

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

2020/21年財政年度之 首季營運數據

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2020/21年財政年度之首季營運數據。

陽光房地產基金整體物業組合之租用率於2020年9月30日為85.1%，相對2020年6月30日所錄得的95.7%。租用率顯著下降主要由於寫字樓物業組合的租用率回落至80.4% (2020年6月30日: 95.6%)，主要反映陽光中心一個主要租戶的遷離所引致的過渡性空置期。相反，零售物業組合的租用率保持相對穩定的95.2% (2020年6月30日: 95.8%)。

於2020年9月30日，陽光房地產基金整體物業組合之現行租金為每平方呎港幣49.3元。寫字樓物業組合及零售物業組合分別錄得續租租金3.6%及6.9%負增長，闡明2019冠狀病毒病的影響對兩個界別帶來更大的租金壓力。

寫字樓物業組合方面，陽光中心無可避免地受上述的過渡性空置期所影響，而季度期間租戶對新簽租約的取態明顯更為審慎。然而，如計入僅於2020年10月初生效的大新銀行有限公司之租約，寫字樓物業組合的平均租用率約為91%。

零售物業組合方面，儘管季度期間收緊社交距離限制以及對個別行業作出關閉要求，由於管理人展開的夏日推廣活動廣受歡迎，旗下社區購物商場的商業活動因本地消費而得以適度保持。因此，上水中心購物商場及新都城一期物業分別錄得理想的95.3%及94.0%租用率，而相應的現行租金則為每平方呎港幣109.9元及每平方呎港幣58.0元。

2020/21年財政年度之首季營運數據

物業	位置	租用率 (%) ¹		現行租金 (港幣/平方呎) ²	
		於2020年 9月30日	於2020年 6月30日	於2020年 9月30日	於2020年 6月30日
寫字樓					
陽光中心	灣仔	65.0	94.3	42.8	40.8
Strand 50	上環	86.5	95.5	33.2	35.6
豐怡中心	旺角	100.0	100.0	51.1	51.1
文咸東街135商業中心物業	上環	91.6	94.5	29.5	30.1
雲山大廈物業	中環	94.3	96.1	44.9	44.8
富時中心	旺角	94.4	99.3	35.4	35.2
永樂街235商業中心	上環	91.0	94.3	21.9	22.3
渣華道108號商業中心	北角	100.0	100.0	25.6	26.4
安隆商業大廈	灣仔	92.1	94.1	32.8	32.9
新輝商業中心物業	旺角	100.0	100.0	22.8	23.1
偉程商業大廈物業	油麻地	97.2	100.0	17.9	17.8
平均		80.4	95.6	36.1	36.5
零售					
上水中心購物商場	上水	95.3	96.8	109.9	112.9
新都城一期物業	將軍澳	94.0	94.5	58.0	58.4
光華廣場物業	元朗	99.3	99.3	55.3	55.7
百利商業中心物業	尖沙咀	86.7	77.4	36.7	39.6
耀星華庭物業	北角	100.0	100.0	54.5	54.5
平均		95.2	95.8	73.3	74.8
平均		85.1	95.7	49.3	48.6

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，2020年10月21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。