

香港證券及期貨事務監察委員會、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



陽光房地產基金

## 陽光房地產投資信託基金

(根據香港法例第571章《證券及期貨條例》第104條獲認可之香港集體投資計劃)

(股份代號：435)

由恒基陽光資產管理有限公司

Henderson Sunlight Asset Management Limited 管理

### 截至2016年6月30日止年度之 全年業績公佈

恒基陽光資產管理有限公司(「管理人」)之董事會(「董事會」)欣然宣佈陽光房地產投資信託基金(「陽光房地產基金」)截至2016年6月30日止年度(「相關年度」)的全年業績如下：

#### 財務摘要

(以港幣百萬元列示，除另有列明外)

	2016年	2015年	變動 (%)
<b>截至6月30日止年度：</b>			
收益	<b>769.7</b>	754.4	2.0
物業收入淨額	<b>608.5</b>	586.6	3.7
成本對收入比率(%)	<b>20.9</b>	22.2	不適用
除稅後溢利	<b>825.3</b>	1,902.7	(56.6)
可分派收入總額	<b>415.0</b>	375.2	10.6
每基金單位分派(港仙)	<b>24.3</b>	22.0	10.5
派發比率(%)	<b>95.8</b>	95.9	不適用
<b>於6月30日：</b>			
物業組合估值	<b>16,651.0</b>	17,035.3	(2.3) <sup>1</sup>
資產淨值	<b>13,518.1</b>	13,097.1	3.2
每基金單位資產淨值(港幣)	<b>8.26</b>	7.99	3.4
資產負債比率(%)	<b>21.9</b>	22.0	不適用

附註：

1. 撇除已出售之物業，物業組合估值按年上升2.8%。

# 物業組合數據

物業	營運數據						物業財務資料				
	租用率 於6月30日 (%)		現行租金 <sup>1</sup> 於6月30日 (港幣/平方呎)		續租租金增長 <sup>2</sup> (%)		物業收入淨額 (港幣千元)		資本化比率 於2016年6月30日 (%)		評估值 於2016年6月30日 <sup>4</sup> (港幣千元)
	2016年	2015年	2016年	2015年	2015/16年 財政年度	2014/15年 財政年度	2015/16年 財政年度	2014/15年 財政年度	寫字樓	零售	
<b>寫字樓</b>											
<b>甲級</b>											
陽光中心	99.7	99.6	35.3	34.1	11.7	19.2	163,577	150,280	3.85	3.75	4,553,000
<b>乙級</b>											
寶恒商業中心	95.1	98.1	27.7	26.1	18.0	18.6	35,275	32,492	3.65	4.00	1,076,000
富時中心	98.1	98.2	41.5	40.1	13.2	21.7	24,555	22,659	3.95	3.60	650,000
雲山大廈物業	97.1	100.0	41.0	39.3	5.7	12.1	17,378	16,604	3.65	3.80	562,600
文咸東街135商業中心物業	98.7	95.2	26.0	24.6	16.5	16.2	17,029	15,240	3.65	4.00	546,000
永樂街235商業中心	96.4	98.9	19.9	18.4	17.3	21.0	11,046	9,674	3.65	4.00	337,000
渣華道108號商業中心	94.2	98.1	23.3	22.0	13.3	17.0	8,688	7,879	3.95	4.20	272,000
安隆商業大廈物業 <sup>3</sup>	94.0	100.0	30.3	28.6	8.7	14.8	7,780	7,630	3.85	3.90	262,000
新輝商業中心物業	97.1	100.0	22.2	21.6	4.2	12.5	5,633	5,753	4.00	4.25	176,000
偉程商業大廈物業	100.0	100.0	13.2	11.8	18.8	22.9	1,851	1,649	3.75	4.10	68,900
<b>小計/平均</b>	<b>98.0</b>	<b>98.9<sup>4</sup></b>	<b>31.6</b>	<b>30.2<sup>4</sup></b>	<b>12.7</b>	<b>18.4<sup>4</sup></b>	<b>292,812</b>	<b>269,860</b>			<b>8,503,500</b>
<b>零售</b>											
<b>新市鎮</b>											
上水中心購物商場	77.6 <sup>5</sup>	99.8	131.7 <sup>6</sup>	111.3	17.7	27.3	155,952	150,088	不適用	4.40	4,009,000
新都城一期物業	98.4	98.8	51.8	48.1	17.4	15.3	117,381	107,575	不適用	4.50	2,923,000
光華廣場物業	100.0	99.3	50.0	46.0	23.8	24.9	33,541	31,067	3.85	3.80	996,000
<b>市區</b>											
百利商業中心物業	96.6	100.0	51.3	52.1	(3.2)	2.7	4,441	4,527	不適用	4.30	120,400
耀星華庭物業	100.0	100.0	47.8	47.6	不適用	不適用	2,329	2,325	不適用	4.00	61,000
俊暉華庭物業	75.2	58.7	12.0	13.5	0.0	不適用	83	1,030	不適用	4.35	38,100
<b>小計/平均</b>	<b>91.7</b>	<b>98.4<sup>4</sup></b>	<b>71.6</b>	<b>67.2<sup>4</sup></b>	<b>18.2</b>	<b>20.4<sup>4</sup></b>	<b>313,727</b>	<b>296,612</b>			<b>8,147,500</b>
<b>總計/平均(不包括已出售物業)</b>	<b>95.9</b>	<b>98.7</b>	<b>44.2</b>	<b>42.4</b>	<b>15.3</b>	<b>19.3</b>	<b>606,539</b>	<b>566,472</b>			<b>16,651,000</b>
已出售物業							1,957	20,108			
<b>總計</b>							<b>608,496</b>	<b>586,580</b>			

附註：1. 現行租金按相關日期所有已佔用的可出租面積的每平方呎平均租金計算。

2. 續租租金增長按相關的年度內續租租約之有效租金變動計算。

3. 陽光房地產基金於2015年8月3日收購安隆商業大廈餘下之權益，並由當日起成為該大廈的唯一擁有人。於2015年8月3日以前及往後之營運數據及物業財務資料分別按25,564平方呎及27,206平方呎之可出租總面積計算。

4. 該等數據已作出調整，以反映分別於2015年7月及8月完成出售三項物業。

5. 撇除上水中心購物商場（「上水中心」）就翻新而騰空的面積，上水中心的租用率為98.5%。

6. 上水中心就翻新而騰空之面積不包括在計算之內。

## 表現摘要

於相關年度，陽光房地產基金的物業收入淨額為港幣 608.5 百萬元，按年增長 3.7%，此乃受惠於物業組合持續錄得高租用率，加上穩健之續租租金增長，以及恰當的成本控制，足以抵銷於相關年度內完成出售三項非核心物業所引致的收入損失。再者，管理人推行資本管理措施，於減省現金利息開支方面證實奏效。因此，可分派收入總額按年上升 10.6% 至港幣 415.0 百萬元。

