

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

2023/24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2023/24年財政年度之首季營運數據。

於2023年9月30日，陽光房地產基金物業組合的租用率為93.4%，其中寫字樓物業之出租率保持於92.9%，而零售物業組合之出租率則改善至94.3%。陽光房地產基金物業組合的現行租金維持於每平方呎港幣45.4元。於回顧季度，物業組合錄得續租租金負增長1.6%。

就寫字樓物業組合而言，大新金融中心於2023年9月30日之租用率維持於90.6%，現行租金則為每平方呎港幣41.8元。與此同時，上環/中環寫字樓物業組合之租用率錄得溫和下降，反映中小型企業在經濟復甦步伐緩慢的情況下所持的審慎態度。

零售物業方面，新都城一期物業受惠於完成翻新後成功引入若干新食肆，其租用率於2023年9月30日錄得理想的回升至94.7%。此外，上水中心購物商場（「**上水中心**」）及光華廣場物業分別錄得98.0%及99.2%之高出租率，顯示零售租戶對位置優越的物業之消費復甦漸趨樂觀。然而，上水中心的幼稚園租戶（現佔其可出租面積約7.5%）或會遷出，其租用率可能因而下降。

2023/24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2023年 9月30日	於2023年 6月30日	於2023年 9月30日	於2023年 6月30日
寫字樓					
大新金融中心	灣仔	90.6	90.4	41.8	41.8
Strand 50	上環	93.5	94.4	31.0	31.0
文咸東街135商業中心物業	上環	95.1	100.0	26.7	26.6
雲山大廈物業	中環	88.6	83.0	38.4	38.8
富時中心	旺角	96.3	97.4	35.5	35.2
豐怡中心	旺角	95.7	95.7	40.8	41.2
永樂街235商業中心	上環	91.7	96.7	20.0	19.7
渣華道108號商業中心	北角	100.0	100.0	25.1	24.7
安隆商業大廈	灣仔	100.0	100.0	28.1	27.9
新輝商業中心物業	旺角	98.5	91.0	21.5	22.0
偉程商業大廈物業	油麻地	91.7	91.7	17.0	16.9
平均		92.9	93.1	34.7	34.6
零售					
上水中心購物商場	上水	98.0	97.6	96.5	96.0
新都城一期物業	將軍澳	94.7	92.2	53.1	53.8
光華廣場物業	元朗	99.2	95.4	54.5	54.6
西九匯	大角咀	78.2	85.7	53.8	55.7
耀星華庭物業	北角	100.0	100.0	57.3	57.3
百利商業中心物業	尖沙咀	100.0	100.0	30.3	29.8
平均		94.3	93.5	65.1	65.6
平均		93.4	93.3	45.4	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，2023年10月17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。