

三年財務概要

財務概要

	截至2008年 3月31日止 年度 百萬港元	截至2008年 3月31日止 六個月期間 百萬港元	截至2007年 9月30日止 六個月期間 百萬港元	截至2007年 3月31日止 年度 百萬港元	截至2007年 3月31日止 六個月期間 百萬港元	截至2006年 9月30日止 六個月期間 百萬港元	截至2006年 3月31日止 期間 ⁽¹⁾ 百萬港元
收益							
零售	2,346	1,199	1,147	2,166	1,099	1,067	736
街市	466	235	231	460	230	230	159
熟食檔位	36	18	18	40	20	20	14
教育／福利	46	23	23	47	24	23	16
房署辦事處及配套設施	74	37	37	86	41	45	32
推廣場地	49	28	21	33	17	16	11
停車場	934	478	456	881	446	435	305
其他收益	248	125	123	241	121	120	81
總計	4,199	2,143	2,056	3,954	1,998	1,956	1,354
綜合損益表							
收益	4,199	2,143	2,056	3,954	1,998	1,956	1,354
物業經營開支	(1,662)	(849)	(813)	(1,593)	(801)	(792)	(541)
物業收入淨額	2,537	1,294	1,243	2,361	1,197	1,164	813
一般及行政開支	(102)	(55)	(47)	(88)	(47)	(41)	(42)
投資物業公平值變動	4,265	1,610	2,655	3,514	2,807	707	1,949
營運溢利	6,700	2,849	3,851	5,787	3,957	1,830	2,720
利息收入	78	39	39	60	32	28	5
帶息負債之財務成本	(604)	(294)	(310)	(578)	(286)	(292)	(201)
扣除稅項及與基金單位持有人交易前溢利	6,174	2,594	3,580	5,269	3,703	1,566	2,524
稅項	(1,035)	(433)	(602)	(915)	(641)	(274)	(443)
年／期內溢利（扣除與基金單位 持有人交易前）	5,139	2,161	2,978	4,354	3,062	1,292	2,081
分派報表							
年／期內溢利（扣除與基金單位 持有人交易前）	5,139	2,161	2,978	4,354	3,062	1,292	2,081
調整：							
投資物業公平值變動	(4,265)	(1,610)	(2,655)	(3,514)	(2,807)	(707)	(1,949)
投資物業公平值變動之遞延稅項	747	282	465	614	490	124	341
其他非現金收入	(19)	(7)	(12)	(13)	(6)	(7)	(6)
可分派收入總額	1,602	826	776	1,441	739	702	467
年／期內每基金單位分派（港仙）	74.40	38.29	36.11	67.43	34.62	32.81	21.81

(1) 為2005年9月6日至2006年3月31日期間（自2005年11月25日（上市日期）起營運）

三年財務概要 (續)

	於2008年 3月31日 百萬港元	於2007年 9月30日 百萬港元	於2007年 3月31日 百萬港元	於2006年 9月30日 百萬港元	於2006年 3月31日 百萬港元
資產及負債					
投資物業	44,307	42,352	39,557	36,515	35,772
其他非流動資產	4,034	4,038	4,040	4,024	4,020
流動資產	2,007	1,885	1,638	1,570	899
資產總值	50,348	48,275	45,235	42,109	40,691
流動負債	3,481	3,335	1,056	9,519	12,789
非流動負債	16,309	15,681	17,390	8,050	4,187
負債總額 (不包括基金單位持有人應佔資產淨值)	19,790	19,016	18,446	17,569	16,976
基金單位持有人應佔資產淨值	30,558	29,259	26,789	24,540	23,715
已發行基金單位	2,158,677,767	2,148,434,317	2,137,454,000	2,137,454,000	2,137,454,000
基金單位持有人每基金單位應佔資產淨值 (港元)	14.16	13.62	12.53	11.48	11.09

營運概要

	截至2008年 3月31日止 年度 %	截至2007年 9月30日止 六個月期間 %	截至2007年 3月31日止 年度 %	截至2006年 9月30日止 六個月期間 %	截至2006年 3月31日止 期間 ⁽¹⁾ %
綜合續租租金調整率					
零售	24.78	15.44	11.09	5.36	2.62
街市	12.67	7.60	6.38	5.10	5.67
熟食檔位	8.88	17.67	7.21	7.61	7.88
教育/福利	3.03	0.58	0.82	1.14	不適用
房署辦事處及配套設施	38.58	11.67	11.22	9.12	6.96
整體	22.48	13.69	9.87	4.89	3.72
整體 (不包括教育/福利)	22.64	13.92	10.28	5.22	3.72

(1) 為2005年9月6日至2006年3月31日期間(自2005年11月25日(上市日期)起營運)