董事會已宣佈末期分派每基金單位 12.3 港仙，或總額港幣 201.2 百萬元，連同中期分派每基金單位 12.0 港仙，於相關年度每基金單位分派合共為 24.3 港仙，按年增長 10.5%。派發比率為 95.8%，相比上年度的 95.9%。

陽光房地產基金的物業組合於 2016 年 6 月 30 日的估值為港幣 16,651.0 百萬元，較去年(撇除已出售物業)上升 2.8%。與此同時，其於 2016 年 6 月 30 日之資產淨值按年上升 3.2% 至港幣 13,518.1 百萬元，或每基金單位港幣 8.26 元 (2015 年 6 月 30 日：每基金單位港幣 7.99 元)。

回顧陽光房地產基金自 2006 年 12 月上市之過去十年，其成就斐然。儘管由其管理的物業數目策略性地由 20 項修整至 16 項，以致可出租面積減少 6.8%，物業收入淨額仍以 8.9% 之複合年增長率上升，而資產淨值亦同樣錄得 10.2% 之複合年增長率。如此卓越往績乃在寫字樓及零售租賃市場處於週期性波動中所取得，實為管理人優秀的資產管理表現之有力憑證。

管理人亦欣然報告，陽光房地產基金於 2016 年 6 月 30 日的基金單位收市價為港幣 4.42 元，優於首次公開發售價每基金單位港幣 2.60 元。若將分派用於再投資，投資者於過去十年的年度化總回報約為 14.5%<sup>1</sup>，乃另一令人欣羨的成就。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

於 2016 年 6 月 30 日，陽光房地產基金錄得的整體物業組合平均租用率為 95.9%<sup>2</sup> (2015 年 6 月 30 日：98.7%)。寫字樓及零售物業組合的租用率分別錄得 98.0% 及 91.7%<sup>2</sup> (2015 年 6 月 30 日：98.9% 及 98.4%)。相關年度內，已租出面積合共 471,248 平方呎，其中 25.1% 為新簽租約，其餘則為續租租約。寫字樓市場供應緊張以及寫字樓非核心化之步伐放緩，繼續為寫字樓物業組合帶來 72.5% 的高續租率 (2014/15 年財政年度：80.4%)，而零售物業組合的續租率則維持穩定的 64.9% (2014/15 年財政年度：65.0%)。

附註：

1. 來源：彭博
2. 撇除上水中心就翻新而騰空的面積，整體物業組合及零售物業組合的租用率分別為 98.1% 及 98.2%。

於 2016 年 6 月 30 日，寫字樓物業組合的平均現行租金為每平方呎港幣 31.6 元，按年上升 4.6%，而零售物業組合的平均現行租金則為每平方呎港幣 71.6 元<sup>1</sup>，較去年上升 6.5%。相關年度內，寫字樓及零售物業組合分別錄得 12.7% 及 18.2% 的續租租金增長。

儘管通貨膨脹的壓力有所減少，管理人仍然審慎控制成本。與物業相關的主要費用(如保安、清潔、公用設施以及維修及保養開支)仍受嚴格監控。更具效益的能源使用亦大幅節省相關成本。總體而言，相對上一個財政年度的 22.2%，成本對收入比率於相關年度改善至 20.9% 的滿意水平。

## 陽光中心

於相關年度，陽光中心的續租率高見 79.7%，反映甲級寫字樓租賃市場穩定。在 11.7% 的續租租金增長的支持下，現行租金上升 3.5% 至 2016 年 6 月 30 日的每平方呎港幣 35.3 元，以致物業收入淨額按年增長 8.8%。

陽光中心於相關年度進行了多項資產增值措施。其中，於 2016 年 4 月完成冷氣機組轉型及更換工程後，將進一步提升大廈空調系統的可靠性及成本效益。與此同時，於公共地方安裝光線感應器及採用 LED 照明亦進一步宣揚此旗艦物業的綠色形象。

## 上水中心購物商場

儘管訪港旅遊業轉弱對零售業造成不利影響，如上水中心此類主攻大眾市場的購物商場，因受惠於穩定的本地消費，仍能保持其韌力。由於明確專注於必需品消費，上水中心錄得 17.7% 的續租租金增長，而現行租金於 2016 年 6 月 30 日為每平方呎港幣 131.7 元<sup>1</sup>。其租用率為 77.6%，或 98.5% (倘撇除就翻新而騰空之面積)。

就翻新工程而言，涉及上水中心一個重要區域的重新配置計劃已於 2016 年 4 月展開。更新區域預期將於 2016 年 11 月重開，屆時將引入一眾新行業類型及品牌，以提升此物業之活力及動感。

## 新都城一期物業(「新都城一期」)

管理人在持續重新編排新都城一期之租戶組合，特別專注於必需性消費品類別的努力，已證明取得成效。此物業的良好表現展示於其令人鼓舞的 17.4% 續租租金增長，以及現行租金增長 7.7% 至 2016 年 6 月 30 日的每平方呎港幣 51.8 元。租用率則維持於 98.4%，與去年大致相若。

於相關年度，管理人策略性地在商場提供更多元化的餐飲選擇，同時重整位於低層的教育租戶組合亦已啟動。此等已擬定的措施預期有助維持新都城一期的表現；作為一個專注於服務性行業的零售地點，該物業備受購物者好評。

附註：

1. 上水中心就翻新而騰空之面積不包括在計算之內。

## 財務回顧

### 營運業績及財務比率

陽光房地產基金於相關年度的收益增長 2.0% 至港幣 769.7 百萬元。扣除營運開支港幣 161.2 百萬元，物業收入淨額為港幣 608.5 百萬元，按年增長 3.7%。所呈報之增長數據乃受到於相關年度完成出售三項非核心物業的影響；撇除該等物業的貢獻，收益及物業收入淨額之增長分別為 5.4% 及 7.1%。

財務成本按年增加 16.5% 至港幣 128.8 百萬元，主要由於在相關年度上半年為若干利率掉期合約平倉所錄得的總成本港幣 22.2 百萬元（「平倉成本」）所致。相反，受惠於相關年度以更優惠的利率訂立新利率掉期合約，現金利息支出按年下降 8.5%。與此同時，由於並無大量的專業費用，行政開支錄得按年 9.5% 之跌幅至港幣 98.4 百萬元。

相關年度的除稅後溢利為港幣 825.3 百萬元（2014/15 年財政年度：港幣 1,902.7 百萬元），主要由於投資物業公允價值相較上一財政年度增加較少所致。

於 2016 年 6 月 30 日，陽光房地產基金的總資產為港幣 17,925.0 百萬元（2015 年 6 月 30 日：港幣 17,897.7 百萬元）。其資產負債比率（其定義為總借貸作為總資產的百分率）維持於 21.9%，與去年大致相若；總負債<sup>1</sup>相對總資產的比率則下降至 24.6%。

陽光房地產基金之除息稅折舊及攤銷前盈利<sup>2</sup>按年增長 7.8% 至港幣 519.3 百萬元，而現金利息支出因利率掉期狀況變動而減少（如第 6 頁「資本及利率管理」一節中闡述）。因此，相關年度之利息償付比率<sup>3</sup>得以自上一財政年度錄得的 4.9 倍進一步改善至 5.8 倍。

