

綜合損益表

截至二〇〇六年十二月三十一日止年度

	附註	截至二〇〇六年 十二月三十一日 止年度 千港元	由二〇〇五年 十二月七日 (越秀房託基金 成立日期) 至二〇〇五年 十二月三十一日 期間 千港元
收益—租金收入		369,475	6,835
經營開支	17	(118,131)	(5,981)
經營溢利		251,344	854
銀行存款的利息收入		5,696	41,209
投資物業的公平值收益		37,753	—
融資成本—不包括基金單位持有人應佔資產淨值	19	(50,357)	(1,520)
除稅前及與基金單位持有人交易前的溢利		244,436	40,543
所得稅開支	20	—	—
除稅後及與基金單位持有人交易前的溢利		244,436	40,543
基金單位持有人應佔的融資成本	16	(220,109)	(29,262)
年/期內業績 ⁽ⁱ⁾		24,327	11,281

附註：

- (i) 根據於二〇〇五年十二月七日訂立的信託契約(「信託契約」)，越秀房託基金須向基金單位持有人分派各財政期間最少90%的可分派收入。越秀房託基金由成立日期起計有80年的有限年期。因此，基金單位載有支付現金股息的合約性責任，而於終止信託時，亦須按終止越秀房託基金之日持有的越秀房託基金權益比例，支付來自出售或變現越秀房託基金資產的所有所得現金淨額減任何負債後的應佔部分。因此，基金單位持有人的基金會列為金融負債，而非按照香港會計準則第32號「金融工具：披露及呈報」列為權益。為與列為金融負債的基金單位持有人的基金一致，向基金單位持有人的分派為融資成本的組成部分，並於損益表確認。此分類並無對基金單位持有人應佔資產淨值造成任何影響，僅對基金單位持有人的基金如何在資產負債表及分派如何在損益表披露構成影響。可分派收入於第113頁分派聲明釐定。
- (ii) 根據除稅後及與基金單位持有人交易前的溢利及已發行基金單位平均數目計算每個基金單位的盈利載於附註21。

載於第116頁至第141頁的附註為構成該等財務報表的一部份。