



## 新聞稿

# 陽光房地產投資信託基金（「陽光房地產基金」） 截至 2025 年 12 月 31 日止年度之全年業績

\*\*\*

## 穩固根基 睿智導航

香港，2026 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 2025 年 12 月 31 日止年度（「相關年度」）之全年業績。

陽光房地產基金於相關年度錄得總收益及物業收入淨額分別為港幣 778.1 百萬元及港幣 601.0 百萬元，較 2024 年日曆年之相應數字下降 4.8%及 5.3%。相關年度之可分派收入錄得較溫和的 2.1%下跌至港幣 330.2 百萬元，主要由於利息開支減省 16.1%。

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	截至 2025 年 12 月 31 日止 12 個月	截至 2024 年 12 月 31 日止 12 個月*
收益	778.1	817.1
物業收入淨額	601.0	634.5
可分派收入	330.2	337.3

\* 未經審核數字，源自截至 2024 年 12 月 31 日止 18 個月之經審核財務報表。

董事會已通過派發末期分派每基金單位 9.1 港仙，以致每基金單位全年分派為 18.2 港仙，派發比率為 96.1%。按相關年度最後一個交易日的收市價每基金單位港幣 2.35 元計算，收益率為 7.7%。

陽光房地產基金物業組合於 2025 年 12 月 31 日的估值為港幣 17,403.0 百萬元，而其資產淨值為港幣 12,402.6 百萬元，或每基金單位港幣 7.09 元。

### 營運摘要

於 2025 年 12 月 31 日，陽光房地產基金整體物業組合的租用率為 90.6%。寫字樓及零售物業組合的相應數字為 91.2%及 89.6%，平均現行租金則分別為每平方呎港幣 31.0 元及每平方呎港幣 63.9 元。

就資本管理而言，陽光房地產基金於相關年度成功以優惠息差為港幣 2,980 百萬元之借貸完成再融資，充分體現主要銀行的堅實支持以及陽光房地產基金的穩健基礎。陽光房地產基金的所有定期貸款目前均為可持續發展表現掛鈎貸款。

於回顧年度，陽光房地產基金榮獲全球房地產可持續標準(GRESB)評估五星評級，彰顯了其對促進可持續發展之承諾。



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 2025 年 12 月 31 日止年度之全年業績

頁2/3

管理人之主席歐肇基先生表示：「鑒於當前的營運環境，我們必須保持警惕並靈活應變，專注於策略性成本管理及物業組合優化，同時善用科技以應對不斷演變的市場環境。我們為陽光房地產基金已奠定之穩固根基引以為傲，此根基於市場跌宕起伏中通過多項舉措而得以鞏固。基金單位持有人可確信，兼具防禦性與積極主動之企業文化將會在可見未來延續下去。」

備註：隨附陽光房地產基金 2025 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 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 2025 年 12 月 31 日止年度之全年業績

頁3/3

### 2025 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)

	截至 2025 年 12 月 31 日止年度	截至 2024 年 12 月 31 日止 18 個月
收益	778.1	1,236.3
物業收入淨額	601.0	957.7
成本對收入比率(%)	22.8	22.5
除稅後虧損	(275.4)	(173.0)
可分派收入	330.2	499.7
每基金單位分派 (港仙)	18.2	27.4
派發比率 (%)	96.1	94.0
	於 2025 年 12 月 31 日	於 2024 年 12 月 31 日
物業組合估值	17,403.0	17,933.6
資產淨值	12,402.6	13,010.1
每基金單位資產淨值 (港幣)	7.09	7.53
資產負債比率 (%)	27.8	27.0

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 / 張馨月

電話: (852) 2864 4863 / 2114 4916 / 2114 4109

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