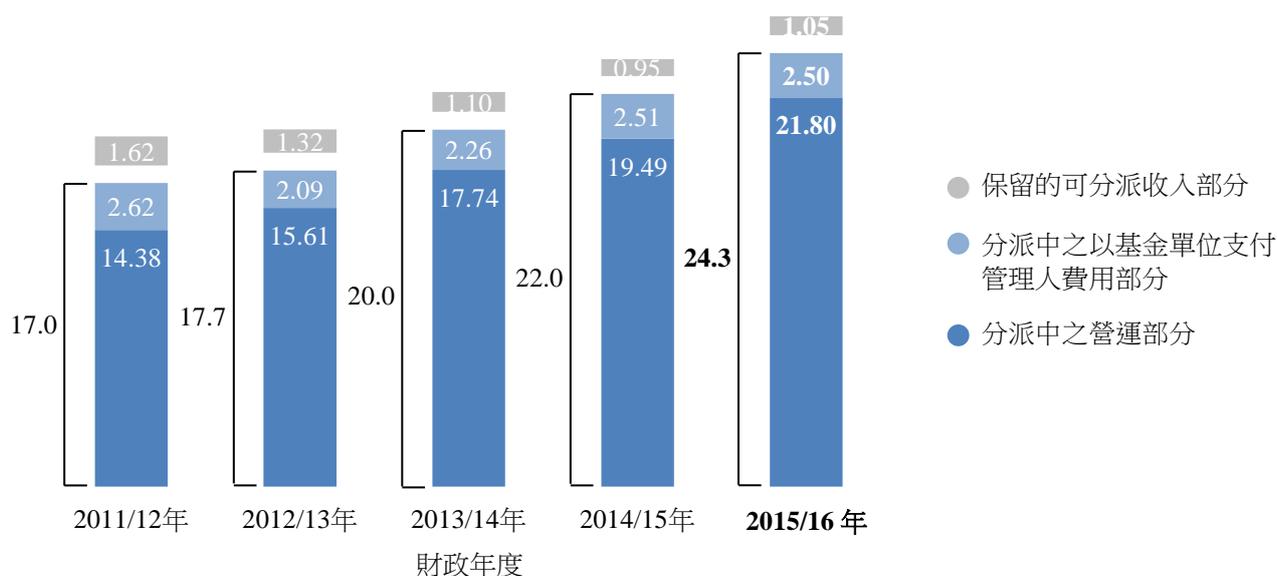
### 分派分析

陽光房地產基金於相關年度之可分派收入總額為港幣 415.0 百萬元，較去年上升 10.6%。報告之數字（除其他調整外）已包括加回平倉成本，其性質屬資本及相等於每基金單位 1.36 港仙。全年每基金單位分派為 24.3 港仙，較去年增加 10.5%，按基金單位於 2016 年 6 月 30 日的收市價港幣 4.42 元計算，分派收益率為 5.5%。年度每基金單位分派的比較連同其組成之明細分析展示於「分派概覽」之圖表。

附註：

1. 總負債包括總借貸、租戶按金及其他負債。
2. 除息稅折舊及攤銷前盈利為未計及投資物業公允價值的改變、利息支出、稅項、折舊及攤銷前的盈利淨額。不包括出售投資物業及附屬公司之淨收益。
3. 利息償付比率以除息稅折舊及攤銷前盈利除以總借貸之現金利息支出計算。

## 分派概覽(港仙)



## 資本及利率管理

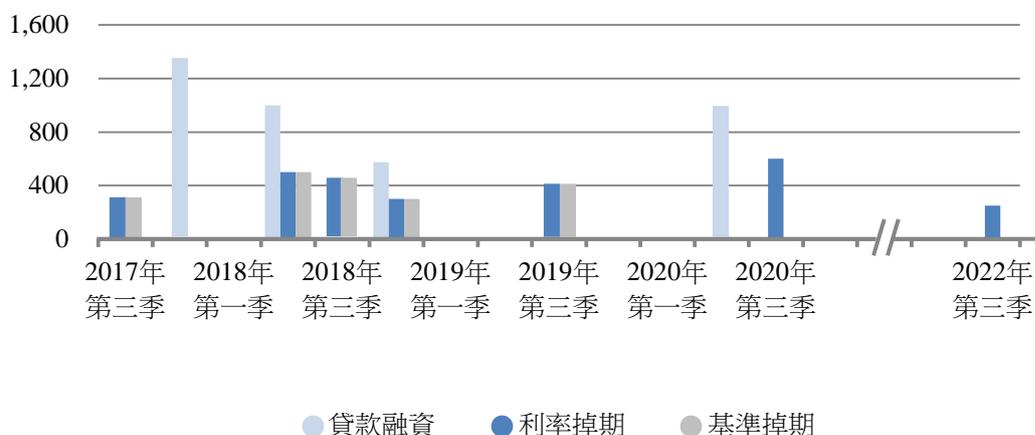
於2016年6月30日，陽光房地產基金的貸款融資總額為港幣4,225.0百萬元，其中港幣3,925.0百萬元之定期貸款已全數提取，而港幣300.0百萬元之無抵押循環信貸安排則尚未使用。定期貸款之平均息差(未計利率掉期安排)為香港銀行同業拆息加年利率1.24%，加權貸款年期為2.3年，其抵押品(在同等權益基礎上共享)其中包括陽光房地產基金持有之若干物業，於2016年6月30日估值為港幣14,278.6百萬元。

於相關年度，管理人把握良好的息率環境，重組陽光房地產基金的利率掉期組合。於2015年7月，管理人為名義金額合共港幣1,500.0百萬元之利率掉期合約提早平倉，該等合約全部於2016年6月到期，加權平均年利率為2.10%。其後，一系列名義金額合共港幣1,250.0百萬元及加權平均年利率為1.59%之新利率掉期合約已訂立，年期為4至7年。於2016年6月30日，陽光房地產基金借貸中約71.3%(或港幣2,800.0百萬元)已對沖為固定利率，加權平均年期為3.0年。

於相關年度的最後一季，管理人把握1個月香港銀行同業拆息與3個月香港銀行同業拆息之差距擴闊的市場機遇，訂立名義金額合共港幣1,550.0百萬元之一系列利率基準掉期合約，自2016年6月30日生效，其年期配合選定之現有利率掉期合約的到期日。於本財政年度結束後，再訂立另一項基準掉期合約，其名義金額為港幣400.0百萬元，自2016年9月30日生效。受惠於該等基準掉期安排，陽光房地產基金貸款額中固定利率部分的加權平均年利率(未計貸款之息差)將由1.37%下降至1.17%。

以下圖表提供於本公佈日期的貸款融資、利率掉期及基準掉期之到期狀況。

### 貸款融資、利率掉期及基準掉期之到期狀況 (港幣百萬元)



最後，考慮到陽光房地產基金之市場價格相對其資產淨值有大幅折讓，於相關年度管理人動用港幣 54.9 百萬元，以每基金單位平均價約港幣 3.92 元(即較陽光房地產基金每基金單位資產淨值，折讓超過 52.5%)回購(並註銷)合共 13,948,000 個基金單位。

