附录

截至 2023 年 3 月 31 日止年度财务数据一览			
收益		122.34 亿元	+5.4%
物业收入净额		91.98 亿元	+4.8%
扣除与基金单位持有人交易前之溢利		152.93 亿元	+121.4%
可分派总额		63.11 亿元	+0.6%[1]
全年每基金单位分派（已全面摊薄）[2]		274.31 仙	-10.3%
投资物业总估值		2,374.69 亿元	+11.6%
每基金单位资产净值		73.98 元	-4.0%
净负债比率			17.8%
信贷评级			A/稳定（标普） A2/稳定（穆迪） A/稳定（惠誉）
香港物业组合			
零售			
平均每月租金（每平方呎）		63.8 元	+1.8%
租用率			98.0%
续租租金调整率			+7.1%
商户零售销售额增长（每平方呎）			+6.2%
商户的租金对销售额比例[3]			12.5%
办公大楼			
租用率			98.2%
整体物业组合			
整体租金收缴率			99.0%
中国内地物业组合			
	零售[4]	**办公大楼**	**物流**
租用率	95.2%	95.5%	100.0%
续租租金调整率	-3.0%	-14.5%	4-5%[5]
整体租金收缴率		97.0%	
海外物业组合			
	澳洲零售	**新加坡零售**	**办公大楼**[6]
租用率	96.9%	99.9%	~90%
整体租金收缴率		96.0%	

注：

1. 撇除 2021/2022 财政年度 1.46 亿元的酌情分派，可分派总额按年升 0.6%。
2. 基金单位发行量因「五供一」供股计划而上升 20%，本年度每基金单位分派减少 10.3%至 274.31 仙，当中包括中期每基金单位分派 155.51 仙及末期每基金单位分派 118.80 仙。

3. 此数据反映商户租用成本。
4. 包括集团的合资格少数权益物业上海七宝万科广场。
5. 物流资产的租约提供的租金稳定递增 4-5%。
6. 包含澳洲及英国的商厦物业，当中包括有由合资公司持有的悉尼及墨尔本之优质办公室组合。