



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 6 月 30 日止六個月之中期業績

香港，2025 年 8 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 6 月 30 日止六個月（「報告期間」）之中期業績。

於報告期間，陽光房地產基金的收益錄得按年下降 4.8%至港幣 391.2 百萬元。物業收入淨額下降 5.4%至港幣 307.4 百萬元以及成本對收入比率為 21.4%。

可分派收入相對穩健，僅輕微下降 1.8%至港幣 168.6 百萬元，反映現金利息支出減省約 14%至港幣 91.5 百萬元所帶來之正面影響。董事會已通過派發中期分派每基金單位 9.1 港仙，相當於派發比率 93.8%，按報告期間最後交易日錄得的收市價港幣 2.26 元計算，年度化分派收益率為 8.1%。

於 2025 年 6 月 30 日，陽光房地產基金之房地產組合的估值為港幣 17,630.5 百萬元。總資產為港幣 18,220.2 百萬元，而其基金單位持有人應佔資產淨值為港幣 12,634.1 百萬元，即每基金單位資產淨值為港幣 7.27 元。

營運摘要

陽光房地產基金整體物業組合的租用率於 2025 年 6 月 30 日為 89.2%，相對 2024 年 12 月 31 日之 91.3%，其中寫字樓租用率下降至 90.0%，而零售租用率則為 87.6%。於 2025 年 6 月 30 日，寫字樓物業組合的現行租金較六個月前輕微下降 1.2%至每平方呎港幣 31.7 元，而零售物業組合之數字則穩定於每平方呎港幣 65.5 元。

於 2025 年 6 月 30 日，大新金融中心的租用率為 90.6%，而其現行租金則保持平穩於每平方呎港幣 36.3 元。零售物業組合方面，上水中心購物商場的租用率於 2025 年 6 月 30 日為 87.0%，惟其現行租金則錄得輕微上調至每平方呎港幣 105.2 元。與此同時，由於新都城一期物業從事教育服務的一位租戶於 2025 年第二季度遷出，其租用率下降至 87.1%，而其現行租金則為每平方呎港幣 53.9 元。

管理人之主席歐肇基先生表示：「香港商業物業市場尚未受惠於相對穩定的經濟環境，因市場仍面對持續嚴峻的阻力，以及續租租金負增長的壓力仍然存在。然而，我們欣然報告，於未來 12 個月內到期的借貸之再融資安排進展良好，而理想的意向價格顯示陽光房地產基金的財務實力。總括而言，儘管預計營運上的障礙仍將持續，但融資成本可能下降或有助紓緩可分派收入的壓力。」

備註：隨附陽光房地產基金截至 2025 年中期業績財務摘要。



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 6 月 30 日止六個月之中期業績

頁2/3

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。



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 6 月 30 日止六個月之中期業績

頁3/3

2025 年中期業績財務摘要：

(以港幣百萬元列示，除另有列明外)

	截至 2025 年 6 月 30 日止 六個月	截至 2024 年 6 月 30 日止 六個月 ^{附註}	變動 (%)
收益	391.2	411.0	(4.8)
物業收入淨額	307.4	324.9	(5.4)
除稅後 (虧損) / 溢利	(172.2)	79.5	不適用
可分派收入	168.6	171.6	(1.8)
每基金單位分派 (港仙)	9.1	9.1	-
派發比率 (%)	93.8	90.9	不適用
	於 2025 年 6 月 30 日	於 2024 年 12 月 31 日	變動 (%)
物業組合估值	17,630.5	17,933.6	(1.7)
資產淨值	12,634.1	13,010.1	(2.9)
每基金單位資產淨值 (港幣)	7.27	7.53	(3.5)
資產負債比率 (%)	27.4	27.0	不適用

附註：比較數字乃源自截至 2024 年 6 月 30 日止 12 個月之簡明中期財務報表。

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