## 展望

正當世界各國掙扎應對經濟復甦動力減弱之現況，英國出乎意料地決定脫離歐洲聯盟，將無可避免地延長全球經濟不明朗的時期。當中，此決定或會令美國聯邦儲備局改變其早前表明的意向而進一步押後加息。這一連串未知因素將導致難以對全球經濟未來發展路向達成一致的結論。因此，管理人將密切留意本地以至全球不斷演變的趨勢及發展，評估該等變動對陽光房地產基金經營環境的影響，從而部署適當的回應。

無論如何，主要受訪港旅客人數下降及消費者喜好轉變，預期目前本地零售銷售疲弱之狀況將會持續。縱然管理人期望透過專注於必需品及日常消費品行業而具備的優勢，可紓緩對陽光房地產基金的影響，惟續租租金增長放緩(及在個別事例上出現負增長)的情況將會明顯浮現。與此同時，由於九龍東的新增供應將自2017年起陸續推出，位於非核心地區之甲級寫字樓的租金前景將較為不明朗。然而，由於港島區的甲級寫字樓供應有限，以及地段優越，其租金應較為穩定。至於寫字樓使用量方面，由於搬遷成本高昂，加上跨國企業在此全球經濟氣候下採取審慎態度，預期續租率將維持於理想水平。總體而言，撇除市況突變，陽光房地產基金物業組合的續租租金增長步伐於中短期內將自然地放緩。

有關在上水中心推行的翻新計劃，管理人欣然報告相關項目工程已大致完成，經翻新的區域(提供接近26,000平方呎的可出租面積)可於今年11月試業。在整體零售氣氛影響下，出租進度誠然較預期緩慢；但管理人對已取得佔全新可出租面積接近70%的預租承諾感到欣慰。然而，值得注意的是，正進行中的重新配置工程所導致的空租期將持續至2016年年底，而預期因新簽租約所衍生的大量租賃佣金開支則將會於2016/17年財政年度上半年短暫推高上水中心的營運開支。同樣地，陽光中心新訂租務承諾增加，以及新都城一期地下佔可出租面積約8%之區域重新配置安排亦將產生額外之營運支出。計及上水中心空租期的影響，以及上述各種非經常性的開支，管理人現時預期陽光房地產基金之物業收入淨額於2016/17年財政年度上半年(相較去年同期)或會下跌，惟將於該財政年度下半年展現理想的回升。

憑藉從出售資產所得的款項，管理人可更積極地推行收購增長策略。然而，縱使經濟前景不明朗，以致商業物業租賃市場普遍審慎，惟進取的投資者以及跨國及內地企業等用家競爭激烈，為資本價值帶來支持。故此，需要投放更多時間及努力，以物色與陽光房地產基金物業組合有互補性及能提高收益的收購目標。

儘管面對上述種種挑戰，但仍有合理理據保持審慎樂觀。管理人有信心為上水中心及新都城一期而設計的資產增值計劃可有助引進更多優質品牌、產品和服務以及餐飲選擇，以提升顧客的購物體驗，從而刺激購物商場的顧客流量。根據現時的預測，回報將於2017年開始出現，而翻新區域帶來的租金改善，預期有助紓緩續租租金增長放緩可能持續一段時日所帶來的影響。

成本方面，過去數年有關清潔及保安服務合約開支的升勢在相當程度上似乎有所緩和，從而減輕陽光房地產基金邊際經營利潤之壓力。除了持續投資以節省耗電量外，管理人將致力精簡多項物業管理職能，例如維修與保養，務求在不影響服務質素的前提下，進一步提高營運效率。

由於美國聯邦儲備局似乎不會如早前預期在貨幣政策上收緊繩韁，資金成本將相應受到約制。與此同時，貸款及債務票據息差持續下降，為管理人締造寶貴機會，以優化及增強陽光房地產基金的資本架構，尤其有見就2017年到期的相當部分貸款進行再融資之需要。此外，一個理想的企業貸款環境有助陽光房地產基金於確定合適收購目標時，擴充其物業組合。

總括而言，預期陽光房地產基金物業組合的租金增長動力於2016/17年財政年度將會稍作喘息，而上水中心進行中的翻新工程對物業收入淨額亦可能會帶來短暫的負面影響。惟此情況可憑藉管理人積極的資本管理及成本控制措施稍作緩和，當中並未包括就未來收購所帶來的潛在裨益。回顧陽光房地產基金的往績，於2008年全球金融危機時基金尚處於發展初期，仍能成功抗衡逆境。於過去十年，在其收入基礎及財政穩健方面均有所增強，加上配合時宜的現金資源增長，以及得到更具靈活性的投資授權，陽光房地產基金現處於更有利位置，以應對可能浮現的逆境。展望未來，倘若英國與歐洲聯盟重組彼此關係時引發不良後果，全球經濟或會動盪不定。儘管如此，

面對更具挑戰的經營環境，管理人將採取有效的增值策略以紓緩困境，確保陽光房地產基金可大致維持穩定的收入及分派，以及基金單位持有人的長遠利益得以持續增長。

## 分派權利及暫停辦理基金單位持有人過戶登記手續

末期分派之除淨日期及記錄日期分別為2016年9月21日(星期三)及2016年9月27日(星期二)。基金單位的過戶登記將於2016年9月23日(星期五)至2016年9月27日(星期二)(包括首尾兩天)暫停，期間將不會辦理基金單位過戶登記手續。為符合享有末期分派的資格，填妥的過戶表格連同相關基金單位證書須於2016年9月22日(星期四)下午4時30分前送抵陽光房地產基金之基金單位過戶處 — 卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。末期分派之款項將於2016年10月12日(星期三)支付予基金單位持有人。

## 企業管治

管理人致力維護高水平之企業管治。優質企業管治需要有一套完善及有效之監督及制衡系統，以及提升對持份者權利的意識及遵守之常規及程序。為確保達到以上目標及適當地遵守相關法例及規例，管理人已採納一套載有規管陽光房地產基金之管理及營運之主要過程、系統、措施、企業管治政策和其他政策及程序的合規手冊(「合規手冊」)。合規手冊會於有需要或就相關法例或規例生效或更改時作出修訂。

於相關年度內，管理人已遵守合規手冊之規定。

## 公眾持有基金單位數量

於2016年6月30日，根據公開資料及就管理人之董事所知，陽光房地產基金維持公眾持有基金單位數量為不少於已發行基金單位之25%，符合證券及期貨事務監察委員會之規定。

## 已發行之新基金單位

除發行予管理人合共11,371,125個新基金單位作為支付部分管理人費用外，於相關年度內概無發行任何其他新基金單位。

## 回購、出售或贖回基金單位

管理人根據由基金單位持有人於2015年10月29日舉行之基金單位持有人週年大會授出之一般授權，於相關年度內代表陽光房地產基金在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)回購合共13,948,000個基金單位，總代價約為港幣54.7百萬元(不包括回購基金單位之支出)。回購詳情載列如下：

