

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

### 陽光房地產投資信託基金 截至2020年3月31日止之季度 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於2019/20年財政年度之第三季營運數據。

於2020年3月31日，陽光房地產基金物業組合之租用率為95.9%，相對2019年12月31日所錄得的96.1%。寫字樓物業的租用率保持於95.6% (2019年12月31日：95.7%)，而零售物業的租用率則錄得輕微下降至96.4% (2019年12月31日：97.1%)，主要源自新都城一期物業(「**新都城一期**」)較高的空置率。

陽光房地產基金物業組合的平均現行租金於2020年3月31日為每平方呎港幣49.3元，而寫字樓物業及零售物業之季度續租租金增長分別為10.3%及2.5%。報告之數據反映陽光房地產基金物業位處的非核心商業區之寫字樓租賃需求相對穩定；然而，該等數據亦顯示2019冠狀病毒病之爆發引致零售業營商環境格外困難。管理人預計續租租金增長放緩及/或出現負增長，將會較為主導零售物業組合，直至2019冠狀病毒病的疫情得以受控。

就陽光房地產基金主要寫字樓物業的營運表現而言，陽光中心在日益嚴峻的經濟形勢中展現其強韌性，租用率維持於96.4%，並錄得理想的17.1%之季度續租租金增長。與此同時，隨著涉及Strand 50低層的裝修工程接近竣工，租用率已改善至91.7%。

零售物業方面，新都城一期之租用率下跌至95.8%，而季度續租租金增長為1.4%。至於上水中心購物商場，其租用率維持令人滿意的96.3%；然而，鑒於零售業銷貨額的急劇下跌，租戶態度明顯更趨審慎，以致季度續租租金錄得1.3%負增長。

## 2019/20年財政年度之第三季營運數據

物業	位置	租用率 (%) <sup>1</sup>		現行租金 (港幣/平方呎) <sup>2</sup>	
		於2020年 3月31日	於2019年 12月31日	於2020年 3月31日	於2019年 12月31日
<b>寫字樓</b>					
陽光中心	灣仔	96.4	96.4	40.8	40.6
Strand 50	上環	91.7	90.9	35.7	35.6
豐怡中心	旺角	100.0	100.0	51.4	51.4
文咸東街135商業中心物業	上環	95.8	98.0	30.1	30.1
雲山大廈物業	中環	96.1	98.9	44.8	44.4
富時中心	旺角	98.5	98.9	35.4	36.1
永樂街235商業中心	上環	90.2	86.8	22.7	22.8
渣華道108號商業中心	北角	100.0	100.0	26.4	26.4
安隆商業大廈	灣仔	96.0	98.0	32.7	32.6
新輝商業中心物業	旺角	95.0	95.0	23.5	23.7
偉程商業大廈物業	油麻地	94.5	94.5	17.7	17.4
<b>平均</b>		<b>95.6</b>	<b>95.7</b>	<b>36.7</b>	<b>36.6</b>
<b>零售</b>					
上水中心購物商場	上水	96.3	96.4	118.1	118.6
新都城一期物業	將軍澳	95.8	97.2	58.5	58.9
光華廣場物業	元朗	100.0	100.0	55.6	55.3
百利商業中心物業	尖沙咀	78.0	77.4	42.2	42.5
耀星華庭物業	北角	100.0	100.0	54.5	54.5
<b>平均</b>		<b>96.4</b>	<b>97.1</b>	<b>76.3</b>	<b>76.5</b>
<b>平均</b>		<b>95.9</b>	<b>96.1</b>	<b>49.3</b>	<b>49.4</b>

### 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，2020年4月27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、謝國生博士及郭淳浩先生。