



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號陽光中心30樓

電話 +852 3669 2888 傳真 +852 2285 9980

[www.sunlightreit.com](http://www.sunlightreit.com)

## 新 聞 稿

### 陽光房地產投資信託基金（「陽光房地產基金」） 截至 2018 年 12 月 31 日止六個月之中期業績

\*\*\*

香港，2019 年 2 月 14 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 2018 年 12 月 31 日止六個月（「報告期間」）之中期業績。

陽光房地產基金於報告期間繼續穩步向前，收益及物業收入淨額分別錄得按年增長 6.4% 及 9.2% 至港幣 424.9 百萬元及港幣 338.7 百萬元。現行租金提升及來自豐怡中心（前稱豐順商業大廈）的首次貢獻是此表現的主要動力。

可分派收入按年上升 8.2% 至港幣 231.6 百萬元。董事會已通過派發中期分派每基金單位 13.2 港仙，相當於派發比率 93.9% 及按年增加 4.8%。

陽光房地產基金之物業組合於 2018 年 12 月 31 日的估值為港幣 19,452.5 百萬元，較 2018 年 6 月 30 日上升 3.7%。與此同時，其資產淨值增長 4.2% 至港幣 15,476.3 百萬元，即每基金單位資產淨值為港幣 9.40 元。

#### 營運摘要

於 2018 年 12 月 31 日，陽光房地產基金物業組合的整體租用率為 96.7%（2018 年 6 月 30 日：98.2%）。寫字樓物業的租用率為 95.7%（2018 年 6 月 30 日：97.8%），其輕微跌幅主要源自寶恒商業中心為籌備即將展開的資產增值工程，以及豐怡中心與前業主訂立有關寫字樓部分的售後租回安排屆滿，兩者錄得較高的空置率所致。零售物業組合的租用率則維持於理想的 98.9%（2018 年 6 月 30 日：99.2%）。寫字樓及零售物業組合的現行租金分別錄得每平方呎港幣 34.7 元及每平方呎港幣 75.4 元，相較六個月前的水平上升 2.7% 及 2.0%。

在非核心地區寫字樓租金上漲及中國內地入境旅客錄得理想回升的支持下，陽光房地產基金於報告期間取得 10.6% 的整體續租租金增長。當中，陽光房地產基金旗下三大物業 — 陽光中心、上水中心購物商場及新都城一期物業分別錄得 12.8%、10.1% 及 13.0% 的續租租金增長。

-續-



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號陽光中心30樓

電話 +852 3669 2888 傳真 +852 2285 9980

[www.sunlightreit.com](http://www.sunlightreit.com)

## 新聞稿

陽光房地產基金截至 2018 年 12 月 31 日止六個月之中期業績

2/3 頁

管理人之行政總裁吳兆基先生表示：「展望未來，儘管市場波動似乎註定仍為 2019 年一個顯著的特色，管理人認為陽光房地產基金將可受惠於有利的續租租金增長趨勢及持續的資產增值措施，對其中期前景保持樂觀。憑藉強健的財務實力，陽光房地產基金亦處於有利位置作基金單位回購，並把握可能出現的任何具吸引力的物業收購機會。」

備註：隨附陽光房地產基金 2018/19 年財政年度中期財務業績摘要。

- 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 11 個寫字樓及五個零售物業，可出租面積合共約 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，負責根據信託契約完全以基金單位持有人之利益為依歸，管理陽光房地產基金。



## 新聞稿

陽光房地產基金截至2018年12月31日止六個月之中期業績

3/3 頁

### 2018/19年財政年度中期業績摘要：

(以港幣百萬元列示，除另有列明外)

	截止 2018 年 12 月 31 日止 六個月	截止 2017 年 12 月 31 日止 六個月	變動 (%)
收益	<b>424.9</b>	399.3	6.4
物業收入淨額	<b>338.7</b>	310.2	9.2
成本對收入比率 (%)	<b>20.3</b>	22.3	不適用
除稅後溢利	<b>859.1</b>	935.1	(8.1)
可分派收入	<b>231.6</b>	214.1	8.2
每基金單位分派 (港仙)	<b>13.2</b>	12.6	4.8
派發比率 (%)	<b>93.9</b>	96.6	不適用
	於 2018 年 12 月 31 日	於 2018 年 6 月 30 日	變動 (%)
物業組合估值	<b>19,452.5</b>	18,754.8	3.7
資產淨值	<b>15,476.3</b>	14,857.0	4.2
每基金單位資產淨值 (港幣)	<b>9.40</b>	9.03	4.1
資產負債比率 (%)	<b>21.0</b>	21.8	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 / 黃慕群 / 馬燕珊

電話： (852) 2903 9293 / 2903 9299 / 2903 9287

傳真： (852) 2887 1712

電郵： [sunlightreit@cornerstonescom.com](mailto:sunlightreit@cornerstonescom.com)