回購之月份	回購之基金單位數目	每基金單位之最高價格(港幣)	每基金單位之最低價格(港幣)	回購總代價*(港幣千元)
2015年7月	1,850,000	3.93	3.67	6,956
2015年9月	783,000	3.93	3.83	3,058
2015年10月	4,030,000	3.92	3.84	15,687
2016年2月	1,531,000	3.86	3.72	5,820
2016年3月	2,339,000	4.00	3.84	9,100
2016年4月	1,171,000	4.10	4.00	4,773
2016年5月	1,494,000	4.12	4.04	6,113
2016年6月	750,000	4.29	4.17	3,155
<b>總計</b>	<b>13,948,000</b>			<b>54,662</b>

\* 不包括回購基金單位之支出。

該等回購之基金單位已於相關年度結束前全數註銷。

除上文所披露者外，於相關年度內，陽光房地產基金或其全資擁有及控制之實體概無購入、出售或贖回基金單位。

## 收購及出售物業

於相關年度內，三項非核心物業 — 恒港中心、裕輝商業中心物業(除1樓外)及御皇臺物業以公開招標方式出售，交易已於2015年7月及8月成交。

於2015年7月，陽光房地產基金出售裕輝商業中心1樓，以換取安隆商業大廈6A室及為達到相等價值的款項。於2015年8月，陽光房地產基金收購安隆商業大廈餘下單位(即21樓)，交易完成後，大廈之全部業權已獲統一。

有關以上交易之公佈已分別於2015年4月14日、2015年5月29日、2015年7月31日、2015年8月3日及2015年8月31日刊登。

除上文所披露者外，於相關年度內，陽光房地產基金或其全資擁有及控制之實體，概無進行收購或出售物業。

## 全年業績之審閱

陽光房地產基金於相關年度之全年業績已由審核委員會及披露委員會按照彼等職權範圍進行審閱。

陽光房地產基金之核數師 — 畢馬威會計師事務所(執業會計師)，已就陽光房地產基金於相關年度的業績初步公佈的財務數字與陽光房地產基金於相關年度的綜合財務報表內的數字作出比較，兩者數字相符。畢馬威會計師事務所在這方面進行的工作並不構成一項審核、審閱或其他審核驗證工作，因此，核數師並無根據香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》、《香港審閱工作準則》或《香港審核驗證工作準則》而作出審核驗證。

## 僱員

陽光房地產基金由管理人管理，其本身並無僱用任何員工。

## 年報刊發

陽光房地產基金之2015/16年年報將於2016年9月20日送交基金單位持有人。

## 展望性陳述

本公佈載有若干屬「展望」性質的陳述及詞語。該等陳述乃根據管理人之董事會及高級管理層目前就陽光房地產基金經營業務之行業及界別之信念、假設、期望及預測所撰寫。彼等將受管理人控制能力以外的各種風險、不明朗及其他因素的出現所影響而可能令實際結果或業績與該等陳述所表示或意指之情況有重大差別。

## 綜合損益表

截至2016年6月30日止年度  
(以港幣列示)

	附註	2016年 千元	2015年 千元
收益	3 & 4	<b>769,738</b>	754,354
物業營運開支	3 & 5	<u><b>(161,242)</b></u>	<u>(167,774)</u>
物業收入淨額		<b>608,496</b>	586,580
其他收入	6	<b>9,388</b>	3,603
行政開支		<b>(98,358)</b>	(108,660)
出售投資物業及附屬公司之淨收益	11(c)	<b>91,154</b>	-
投資物業公允價值之增加淨值		<u><b>412,417</b></u>	<u>1,596,525</u>
經營溢利		<b>1,023,097</b>	2,078,048
計息負債之財務成本	7(a)	<u><b>(128,767)</b></u>	<u>(110,528)</u>
除稅前及未計與基金單位持有人 交易之溢利	7	<b>894,330</b>	1,967,520
所得稅	8	<u><b>(69,010)</b></u>	<u>(64,817)</u>
除稅後及未計與基金單位持有人 交易之溢利		<u><u><b>825,320</b></u></u>	<u><u>1,902,703</u></u>

## 綜合損益及其他全面收入表

截至2016年6月30日止年度

(以港幣列示)

	2016年 千元	2015年 千元
除稅後及未計與基金單位持有人 交易之溢利	<u>825,320</u>	<u>1,902,703</u>
年內其他全面收入		
<i>已重新分類／其後可重新分類至損益之項目：</i>		
- 於年內已確認現金流量對沖公允價值 之變動	(35,572)	2,558
- 就計息負債之財務成本轉撥至損益款項 之重新分類調整	<u>26,567</u>	<u>-</u>
	<u>(9,005)</u>	<u>2,558</u>
年內全面收入總額	<u><u>816,315</u></u>	<u><u>1,905,261</u></u>

## 綜合財務狀況表

於2016年6月30日

(以港幣列示)

	附註	2016年 千元	2015年 千元
<b>非流動資產</b>			
固定資產			
- 投資物業		16,651,000	16,192,800
- 其他固定資產		79	87
		<b>16,651,079</b>	16,192,887
遞延稅項資產		305	-
衍生金融工具		816	8,841
預付款項	10	4,626	-
償付權利		37,436	197,145
其他財務資產		61,871	-
		<b>16,756,133</b>	16,398,873
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	10	20,517	27,356
衍生金融工具		65	-
現金及銀行結餘		1,134,762	464,334
可退回稅項		13,489	157,569
		<b>1,168,833</b>	649,259
持有作出售之投資物業及出售組合資產	11	-	849,564
		<b>1,168,833</b>	1,498,823
<b>總資產</b>			
<b>17,924,966</b>			
<b>流動負債</b>			
租戶按金		(185,368)	(186,975)
預收租金		(9,087)	(10,161)
貿易及其他應付款項	12	(68,636)	(309,563)
銀行借款		-	(10,000)
衍生金融工具		(18,401)	(34,122)
應付稅項		(63,420)	(55,072)
		<b>(344,912)</b>	(605,893)
直接與持有作出售之出售組合資產 相關之負債	11	-	(18,411)
		<b>(344,912)</b>	(624,304)

## 綜合財務狀況表(續)

於2016年6月30日

(以港幣列示)

	2016年 千元	2015年 千元
流動資產淨值	<u>823,921</u>	<u>874,519</u>
總資產減流動負債	<u>17,580,054</u>	<u>17,273,392</u>
非流動負債(不包括基金單位持有人 應佔資產淨值)		
銀行借款	(3,895,868)	(3,884,068)
遞延稅項負債	(143,815)	(291,052)
衍生金融工具	<u>(22,268)</u>	<u>(1,132)</u>
	<u>(4,061,951)</u>	<u>(4,176,252)</u>
總負債(不包括基金單位持有人 應佔資產淨值)	<u>(4,406,863)</u>	<u>(4,800,556)</u>
基金單位持有人應佔資產淨值	<u>13,518,103</u>	<u>13,097,140</u>
已發行基金單位數目	<u>1,635,909,905</u>	<u>1,638,486,780</u>
基金單位持有人應佔每基金單位資產淨值	<u>8.26元</u>	<u>7.99元</u>

