



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 12 月 31 日止 18 個月之全期業績

\*\*\*

構建韌性

香港，2025 年 3 月 11 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 12 月 31 日止 18 個月（「報告期間」）之全期業績，此全期業績乃因應財政年度結算日由 6 月 30 日更改為 12 月 31 日而編製。

報告期間，陽光房地產基金的總收益及物業收入淨額分別為港幣 1,236.3 百萬元及港幣 957.7 百萬元，而可分派收入為港幣 499.7 百萬元。按日曆年為基準之關鍵績效指標概列如下：

| 以港幣百萬元列示<br>(未經審核) | 截至 2024 年 12 月 31 日<br>止 12 個月 | 截至 2023 年 12 月 31 日<br>止 12 個月 |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 收益                 | 817.1                          | 814.0                          |
| 物業收入淨額             | 634.5                          | 639.6                          |
| 可分派收入              | 337.3                          | 344.4                          |

董事會已通過派發末期分派每基金單位 9.3 港仙，連同第一次及第二次中期分派分別為每基金單位 9.0 港仙及 9.1 港仙，報告期間的每基金單位分派合共為 27.4 港仙，派發比率為 94.0% (2022/23 年財政年度：97.9%)。按 2024 年 12 月 31 日收市價每基金單位港幣 1.86 元計算，報告期間的年度化分派收益率為 9.8%。

陽光房地產基金物業組合於 2024 年 12 月 31 日的估值為港幣 17,933.6 百萬元，其資產淨值則為港幣 13,010.1 百萬元，或每基金單位港幣 7.53 元。

營運摘要

於 2024 年 12 月 31 日，陽光房地產基金整體物業組合的租用率為 91.3%，而寫字樓及零售物業組合的相應數字分別為 92.0% 和 90.1%。整體物業組合的平均現行租金為每平方呎港幣 43.7 元，較 2023 年 6 月 30 日下降 3.7%。報告期間，整體物業組合的平均續租租金負增長為 2.6%。

就主要物業的營運表現而言，大新金融中心於 2024 年 12 月 31 日的租用率改善至 92.2%，然而，該物業錄得續租租金負增長 8.2%，當中包括一位主要租戶的租金檢討。上水中心購物商場於報告期間取得續租租金正增長 4.2%，而其租用率為 91.4%，低於 2023 年 6 月 30 日所錄得的 97.6%，主要由於佔其可出租面積 7.5% 的幼稚園租戶騰空的位置所致。與此同時，新都城一期物業的租用率略為下降至 91.7%，而續租租金為負增長 0.9%。



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 12 月 31 日止 18 個月之全期業績

頁 2/3

管理人之主席歐肇基先生表示：「鑒於逆境仍然持續，管理人將透過採納自律及創新的資產管理策略，加倍努力以增強陽光房地產基金之韌性，並重申對可持續發展的堅定承諾。」

備註：隨附陽光房地產基金截至 2024 年 12 月 31 日止 18 個月之全期業績財務摘要。

- 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）構成的房地產投資信託基金，自 2006 年 12 月 21 日在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的 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性交通樞紐、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之間接全資附屬公司，其主要責任為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 12 月 31 日止 18 個月之全期業績

頁 3/3

### 截至 2024 年 12 月 31 日止 18 個月之全期業績財務摘要：

(以港幣百萬元列示，除另有列明外)

|                | 截至 2024 年 12 月 31 日<br>止 18 個月 | 截至 2023 年 6 月 30 日<br>止年度 |
|----------------|--------------------------------|---------------------------|
| 收益             | 1,236.3                        | 783.3                     |
| 物業收入淨額         | 957.7                          | 624.0                     |
| 成本對收入比率 (%)    | 22.5                           | 20.3                      |
| 除稅後虧損          | (173.0)                        | (28.4)                    |
| 可分派收入          | 499.7                          | 380.3                     |
| 每基金單位分派 (港仙)   | 27.4                           | 22.0                      |
| 派發比率 (%)       | 94.0                           | 97.9                      |
|                |                                |                           |
|                | 於 2024 年 12 月 31 日             | 於 2023 年 6 月 30 日         |
| 物業組合估值         | 17,933.6                       | 18,512.2                  |
| 資產淨值           | 13,010.1                       | 13,669.2                  |
| 每基金單位資產淨值 (港幣) | 7.53                           | 8.06                      |
| 資產負債比率 (%)     | 27.0                           | 26.1                      |

#### 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)