至 2024 年 6 月 30 日止 12 個月之第二份中期業績財務摘要：

(以港幣百萬元列示，除另有列明外)

	截至 2024 年 6 月 30 日 止 12 個月 (未經審核)	截至 2023 年 6 月 30 日 止年度 (經審核)	變動 (%)
收益	830.2	783.3	6.0
物業收入淨額	648.0	624.0	3.9
除稅後溢利/(虧損)	159.2	(28.4)	不適用
可分派收入	333.9	380.3	(12.2)
每基金單位分派(港仙)	18.1	22.0	(17.7)
派發比率(%)	92.6	97.9	不適用
	於 2024 年 6 月 30 日 (未經審核)	於 2023 年 6 月 30 日 (經審核)	變動 (%)
物業組合估值	18,418.6	18,512.2	(0.5)
資產淨值	13,495.6	13,669.2	(1.3)
每基金單位資產淨值(港幣)	7.87	8.06	(2.4)
資產負債比率(%)	26.3	26.1	不適用

### 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 / 何田田 / 張曉敏

電話: (852) 2864 4863 / 2114 4916 / 2864 4806

電郵: [sunlightreit@sprg.com.hk](mailto:sunlightreit@sprg.com.hk)