



陽光房地產基金



新聞稿

陽光房地產投資信託基金（「陽光房地產基金」） 截至 2026 年 6 月 30 日止六個月之中期業績

香港，2026 年 8 月 7 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 2026 年 6 月 30 日止六個月（「報告期間」）之中期業績。

於報告期間，陽光房地產基金錄得收益港幣 382.4 百萬元，按年下降 2.2%。扣除物業營運開支港幣 82.7 百萬元後，物業收入淨額為港幣 299.7 百萬元。在現金利息支出減省 7.9%至港幣 84.3 百萬元的助力下，報告期間之可分派收入為港幣 164.0 百萬元，較去年同期下降 2.7%。

董事會已通過派發中期分派每基金單位 8.8 港仙，相當於派發比率 94.3%，按報告期間最後交易日錄得的收市價每基金單位港幣 2.16 元計算，年度化分派收益率為 8.1%。

於 2026 年 6 月 30 日，陽光房地產基金物業組合的估值為港幣 17,118.1 百萬元。其總資產及資產淨值分別為港幣 17,728.3 百萬元及港幣 12,168.2 百萬元，而每基金單位資產淨值則為港幣 6.92 元。

營運摘要

於 2026 年 6 月 30 日，陽光房地產基金整體物業組合的租用率為 90.8%。寫字樓及零售物業組合的租用率分別為 92.0%及 88.4%，而相應的現行租金為每平方呎港幣 30.6 元及每平方呎港幣 62.2 元，較六個月前下降 1.3%及 2.7%。

陽光房地產基金之旗艦寫字樓物業 — 大新金融中心錄得 91.8%的租用率，其現行租金大致持平於每平方呎港幣 35.2 元。就零售物業組合而言，上水中心購物商場的租用率為 86.9%，主要由於幼稚園租戶更替期間，相關位置持續空置所致。該物業的現行租金為每平方呎港幣 98.2 元。與此同時，新都城一期物業的租用率為 88.0%，而其現行租金則為每平方呎港幣 52.0 元。

管理人之主席歐肇基先生表示：「陽光房地產基金穩健的財務狀況提供一定的保障，過去 12 個月內成功以有利條款為逾港幣 3,600 百萬元的債務完成再融資，正是有力佐證。與此同時，我們將優先透過嚴格的成本管理、審慎的資本配置及篩選合適的資產增值舉措以強化營運韌性，並為創造長遠價值提供支持。邁向上市 20 週年誌慶之際，陽光房地產基金將致力為基金單位持有人創造可持續價值，同時善用創新及科技，提升物業組合的穩健性，為資產管理的未來發展作好準備。」

備註：隨附陽光房地產基金 2026 年中期業績財務摘要。

- 完 -



陽光房地產基金



新聞稿

陽光房地產基金截至 2026 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。



新聞稿

陽光房地產基金截至 2026 年 6 月 30 日止六個月之中期業績

頁3/3

2026 年中期業績財務摘要：

(以港幣百萬元列示，另有列明除外)

	截至 2026 年 6 月 30 日止六個月	截至 2025 年 6 月 30 日止六個月	變動 (%)
收益	382.4	391.2	(2.2)
物業收入淨額	299.7	307.4	(2.5)
成本對收入比率 (%)	21.6	21.4	不適用
除稅後虧損	(124.1)	(172.2)	不適用
可分派收入	164.0	168.6	(2.7)
每基金單位分派 (港仙)	8.8	9.1	(3.3)
派發比率 (%)	94.3	93.8	不適用
	於 2026 年 6 月 30 日	於 2025 年 12 月 31 日	變動 (%)
物業組合估值	17,118.1	17,403.0	(1.6)
資產淨值	12,168.2	12,402.6	(1.9)
每基金單位資產淨值 (港幣)	6.92	7.09	(2.4)
資產負債比率 (%)	28.3	27.8	不適用

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

電話： (852) 2864 4863 / 2114 4916

電郵： sunlightreit@sprg.com.hk