## 分派表

截至2016年6月30日止年度  
(以港幣列示)

	附註	2016年 千元	2015年 千元
除稅後及未計與基金單位持有人 交易之溢利		<u>825,320</u>	<u>1,902,703</u>
調整：(附註(i))			
- 出售投資物業及附屬公司之淨收益	11(c)	(91,154)	-
- 投資物業公允價值之增加淨值		(412,417)	(1,596,525)
- 以基金單位支付或應付之管理人費用		42,609	42,869
- 由基金單位持有人應佔資產淨值轉入 之現金流量對沖	7(a)	26,567	-
- 計息負債之非現金財務成本		11,800	11,800
- 遞延稅項	8	<u>12,243</u>	<u>14,320</u>
		<u>(410,352)</u>	<u>(1,527,536)</u>
可分派收入總額(附註(i))		<u>414,968</u>	<u>375,167</u>
已支付之中期分派(附註(ii)及(iv))		196,524	171,448
將付予基金單位持有人 之末期分派(附註(iii)及(iv))		<u>201,217</u>	<u>188,213</u>
本年度分派總額(附註(i))		<u>397,741</u>	<u>359,661</u>
派發比率(附註(iii))		95.8%	95.9%
每基金單位分派：			
已支付每基金單位中期分派		12.0 仙	10.5 仙
將付予基金單位持有人之 每基金單位末期分派		<u>12.3 仙</u>	<u>11.5 仙</u>
		<u>24.3 仙</u>	<u>22.0 仙</u>

## 分派表(續)

截至2016年6月30日止年度  
(以港幣列示)

附註：

- (i) 根據香港證券及期貨事務監察委員會頒佈之《房地產投資信託基金守則》(「《房地產基金守則》」)及於2006年5月26日訂立之信託契約(經六份補充契約修訂及補充)(「信託契約」)，陽光房地產基金在任何情況下，均須確保於每個財政年度已分派或可分派予基金單位持有人之款項總額不得少於該年度可分派收入之90%。

可分派收入指由管理人計算陽光房地產基金於相關財政期間之除稅後及未計與基金單位持有人交易之綜合溢利，並撇除已計入相關財政期間之綜合損益表的若干調整(按照信託契約之定義)所帶來的影響。本年度之該等調整包括加回：(a)因三項現有利率掉期合約平倉而引致由基金單位持有人應佔資產淨值轉入之現金流量對沖22,197,000元，或每基金單位1.36仙(2015年：無)，及(b)計息負債之非現金財務成本11,800,000元，或每基金單位0.72仙(2015年：11,800,000元，或每基金單位0.72仙)。

- (ii) 截至2015年12月31日止六個月之中期分派196,524,000元(2014年12月31日：171,448,000元)乃將每基金單位中期分派12.0仙乘以於2016年3月9日(2015/16年財政年度中期分派之記錄日期)已發行之1,637,702,927個基金單位計算(2014年12月31日：10.5仙乘以於2015年2月27日(2014/15年財政年度中期分派之記錄日期)已發行之1,632,836,625個基金單位計算)。

- (iii) 截至2016年6月30日止年度之末期分派201,217,000元(2015年：188,213,000元)乃將每基金單位末期分派12.3仙乘以預期於2016年9月27日(2015/16年財政年度末期分派之記錄日期(「記錄日期」))已發行之1,635,909,905個基金單位\*計算(2015年：11.5仙乘以於2015年10月5日(2014/15年財政年度末期分派之記錄日期)已發行之1,636,636,780個基金單位計算)。

連同中期分派，截至2016年6月30日止年度之全年分派所代表之派發比率為陽光房地產基金本年度可分派收入總額之95.8%(2015年：95.9%)。

- (iv) 2015/16年財政年度中期分派已於2016年3月22日支付予基金單位持有人。2015/16年財政年度末期分派預計於2016年10月12日支付予於記錄日期名列基金單位持有人登記冊上之基金單位持有人。
- (v) 於報告期間結束後建議之末期分派並未於報告期間結束時確認為負債。

\* 預期於記錄日期前並無額外的基金單位被回購及註銷。

\*\* 分派表附註中若干數字已按千位計算。

## 附註

(以港幣列示)

### 1. 一般事項

陽光房地產基金乃根據信託契約以單位信託基金組成，並根據《證券及期貨條例》第104條獲認可之香港集體投資計劃。陽光房地產基金乃於聯交所主板上市。

陽光房地產基金及其附屬公司(統稱為「本集團」)之主要業務為擁有及投資於可提供收入之香港寫字樓及零售物業，目標為向基金單位持有人提供定期及穩定且具備持續長遠增長潛力之現金分派，及提高物業組合之價值。其主要營業地點位於香港灣仔皇后大道東248號陽光中心30樓。

### 2. 編製基準

本公佈所載之全年業績並不構成本集團截至2016年6月30日止年度之法定綜合財務報表，惟是從該等綜合財務報表中摘錄而成。

綜合財務報表已按照所有適用之《香港財務報告準則》(此統稱包括香港會計師公會頒佈之所有適用之個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》及詮釋)、香港一般公認之會計原則、信託契約之有關係文及《房地產基金守則》附錄C所載之有關披露規定而編製。綜合財務報表亦已符合《聯交所證券上市規則》之有關披露規定(猶如該等規定適用於陽光房地產基金)。

並無新訂及經修訂之《香港財務報告準則》於本集團之本會計期間首次生效。本集團並無採納於本會計期間仍未生效之任何新準則或詮釋。

### 3. 分部報告

管理人透過分部管理本集團之業務。管理人已確定兩個呈報分部，分別為「寫字樓物業」及「零售物業」，此與內部匯報資料予管理人之最高級行政人員以作出資源分配及表現評核之方法一致。

由於本集團的所有業務活動均於香港開展，故並無呈列地區分部資料。

### 3. 分部報告(續)

#### 分部業績、資產及負債

管理人之高級行政人員在評核分部表現及於分部間作出資源分配時，乃根據下列之基礎監控各呈報分部之業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形、無形及流動資產，惟現金及銀行結餘、可退回稅項、遞延稅項資產、其他財務資產及其他企業資產除外。分部負債包括由該分部直接管理之租戶按金、預收租金及貿易及其他應付款項。

收益及支出乃參考各分部所產生之收入及支出而分配至呈報分部。

「分部業績」乃用作評估呈報分部之表現，當中並不包括投資物業公允價值之增加淨值、出售投資物業及附屬公司之淨收益、計息負債之財務成本、所得稅、利息收入及未能分配之淨開支。

