

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2025年9月30日止季度 營運數據

恒基陽光資產管理有限公司（「**管理人**」）（作為陽光房地產投資信託基金（「**陽光房地產基金**」）之**管理人**）公佈陽光房地產基金截至2025年9月30日止季度之營運數據。

陽光房地產基金物業組合的租用率於2025年9月30日為89.2%，與上一季度相若，寫字樓物業和零售物業的租用率分別維持於89.7%及88.2%。整體物業組合的現行租金為每平方呎港幣43.0元，續租租金於回顧季度則錄得9.0%的負增長。

大新金融中心於2025年9月30日的租用率維持於90.6%，現行租金為每平方呎港幣36.1元。位於上環的Strand 50之租用率改善至85.5%，而雲山大廈物業的租用率則下降至80.2%，主要由於若干寫字樓租戶遷出之過渡性空置所致。九龍區方面，豐怡中心的租用率回升至96.4%，反映其作為美容主導之服務樞紐備受歡迎。

零售物業方面，上水中心購物商場於2025年9月30日錄得87.8%之租用率及現行租金為每平方呎港幣104.1元。至於新都城一期物業，其租用率維持不變於87.1%，現行租金則為每平方呎港幣53.2元。

截至2025年9月30日止季度之營運數據

物業	位置	租用率 (%) ¹		現行租金 (港幣/平方呎) ²	
		於2025年 9月30日	於2025年 6月30日	於2025年 9月30日	於2025年 6月30日
寫字樓					
大新金融中心	灣仔	90.6	90.6	36.1	36.3
Strand 50	上環	85.5	82.9	28.3	29.1
文咸東街135商業中心物業	上環	88.4	87.5	26.2	26.4
富時中心	旺角	91.7	92.5	34.9	34.0
雲山大廈物業	中環	80.2	91.5	35.4	36.5
豐怡中心	旺角	96.4	87.0	38.2	38.5
永樂街235商業中心	上環	86.1	88.3	19.4	19.5
渣華道108號商業中心	北角	100.0	100.0	24.0	23.9
安隆商業大廈	灣仔	90.0	94.0	25.4	25.5
新輝商業中心物業	旺角	89.4	96.5	21.9	21.8
偉程商業大廈物業	油麻地	97.2	97.2	16.5	16.6
平均		89.7	90.0	31.5	31.7
零售					
上水中心購物商場	上水	87.8	87.0	104.1	105.2
新都城一期物業	將軍澳	87.1	87.1	53.2	53.9
光華廣場物業	元朗	96.6	95.8	50.3	50.4
西九匯	大角咀	82.2	79.5	42.7	42.8
耀星華庭物業	北角	100.0	100.0	58.8	58.8
百利商業中心物業	尖沙咀	85.0	91.2	31.1	31.5
平均		88.2	87.6	64.9	65.5
平均		89.2	89.2	43.0	43.3

附註：

- 按相關日期已佔用的可出租面積佔可出租總面積之比例計算。
- 按相關日期已佔用的可出租面積的每平方呎平均租金計算。

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，2025年10月15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、謝國生博士、郭淳浩先生及徐閔女士。