

【即時發布】

ChampionREIT

冠君產業信託

冠君產業信託公布 2024 年度中期業績

- 充裕的已承諾備用信貸額度足以應付 2024 及 2025 年的再融資需求
- 朗豪坊商場表現超越香港零售市道，租金收益錄得升幅
- 寫字樓租賃市道因供應情況而受壓
- 花園道三號成為香港首幢獲得「四鉑金」認證的既有建築

（香港，2024 年 8 月 19 日）－ 持有花園道三號及朗豪坊物業的冠君產業信託（股份代號：2778）公布截至 2024 年 6 月 30 日止的中期業績。

業績摘要

	2024 上半年	2023 上半年	變動
租金收益總額（百萬港元）	1,115	1,168	- 4.5%
物業收益淨額（百萬港元）	954	995	- 4.1%
可分派收入（百萬港元）	544	617	- 11.9%
每基金單位分派（港元）	0.0809	0.0927	- 12.7%

	於 2024 年 6 月 30 日	於 2023 年 12 月 31 日	變動
物業組合總值（百萬港元）	61,406	62,950	- 2.5%
每基金單位資產淨值（港元）	7.42	7.72	- 3.9%
資產負債比率	23.1%	22.8%	+ 0.3 pp

概覽

本信託 2024 年上半年業績繼續受到高息環境所影響。雖然整體旅客人數穩健增長，但港元偏強遏抑消費，促使本地人外遊。朗豪坊商場的零售銷售繼續優於市場表現，而香港寫字樓租賃市道因供應情況而受壓。隨著成功完成再融資，本信託共有 40 億港元的已承諾備用信貸額度，足以應付 2024 和 2025 年所有再融資需求。面對充滿挑戰的宏觀經濟環境，本信託的可分派收入下跌 11.9% 至 5.44 億港元，而每基金單位分派（「每基金單位分派」）則減少 12.7% 至 0.0809 港元。

花園道三號

儘管市場供應充裕，花園道三號的出租率仍然展現韌性。我們留意到有更多來自資產管理公司和家族辦公室的租賃查詢，並於報告期內引入一批新的小型租戶。於 2024 年 6 月 30 日，寫字樓出租率為 82.3%。由於續租租金於上半年持續下跌，該物業的租金收益減少 9.0% 至 5.71 億港元（2023 年：6.27 億港元）。

朗豪坊辦公樓

朗豪坊辦公樓仍然是生活時尚及大健康總匯，於 2024 年 6 月 30 日，生活時尚行業租戶所佔面積達 69%。由於疫後內地醫療美容旅遊的復蘇速度比預期慢，一些美容和醫療租戶縮減了他們的業務規模。朗豪坊辦公樓的出租率於 2024 年 6 月 30 日為 87.1%。租金收益則下跌 4.5% 至 1.66 億港元（2023 年：1.74 億港元）。

朗豪坊商場

朗豪坊商場於報告期內的表現繼續優於香港整體零售市道。儘管上半年香港零售銷售下跌 6.6%，商場租戶的銷售額卻錄得 2.3% 的升幅，而美妝美容類別繼續成為增長動力。於 2024 年 6 月 30 日，商場再度回復悉數租出的狀態，租金收益亦升至 3.78 億港元（2023 年：3.66 億港元）。

分派

本信託期內可分派收入下跌 11.9% 至 5.44 億港元（2023 年：6.17 億港元），而每基金單位分派則減少 12.7% 至 0.0809 港元（2023 年：0.0927 港元）。按 2024 年 6 月 28 日的基金單位收市價 1.57 港元計算，相當於年度分派率 10.3%。

資產值

於 2024 年 6 月 30 日，本信託旗下物業組合的估值為 614 億港元，較 2023 年 12 月 31 日的 629 億港元減少 2.5%。

可持續發展

我們繼續在旗下物業及整個價值鏈中推動可持續發展。花園道三號在取得能源與環境設計先鋒（LEED）v4.1 鉑金評級認證，以及 WiredScore 樓宇通訊 v3.1 的鉑金級認證後，成為香港首個榮獲「四鉑金」認證的既有建築。我們持續加強與租戶和持份者的策略夥伴關係，其中一個重要舉措是今年七月舉辦的「ESG 週」，匯聚逾 20 家合作夥伴及參與機構，舉辦了一系列具影響力的多元化活動。

展望

雖然市場普遍預期利率將於 2024 年下半年開始下跌，但減息幅度仍存在不確定性。全球經濟前景亦因地緣政治緊張和政策風險而蒙上陰影。寫字樓組合方面，我們會在租賃策略上保持靈活，以滿足租戶的要求。我們亦會持續優化朗豪坊商場的租戶組合，積極引進首次進駐香港的品牌，以增加商場對本地消費者和遊客的吸引力。我們將因時制宜，靈活變通，以適時應對各種市場變化。

有關冠君產業信託(股份代號：2778)

冠君產業信託擁有及投資提供租金收入的寫字樓及零售物業。信託主要投資位於優越地點的甲級商用物業。現時擁有花園道三號及朗豪坊兩幢位於香港的地標性物業，並以合資股權形式擁有位於倫敦市中心的 **66 Shoe Lane**，總樓面面積約300萬平方呎，讓投資者可直接投資於優質甲級寫字樓及零售物業。信託於 **2023** 年榮獲全球房地產可持續性標準（**GRESB**）的最高五星級別。

網站: www.championreit.com

傳媒聯絡方法：

縱橫財經公關顧問有限公司

李惠兒 電話：2864 4834

電郵：vicky.lee@sprg.com.hk

吳宛蓉 電話：2114 4952

電郵：cynthia.ng@sprg.com.hk

歐陽田宇 電話：2864 4848

電郵：theresa.ouyang@sprg.com.hk

網站: www.sprg.com.hk