年內本集團提供予管理人之最高級行政人員用作資源分配及評核分部表現之呈報分部資料概述如下：

	2016年			2015年		
	寫字樓 物業 千元	零售 物業 千元	總額 千元	寫字樓 物業 千元	零售 物業 千元	總額 千元
收益						
- 租金收入	297,256	320,456	617,712	294,590	309,083	603,673
- 停車場收入	3,853	25,626	29,479	3,627	29,969	33,596
- 租金相關收入	63,550	58,997	122,547	60,368	56,717	117,085
	<b>364,659</b>	<b>405,079</b>	<b>769,738</b>	358,585	395,769	754,354
物業營運開支	(70,777)	(90,465)	(161,242)	(74,471)	(93,303)	(167,774)
物業收入淨額	293,882	314,614	608,496	284,114	302,466	586,580
行政開支	(45,223)	(43,615)	(88,838)	(44,995)	(43,968)	(88,963)
分部業績	248,659	270,999	519,658	239,119	258,498	497,617
投資物業公允價值之增加淨值	407,488	4,929	412,417	883,872	712,653	1,596,525
出售投資物業及附屬公司 之淨收益	58,476	32,678	91,154	-	-	-
計息負債之財務成本			(128,767)			(110,528)
所得稅			(69,010)			(64,817)
利息收入			8,585			3,456
未能分配之淨開支			(8,717)			(19,550)
除稅後及未計與基金單位 持有人交易之溢利			<b>825,320</b>			<b>1,902,703</b>
折舊	17	16	33	12	16	28

### 3. 分部報告(續)

#### 分部業績、資產及負債(續)

	2016年			2015年		
	寫字樓 物業 千元	零售 物業 千元	總額 千元	寫字樓 物業 千元	零售 物業 千元	總額 千元
分部資產	8,549,213	8,161,469	16,710,682	8,798,021	8,464,987	17,263,008
衍生金融工具			881			8,841
其他財務資產			61,871			-
現金及銀行結餘			1,134,762			464,334
可退回稅項			13,489			157,571
遞延稅項資產			305			57
未能分配之資產			2,976			3,885
總資產			<u>17,924,966</u>			<u>17,897,696</u>
分部負債	(125,196)	(136,113)	(261,309)	(169,186)	(132,113)	(301,299)
衍生金融工具			(40,669)			(35,254)
銀行借款			(3,895,868)			(3,894,068)
應付稅項			(63,420)			(55,072)
遞延稅項負債			(143,815)			(295,281)
未能分配之負債			(1,782)			(219,582)
總負債(不包括基金單位 持有人應佔資產淨值)			<u>(4,406,863)</u>			<u>(4,800,556)</u>
年內產生之資本開支	<u>38,017</u>	<u>12,417</u>	<u>50,434</u>	<u>8,818</u>	<u>21,658</u>	<u>30,476</u>

### 4. 收益

收益指出租投資物業所產生之收入總額。於年內確認之各主要收益類別金額如下：

	2016年 千元	2015年 千元
租金收入(附註)	617,712	603,673
停車場收入	29,479	33,596
租金相關收入	<u>122,547</u>	<u>117,085</u>
	<u>769,738</u>	<u>754,354</u>

附註：包括根據租戶業務收益計算的額外租金2,269,000元(2015年：2,185,000元)。

## 5. 物業營運開支

	2016年 千元	2015年 千元
樓宇管理費用	56,567	56,609
物業管理人費用	47,887	49,462
地稅及差餉	34,770	32,380
市場推廣費用	5,933	11,348
停車場營運成本	6,289	6,286
其他直接成本	9,796	11,689
	<u>161,242</u>	<u>167,774</u>

## 6. 其他收入

	2016年 千元	2015年 千元
銀行利息收入	7,148	3,456
債務證券之利息收入	1,437	-
其他	803	147
	<u>9,388</u>	<u>3,603</u>

## 7. 除稅前及未計與基金單位持有人交易之溢利

除稅前及未計與基金單位持有人交易之溢利已扣除/(計入)下列各項：

	2016年 千元	2015年 千元
(a) 計息負債之財務成本		
銀行借款利息	90,101	98,429
其他借貸成本	12,099	12,099
	<u>102,200</u>	<u>110,528</u>
利率掉期：現金流量對沖，由基金單位 持有人應佔資產淨值轉入	26,567	-
	<u>128,767</u>	<u>110,528</u>

其他借貸成本為各項融資費用及銀行借款之債項建立費用之攤銷。

## 7. 除稅前及未計與基金單位持有人交易之溢利(續)

除稅前及未計與基金單位持有人交易之溢利已扣除/(計入)下列各項：(續)

	2016年 千元	2015年 千元
(b) 其他項目		
管理人費用	85,218	85,739
物業管理人費用(附註(i))	47,887	49,462
受託人酬金及費用	4,348	4,349
核數師酬金		
- 審核服務	1,772	1,860
- 其他服務	475	1,280
應付總估值師費用		
- 估值費用	630	770
- 佣金	-	344
法律及其他專業費用	6,295	11,703
銀行費用	344	343
外匯淨收益	(231)	-

附註：

- (i) 包括租賃佣金12,303,000元(2015年：14,014,000元)。
- (ii) 陽光房地產基金並無委任任何董事，而本集團亦無聘請任何僱員，因此年內並無產生任何僱員福利開支。

## 8. 所得稅

綜合損益表中之所得稅指：

	2016年 千元	2015年 千元
本期稅項 - 香港利得稅準備		
本年準備	57,125	50,827
過往年度準備多計	(358)	(330)
	<u>56,767</u>	<u>50,497</u>
遞延稅項		
暫時性差異之產生及撥回	12,243	14,320
	<u>69,010</u>	<u>64,817</u>

## 8. 所得稅(續)

香港利得稅準備乃按本年及往年之估計應課稅溢利之 16.5% 計算。

於過往年度，由於稅務局不允許本集團若干附屬公司所支付之管理費及物業管理費以及個別公司之若干租賃佣金之稅務扣減，稅務局已向該等附屬公司發出額外利得稅評稅，其中一間附屬公司(「該附屬公司」)涵蓋至 2013/14 年課稅年度，而 15 間其他附屬公司則涵蓋 2007/08 年課稅年度及 2008/09 年課稅年度，總額合共為 8,195,000 元。於截至 2016 年 6 月 30 日止年度，稅務局就不允許該等稅務扣減，進一步向該附屬公司發出 2014/15 年課稅年度及向 15 間其他附屬公司發出 2009/10 年課稅年度之額外利得稅評稅，以致總額合共為 13,283,000 元。本集團已向稅務局提交反對通知書，並按其要求購買總額為 13,283,000 元之儲稅券。

管理人已向陽光房地產基金之法律及稅務顧問尋求並取得正面的意見；其中，從資深大律師接獲明確意見，指出相關公司在確立管理費、物業管理費及租賃佣金之稅務扣減方面的理據強而有力。基於以上之意見，管理人對已發出之額外利得稅評稅將作出強力抗辯。

假若稅務局就不允許類似稅務扣減向 15 間其他附屬公司發出 2010/11 年課稅年度至 2014/15 年課稅年度額外利得稅評稅，估計額外利得稅項負債總額約為 61,813,000 元(當中包括上述之 13,283,000 元)。根據所獲取之正面顧問意見，假若稅務局發出該等額外利得稅評稅，本集團將同樣地作出強力抗辯。

