

春泉產業信託公佈二零一三年全年業績

總收入按年上升**25.4%**暗示年化分派率為**6.8%**董事會建議每單位持有人獲特別分派**0.07**港元

(二零一四年三月十八日 - 香港) 春泉產業信託(香港交易所股份代號: 01426)的管理人春泉資產管理有限公司(「REIT 管理人」)欣然宣布,自二零一三年十二月五日在香港交易所上市後,春泉產業信託及其特殊目的機構(「集團」)首份截至二零一三年十二月三十一日止財政年度之經審核全年業績。

業績摘要

截至十二月三十一日 三十一日止年度	二零一三年	二零一二年	增減
總收入(千美元)	66,349	52,903	25.4%
淨物業收入(千美元)	49,536	39,273	26.1%
每個基金單位特別分派(港元) ¹	0.070	不適用	不適用

自二零一三年十二月五日(「上市日期」)至二零一三年十二月三十一日期間	實際	發售通函預測	差幅
總收益(千美元)	5,377	5,143	4.5%
物業收入淨額(千美元)	3,910	3,857	1.4%
可供分派收入(千美元)	2,248	2,088	7.7%
每個基金單位暗示定期分派(港元)	0.016	0.015	7.7%
每個基金單位的暗示定期分派(港元,年度化) ²	0.214	0.199	7.7%
暗示定期分派收益率(年度化) ³	6.8%	不適用	不適用-

十二月三十一日	二零一三年	二零一二年	增減
總資產(千美元)	1,403,684	1,266,787	10.8%
已評估物業價值(千美元)	1,272,778	1,186,859	7.2%
單位持有人應佔資產淨值(千美元)	862,244	766,047	12.6%
每個基金單位的單位持有人應佔資產淨值(港元)	6.09	不適用	不適用
負債對總資產價值	36.0%	37.7%	-1.7 百分點

¹ 於二零一三年十二月三十一日,每個基金單位特別分派0.070港元相當於基金單位收市價3.17港元的2.2%。

² 每個基金單位暗示分派乃根據管理人分派有關期間100%可供分派收入總額的現有政策估計。有關分派將與二零一四年中期分派一同作出。詳情請參閱本公告「定期分派」一段。

³ 於二零一三年十二月三十一日,暗示年度化分派率按每個基金單位的暗示分派除以基金單位收市價3.17 港元估算。

新聞稿

業績摘要

作為首個直接投資於北京中心商業區(「CBD」)兩幢超甲級寫字樓的香港上市房地產投資信託基金，春泉產業信託受惠於北京的租金反彈回升以及優質寫字樓空間的有限供應，使其於截至二零一三年十二月三十一日止年度(「報告期間」)的營運業績取得強勁表現。

於報告期間，春泉產業信託的總收入較去年同期增長 25.4%至 66.349 百萬美元。淨物業收入亦錄得 26.1%的同比增長，達至 49.536 百萬美元。淨物業收益率表現穩定，年內錄得 74.6% (二零一二年：74.7%)。撇除物業投資公允價值收益以及外匯收益，年度溢利(與基金單位持有人交易前)增加 82.0%至 10.633 百萬美元。

於二零一三年十二月五日(「上市日期」)至二零一三年十二月三十一日期間(「有關期間」)，春泉產業信託的可供分派收入總額為 2.248 百萬美元，較二零一三年十一月二十五日之發售通函所述預測(「發售通函預測」)高 7.7%。有關期間的總收入及淨物業收入均分別較發售通函預測高 4.5%及 1.4%。

談及公司的理想表現，春泉資產管理有限公司主席 Toshihiro Toyoshima 先生表示：「春泉產業信託持有的兩幢物業作為北京 CBD 僅有的十一幢超甲級寫字樓之一，在北京寫字樓租賃市場向好發展的情況下成功上市。於報告期間，對於 CBD 的甲級寫字樓的市場需求仍相當旺盛。於二零一三年，CBD 甲級寫字樓的淨吸納量按年增長 1.8%，表現優於錄得下跌的廣泛北京寫字樓市場。此外，市場租金在過去幾年飆升，亦使春泉產業信託能夠透過續租租金調升取得滿意的租金增長。」

