

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2026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2026年9月30日止季度之營運數據。

於2026年9月30日，陽光房地產基金物業組合的租用率由2026年6月30日90.8%上升至91.6%，主要源於零售物業組合租用率改善至91.1%（2026年6月30日：88.4%），而寫字樓物業組合的租用率則維持於91.8%。整體物業組合的現行租金為每平方呎港幣41.0元，大致持平，而回顧季度內續租租金負增長為5.4%。

於2026年9月30日，大新金融中心的租用率為91.4%，現行租金則為每平方呎港幣35.2元。上環/中環物業組合錄得平均租用率91.2%，現行租金為每平方呎港幣26.0元。九龍區方面，豐怡中心及毗鄰的富時中心的租用率分別為95.7%及89.1%。

受惠於若干新租約所帶動，上水中心購物商場的租用率上升至91.0%（2026年6月30日：86.9%），而其現行租金則為每平方呎港幣95.1元。與此同時，新都城一期物業錄得88.8%的租用率，現行租金為每平方呎港幣51.6元。此外，管理人欣然報告光華廣場物業於完成資產增值舉措後，其零售部分成功引入若干服務性行業新租戶，該物業於2026年9月30日悉數租出。

## 截至2026年9月30日止季度之營運數據

| 物業            | 位置  | 租用率 (%) <sup>1</sup> |                 | 現行租金 (港幣/平方呎) <sup>2</sup> |                 |
|---------------|-----|----------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
|               |     | 於2026年<br>9月30日      | 於2026年<br>6月30日 | 於2026年<br>9月30日            | 於2026年<br>6月30日 |
| 寫字樓           |     |                      |                 |                            |                 |
| 大新金融中心        | 灣仔  | 91.4                 | 91.8            | 35.2                       | 35.2            |
| Strand 50     | 上環  | 90.8                 | 92.2            | 26.8                       | 26.8            |
| 文咸東街135商業中心物業 | 上環  | 94.2                 | 94.4            | 25.0                       | 25.5            |
| 富時中心          | 旺角  | 89.1                 | 88.0            | 33.6                       | 33.7            |
| 雲山大廈物業        | 中環  | 88.6                 | 91.4            | 34.5                       | 33.8            |
| 豐怡中心          | 旺角  | 95.7                 | 95.7            | 37.6                       | 37.8            |
| 永樂街235商業中心    | 上環  | 90.5                 | 87.9            | 18.9                       | 18.9            |
| 渣華道108號商業中心   | 北角  | 96.1                 | 96.1            | 24.1                       | 23.9            |
| 安隆商業大廈        | 灣仔  | 91.2                 | 87.2            | 25.4                       | 25.2            |
| 新輝商業中心物業      | 旺角  | 95.5                 | 95.0            | 20.9                       | 20.9            |
| 偉程商業大廈物業      | 油麻地 | 97.2                 | 97.2            | 16.4                       | 16.4            |
| 平均            |     | 91.8                 | 92.0            | 30.5                       | 30.6            |
| 零售            |     |                      |                 |                            |                 |
| 上水中心購物商場      | 上水  | 91.0                 | 86.9            | 95.1                       | 98.2            |
| 新都城一期物業       | 將軍澳 | 88.8                 | 88.0            | 51.6                       | 52.0            |
| 光華廣場物業        | 元朗  | 100.0                | 92.8            | 50.6                       | 51.7            |
| 西九匯           | 大角咀 | 90.6                 | 87.9            | 38.2                       | 39.5            |
| 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 | 73.1                 | 82.6            | 28.9                       | 30.2            |
| 平均            |     | 91.1                 | 88.4            | 61.3                       | 62.2            |
| 平均            |     | 91.6                 | 90.8            | 41.0                       | 41.1            |

### 附註：

1. 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。
2. 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，2026年10月14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) 首席財務總監兼執行董事：盧玉芳女士；(4) 非執行董事：郭炳濠先生；及 (5) 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。