

五年表現概要

財務數據

	截至2010年 3月31日止 年度	截至2009年 3月31日止 年度	截至2008年 3月31日止 年度	截至2007年 3月31日止 年度	截至2006年 3月31日止 期間 ⁽ⁱ⁾
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
綜合收益表					
收益	4,990	4,503	4,199	3,954	1,354
物業經營開支	(1,662)	(1,698)	(1,662)	(1,593)	(541)
物業收入淨額	3,328	2,805	2,537	2,361	813
一般及行政開支	(120)	(134)	(102)	(88)	(42)
投資物業公平值變動	9,809	(1,865)	4,265	3,514	1,949
營運溢利	13,017	806	6,700	5,787	2,720
利息收入	6	37	78	60	5
帶息負債之財務成本	(583)	(511)	(604)	(578)	(201)
扣除稅項及與基金單位持有人交易前溢利	12,440	332	6,174	5,269	2,524
稅項	(2,077)	290	(1,035)	(915)	(443)
扣除與基金單位持有人交易前年／期內溢利	10,363	622	5,139	4,354	2,081
綜合分派報表					
扣除與基金單位持有人交易前年／期內溢利	10,363	622	5,139	4,354	2,081
調整：					
投資物業公平值變動	(9,809)	1,865	(4,265)	(3,514)	(1,949)
投資物業公平值變動之遞延稅項	1,619	(308)	747	614	341
稅率變動之遞延稅項	—	(341)	—	—	—
其他非現金收入	(39)	(19)	(19)	(13)	(6)
可分派收入總額	2,134	1,819	1,602	1,441	467
每基金單位分派(港仙)					
中期每基金單位分派	48.35	40.86	36.11	32.81	—
末期每基金單位分派	49.02	43.13	38.29	34.62	21.81
每基金單位分派總額	97.37	83.99	74.40	67.43	21.81

附註：

(i) 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)

五年表現概要

財務數據(續)

	於2010年 3月31日	於2009年 3月31日	於2008年 3月31日	於2007年 3月31日	於2006年 3月31日
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
資產及負債					
投資物業	53,781	43,255	44,307	39,557	35,772
其他非流動資產	4,074	4,053	4,034	4,040	4,020
流動資產	1,076	1,372	2,007	1,638	899
資產總值	58,931	48,680	50,348	45,235	40,691
流動負債	1,807	1,689	3,481	1,056	12,789
非流動負債	18,680	17,790	16,309	17,390	4,187
負債總額(不包括基金單位持有人應佔資產淨值)	20,487	19,479	19,790	18,446	16,976
基金單位持有人應佔資產淨值	38,444	29,201	30,558	26,789	23,715
帶息負債對資產總值	% 18.4	23.7	24.2	26.9	29.9
負債總額對資產總值	% 34.8	40.0	39.3	40.8	41.7
估值					
投資物業估值	53,781	43,255	44,307	39,557	35,772
估值加權平均資本還原率	% 6.73	7.42	6.95	不適用	不適用
基金單位持有人每基金單位應佔資產淨值	港元 17.46	13.47	14.16	12.53	11.09
每基金單位最後成交價	港元 19.14	15.32	17.26	18.80	16.80
市值	42,147	33,199	37,259	40,184	35,909
基金單位價格與基金單位持有人每基金單位應佔資產淨值比較之溢價	% 9.6	13.7	21.9	50.0	51.5
已發行基金單位	2,202,043,479	2,167,040,427	2,158,677,767	2,137,454,000	2,137,454,000

五年表現概要

物業組合數據

		截至2010年 3月31日止 年度	截至2009年 3月31日止 年度	截至2008年 3月31日止 年度	截至2007年 3月31日止 年度	截至2006年 3月31日止 期間 ^(iv)
年/期末平均每月租金	每平方呎 港元	30.6	28.4	25.4	23.6	23.0
年/期末平均每月租金(不包括自用辦事處、 教育/福利、房署辦事處及配套設施)	每平方呎 港元	33.0	30.9	27.7	25.9	25.4
綜合續租租金調整率						
商舖	%	23.7	28.5	24.8	11.1	2.6
整體	%	20.5	25.2	22.5	9.9	3.7
年/期末租用率	%	90.6	87.4	89.3	90.3	91.2
物業收入淨額比率	%	66.7	62.3	60.4	59.7	60.0
續租率	%	71.4 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	72.9	71.9	78.7	93.4
年/期末按營業額分成租金的租約數目(不包括 配套設施)		3,206	1,996	907	552	312
每個泊車位每月收入	港元	1,054	1,029	979	923	913
年/期末停車場使用率	%	71.8	71.3	71.2	71.6	72.0

表現數據

成交價與基金單位持有人每基金單位應佔資產淨 值比較之最高溢價(附註(i))	港元	2.89	6.33	6.04	7.47	6.96
成交價與基金單位持有人每基金單位應佔資產淨 值比較之最高折讓(附註(i))	港元	(3.38)	(2.51)	不適用	不適用	不適用
每基金單位淨收益率(附註(ii))	%	5.09	5.48	4.31	3.59	3.73 ^(v)
按每基金單位上市價10.30港元計算之每基金單 位淨收益率	%	9.45	8.15	7.22	6.55	6.09 ^(v)

附註：

(i) 最高溢價及折讓乃分別按於該年度內香港聯合交易所有限公司之最高成交價20.35港元(2009年：19.80港元)及最低成交價14.08港元(2009年：10.96港元)計算。基於過往年度/期間內之最低成交價皆高於該等年度/期間末之基金單位持有人每基金單位應佔資產淨值，因此並無呈列該等過往年度/期間末之成交價較基金單位持有人每基金單位應佔資產淨值之折讓。

(ii) 每基金單位淨收益率乃按截至2010年3月31日止年度之每基金單位持有人分派97.37港仙(2009年：83.99港仙)，除以於2010年3月31日之最後成交價19.14港元(2009年：15.32港元)計算。

(iii) 包括在同一物業內遷移的租戶。

(iv) 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)。

(v) 按年度化計算之數字。