

附錄

截至 2023 年 3 月 31 日止年度財務資料一覽

收益	122.34 億元	+5.4%
物業收入淨額	91.98 億元	+4.8%
扣除與基金單位持有人交易前之溢利	152.93 億元	+121.4%
可分派總額	63.11 億元	+0.6% ⁽¹⁾
全年每基金單位分派 (已全面攤薄) ⁽²⁾	274.31 仙	-10.3%
投資物業總估值	2,374.69 億元	+11.6%
每基金單位資產淨值	73.98 元	-4.0%
淨負債比率		17.8%
信貸評級		A/穩定 (標普) A2/穩定 (穆迪) A/穩定 (惠譽)

香港物業組合

零售

平均每月租金 (每平方呎)	63.8 元	+1.8%
租用率		98.0%
續租租金調整率		+7.1%
商戶零售銷售額增長 (每平方呎)		+6.2%
商戶的租金對銷售額比例 ⁽³⁾		12.5%

辦公大樓

租用率		98.2%
-----	--	-------

整體物業組合

整體租金收繳率		99.0%
---------	--	-------

中國內地物業組合

	零售 ⁽⁴⁾	辦公大樓	物流
租用率	95.2%	95.5%	100.0%
續租租金調整率	-3.0%	-14.5%	4-5% ⁽⁵⁾
整體租金收繳率		97.0%	

海外物業組合

	澳洲零售	新加坡零售	辦公大樓 ⁽⁶⁾
租用率	96.9%	99.9%	~90%
整體租金收繳率		96.0%	

注：

- 撇除 2021/2022 財政年度 1.46 億元的酌情分派，可分派總額按年升 0.6%。
- 基金單位發行量因「五供一」供股計畫而上升 20%，本年度每基金單位分派減少 10.3% 至 274.31 仙，當中包括中期每基金單位分派 155.51 仙及末期每基金單位分派 118.80 仙。

3. 此資料反映商戶租用成本。
4. 包括集團的合資格少數權益物業上海七寶萬科廣場。
5. 物流資產的租約提供的租金穩定遞增 4-5%。
6. 包含澳洲及英國的商廈物業，當中包括有由合資公司持有的悉尼及墨爾本之優質辦公室組合。