## 9. 未計與基金單位持有人交易之每基金單位盈利

截至 2016 年 6 月 30 日止年度之未計與基金單位持有人交易之每基金單位基本盈利為 0.50 元(2015 年：1.17 元)。未計與基金單位持有人交易之每基金單位基本盈利乃根據本集團之除稅後及未計與基金單位持有人交易之溢利 825,320,000 元(2015 年：1,902,703,000 元)及年內已發行基金單位之加權平均數目 1,636,892,942 個基金單位(2015 年：1,632,195,886 個基金單位)計算。

由於未計與基金單位持有人交易之每基金單位盈利並無潛在攤薄，故並無列示截至 2015 年及 2016 年 6 月 30 日止年度之未計與基金單位持有人交易之每基金單位攤薄盈利。

## 10. 貿易及其他應收款項

	2016年 千元	2015年 千元
應收租金	12,298	13,340
按金及預付款項	9,932	10,029
其他應收款項	2,219	1,689
應收關連公司款項	694	2,298
	<u>25,143</u>	<u>27,356</u>
代表：		
短期部分	20,517	27,356
長期部分	4,626	-
	<u>25,143</u>	<u>27,356</u>

於 2016 年 6 月 30 日，長期部分之結餘為本集團若干投資物業進行改善工程 (於報告期間結束時仍在施工中) 之施工分期付款。

計入按金及預付款項之 3,782,000 元 (2015 年：4,147,000 元) 預期可於超過一年後收回。除上文所述外，所有結餘預期可於一年內收回或確認為開支。

於報告期間結束時，根據收益確認日期及扣除呆賬撥備，應收租金之賬齡分析如下：

	2016年 千元	2015年 千元
即期	9,435	10,476
逾期一個月內	2,115	1,835
逾期一個月以上及至三個月	282	393
逾期三個月以上及至六個月	172	360
逾期超過六個月	294	276
	<u>12,298</u>	<u>13,340</u>

本集團並無重大集中信貸風險。管理人認為出租物業之每月租金均為預先收取，而租戶並無獲給予特定除賬期。本集團持有足夠之租戶按金以承擔潛在信貸風險。

應收關連公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 11. 持有作出售之投資物業及出售組合

於2015年5月8日，本集團(透過一間全資擁有之附屬公司)與獨立第三方訂立交換協議，出售裕輝商業中心1樓(「裕輝1樓」)以換取安隆商業大廈6A室(「安隆6A」)及8,000,000元之款項(「物業交換」)。有關出售裕輝1樓及收購安隆6A之總代價分別為13,800,000元及5,800,000元。

於2015年5月29日，本集團(透過其若干全資擁有之附屬公司)與若干獨立第三方訂立具約束力之協議，以出售兩間附屬公司 — 昌明科技有限公司及利萬發展有限公司(「兩間附屬公司」)及一項物業 — 御皇臺物業(「御皇臺」)，代價總額為919,520,000元(於出售完成後已調整至920,540,000元)。昌明科技有限公司為恒港中心之擁有人，而利萬發展有限公司為裕輝商業中心物業(除1樓外)之擁有人。

(a) 於2015年6月30日已重新分類為持有作出售之出售組合並於2015年7月31日出售之兩間附屬公司資產及負債列示如下：

	2015年 7月31日 千元	2015年 6月30日 千元
投資物業	580,800	580,800
償付權利	6,115	6,268
遞延稅項資產	6	57
貿易及其他應收款項	550	737
可退回稅項	2	2
	<hr/>	<hr/>
持有作出售之出售組合總資產	587,473	587,864
	<hr/>	<hr/>
租戶按金	5,311	5,535
預收租金	3	304
貿易及其他應付款項	6,406	8,343
遞延稅項負債	4,254	4,229
	<hr/>	<hr/>
直接與持有作出售之出售組合資產 相關之總負債	15,974	18,411
	<hr/>	<hr/>
出售之淨資產	571,499	

## 11. 持有作出售之投資物業及出售組合(續)

(b) 於2015年6月30日，裕輝1樓及御皇臺之賬面值合共261,700,000元已重新分類為持有作出售之投資物業。出售該等物業已分別於2015年7月3日及2015年8月31日完成。

(c) 出售投資物業及附屬公司之淨收益列示如下：

	千元
總代價	
- 現金代價	928,540
- 物業交換 — 安隆6A	<u>5,800</u>
	934,340
減: 交易成本	(9,987)
減: 兩間附屬公司淨資產 (附註11(a))	(571,499)
減: 持有作出售之投資物業 (附註11(b))	<u>(261,700)</u>
出售投資物業及附屬公司之淨收益	<u>91,154</u>
代表：	
出售投資物業之淨收益	31,013
出售附屬公司之淨收益	<u>60,141</u>
	<u>91,154</u>

## 12. 貿易及其他應付款項

	2016年 千元	2015年 千元
應付賬款及應計費用	<b>39,216</b>	33,716
出售投資物業及附屬公司所收按金	-	92,752
應付管理人費用	<b>21,696</b>	24,975
應付關連公司款項	<u>7,724</u>	<u>158,120</u>
	<u><b>68,636</b></u>	<u>309,563</u>

所有應付賬款及應計費用均於一個月內到期或接獲通知時到期，預期於一年內償還。

應付管理人費用於四個月內到期及將以現金及基金單位形式支付。

## 12. 貿易及其他應付款項(續)

應付關連公司款項為無抵押、免息及無固定還款期，惟不包括應付陽光房地產基金之受託人款項1,068,000元(2015年：1,272,000元)，該款項於30日內到期。於2015年6月30日，該等款項主要為收取若干賣方(包括Shau Kee Financial Enterprises Limited、恒基兆業地產有限公司、恒基兆業發展有限公司、恒基兆業有限公司及Jetwin International Limited之若干附屬公司)(統稱為「賣方」)就本集團若干附屬公司之稅務個案引致之潛在稅項負債支付稅項或購買儲稅券之款項。該等稅務個案與(相關陽光房地產基金於2006年12月上市)收購當日就物業重新分類而引致之名義收益有關，而該潛在稅項負債則由賣方彌償。截至2016年6月30日止年度，該等稅務個案已裁定，而早前從賣方收取之相關金額151,060,000元已於收回稅務局退還稅款後償還予賣方或用作清償稅項負債。相應之可退回稅項亦已作出調整。

## 13. 非調整之報告期間結束後事項

於報告期間結束後，董事會宣佈末期分派。進一步詳情於本公佈之「分派表」內披露。

承董事會命  
恒基陽光資產管理有限公司  
**HENDERSON SUNLIGHT ASSET MANAGEMENT LIMITED**  
(作為陽光房地產投資信託基金之管理人)  
公司秘書  
鍾小樺

香港，2016年9月5日

於本公佈日期，管理人之董事會成員包括：(1)主席兼非執行董事：歐肇基先生；(2)行政總裁兼執行董事：吳兆基先生；(3)非執行董事：郭炳濠先生；及(4)獨立非執行董事：關啟昌先生、馬廣榮先生、謝國生博士及郭淳浩先生。