根據春泉產業信託於有關期間分派100%可供分派收入總額的政策，有關期間每個基金單位的年度化暗示分派為0.214港元，按二零一三年十二月三十一日的基金單位收市價3.17港元計算，年度化分派率為6.8%。有關期間之分派將於作出截至二零一四年六月三十日止六個月之中期分派時一同支付。為履行春泉產業信託向單位持有人提供穩定分派的承諾及回報單位持有人一如既往的支持，董事會欣然建議向合資格單位持有人宣派及支付特別分派(「特別分派」)每個基金單位0.07 港元。

營運回顧

於報告期間，春泉產業信託透過其兩幢位於中國北京市的華貿中心超甲級寫字樓(「物業」)的續租租金調升而錄得理想租金增長。

北京過往三年的租金由於寫字樓整體需求回升及供應持續不足而大幅上升，受惠於此，除個別過渡期延長及特殊租約重續外，物業現貨租金的平均月租由二零一零年十二月三十一日止年度的每平方米人民幣198元躍升近90%至二零一三年十二月三十一日止年度的每平方米人民幣375元。按總樓面建築面積計算，二零一三年十二月三十一日有51.8%租約於二零一三年簽署，其中有約70%為重續租約。

春泉產業信託通過以較高現貨租金重續到期租約而達致理想的租金增長。於二零一三年，舊貨租金平均月租由二零一二年每平方米人民幣226元增長27.4%至每平方米人民幣288元。於報告期間之年度平均現貨月租每平方米人民幣375元與平均現時月租每平方米人民幣288元相比，反映續租租金調升30.2%。

由於期滿租賃的基金單位獲得穩定的吸納，物業全年租用率持續偏高，二零一三年平均租用率保持在 96%(二零一二年：96%)。截至二零一三年十二月三十一日，物業的評估價值為人民幣 7,760 百萬元(相當於 1,272.778 百萬美元)。

新聞稿

展望

Toyoshima先生在評論公司的前景時表示：「展望未來，北京CBD優質寫字樓空間的供應不足以及來自本土及跨國公司的強勁需求，將進一步推進北京CBD地區租金水平的增長，春泉產業信託將繼續透過租金反彈回升而帶動收入增長。由於新租約平均月租遠高於平均現收月租，故此現時租金在未來數年內有很大的上升空間，從而推動春泉產業信託的租金收入增長。鑑於北京CBD優質寫字樓空間的新供應有限，我們預期二零一四年的供需狀況將持續利好。作為產業信託的管理人，我們將繼續致力管理春泉產業信託的投資組合，以提升長遠價值及租金收入，從而為我們的基金單位持有人爭取未來分派的穩健增長。我們致力於分派截至二零一四年十二月三十一日止年度的全部可供分派收入，亦將同時密切關注春泉產業信託潛在收購目標，為單位持有人創造更多價值。」

- 完 -

關於春泉產業信託

春泉產業信託（香港交易所股份代號：01426）為房地產投資信託，擁有及投資於中國能賺取收入的優質房地產項目。春泉產業信託為香港首個讓投資者直接投資於位處北京中心商業區（「CBD」）的兩幢超甲級寫字樓的產業信託。春泉產業信託的 REIT 管理人為春泉資產管理有限公司（「REIT 管理人」），該公司於香港註冊成立，由日本的私募股權投資公司 AD Capital Co., Ltd.（「AD Capital」）全資擁有，在私募股權和房地產投資方面擁有豐富的經驗。春泉產業信託旨在為單位持有人提供穩定的分派及可持續的長線增長機會。

媒體聯絡：

徐君宜小姐

電話 +852 3103 0123

deborah.tsui@citigate.com.hk

徐卉小姐

電話 +852 3103 0111

dorothy.xu@citigate.com.hk