

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

2022/23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2022/23年財政年度之首季營運數據。

於2022年9月30日，陽光房地產基金物業組合的租用率為93.2%(2022年6月30日：94.7%)，寫字樓及零售物業組合的租用率則分別為93.5%及92.4%(2022年6月30日：94.8% 及 94.5%)。陽光房地產基金物業組合的現行租金輕微下降至每平方呎港幣44.9元(2022年6月30日：每平方呎港幣45.4元)。於回顧季度內，寫字樓及零售物業組合錄得續租租金負增長分別為4.4%及8.3%，展現由於利率上升及疫情持續，經濟氣氛仍然疲弱。

就主要寫字樓物業的營運表現而言，大新金融中心的租用率維持穩定於91.3%，現行租金則為每平方呎港幣42.3元。然而，由於部分跨國租戶於租約期滿後不再續租，其空置率預計於2022年底前將會上升。與此同時，整體上環/中環寫字樓物業組合於2022年9月30日錄得令人滿意的租用率，惟雲山大廈物業的表現受到鄰近地區的高空置率以及激烈競爭所影響。相反隨著一家甜品店進駐豐怡中心的地舖，其租用率及現行租金錄得穩步改善。

至於購物商場方面，新都城一期物業的租用率有所下降，主要由於為配合於2022年9月展開的翻新工程，若干租約需要同時終止。另一方面，上水中心購物商場的租用率回落至91.0%，其現行租金亦錄得溫和下降至每平方呎港幣99.2元。

2022/23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2022年 9月30日	於2022年 6月30日	於2022年 9月30日	於2022年 6月30日
寫字樓					
大新金融中心	灣仔	91.3	91.4	42.3	42.7
Strand 50	上環	95.9	99.7	32.2	32.4
豐怡中心	旺角	83.5	80.4	39.8	36.7
文咸東街135商業中心物業	上環	98.5	99.1	26.8	27.1
雲山大廈物業	中環	85.9	97.2	40.2	39.9
富時中心	旺角	100.0	100.0	34.7	34.5
永樂街235商業中心	上環	96.8	96.8	19.7	19.8
渣華道108號商業中心	北角	96.1	100.0	24.8	25.0
安隆商業大廈	灣仔	100.0	100.0	27.3	27.6
新輝商業中心物業	旺角	98.5	98.5	21.3	21.4
偉程商業大廈物業	油麻地	93.1	97.2	16.9	17.0
平均		93.5	94.8	35.0	35.1
零售					
上水中心購物商場	上水	91.0	92.9	99.2	100.6
新都城一期物業	將軍澳	90.7	94.6	53.7	54.7
光華廣場物業	元朗	99.3	98.4	50.0	50.5
百利商業中心物業	尖沙咀	90.2	81.9	30.0	30.6
耀星華庭物業	北角	100.0	100.0	57.2	57.2
平均		92.4	94.5	66.6	67.6
平均		93.2	94.7	44.9	45.4

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，2022年10月24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。