

春泉產業信託公佈二零一四年中期業績

總收益及物業收入淨額分別飆升30.4%及33.5%

二零一三年十二月五日（上市日期）至二零一四年六月三十日止期間的總分派合共為2,202萬美元，
每個基金單位分派為15.5港仙

（二零一四年八月十八日 - 香港）春泉產業信託（「春泉產業信託」，股份代號：1426）的管理人春泉資產管理有限公司（「管理人」）欣然公佈春泉產業信託及其特殊目的機構（統稱「集團」）截至二零一四年六月三十日止六個月期間（「報告期間」）的中期業績。

業績摘要

截至六月三十日止六個月	二零一四年	二零一三年	變動
總收益（百萬美元）	39.79	30.51	+30.4%
物業收入淨額（百萬美元）	30.38	22.76	+33.5%
淨物業收益率	76.4%	74.6%	+1.8 百分點

	於二零一四年 六月三十日	於二零一三年 十二月三十一日	變動
總資產（百萬美元）	1,367.13	1,403.68	-2.6%
已評估物業價值（百萬美元）	1,275.98	1,272.78	+0.3%
已評估物業價值（人民幣百萬元）	7,915.00	7,760.00	+2.0%
單位持有人應佔資產淨值 （百萬美元）	870.91	862.24	+1.0%
每個基金單位的單位持有人 應佔資產淨值（港元）	6.12	6.09	+0.5%
總借貸（百萬美元）	457.76	504.80	-9.3%
總借貸對資產總值	33.5%	36.0%	-2.5 百分點
已發行基金單位數目	1,102,859,141	1,098,000,000	+0.4%

分派摘要

財政年度	二零一四年 中期分派	二零一三年 末期分派	特別分派
總分派（百萬美元） ¹	19.77	2.25	9.91
每個基金單位分派（港仙） ²	13.9	1.6	7.0
公佈日期	二零一四年八月十八日		二零一四年三月十七日
記錄日期	二零一四年九月十二日		二零一四年四月九日
派付日期	二零一四年九月三十日		二零一四年五月十六日
分派收益率 ³	4.4%	0.5%	2.2%
暗示年度化分派收益率 ³	8.9%	6.8%	不適用

新聞稿

附註：

1. 總分派指各期間的 100%可供分派金額。有關可供分派金額的詳情，請參閱二零一四年八月十八日刊發的單位持有人公告（「公告」）內簡明綜合財務報表「分派聲明」一節。
2. 於二零一三年十二月五日（上市日期）至二零一四年六月三十日止期間，每個基金單位累計分派（包括於二零一四年五月十六日派付的特別分派）合共為 22.5 港仙。
3. 分派收益率及暗示年度化分派收益率乃以各期間的每個基金單位分派及二零一四年六月三十日的收市價每個基金單位 3.16 港元估算。

營運回顧

春泉產業信託於報告期間的業績優異，收益較去年同期上升 30.4%至歷史新高的 3,979 萬美元。物業收入淨額亦較去年同期飆升 33.5%至 3,038 萬美元。

管理人欣然向春泉產業信託的單位持有人（「單位持有人」）就報告期間宣派每個基金單位 13.9 港仙的中期分派，並就有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止期間（「有關期間」）宣派每個基金單位 1.6 港仙的末期分派，總定期分派合共為每個基金單位 15.5 港仙。此乃春泉產業信託就有關期間及報告期間的 100%可供分派總金額。根據二零一四年六月三十日的收市價每個基金單位 3.16 港元估算，報告期間每個基金單位的年度化分派收益率約為 8.9%。

談及公司二零一四年首次中期業績的理想表現，春泉資產管理有限公司主席 **Toshihiro Toyoshima** 先生表示：「於二零一四年上半年，北京中心商業區（「CBD」）甲級寫字樓市場的供求狀況仍然利好。搬遷及續租刺激了北京 CBD 甲級寫字樓的強勁需求，使集團於報告期間在收益及物業收入淨額上取得顯著的增長。集團的續租租金調升及積極的租務管理為業務增長提供了支持。」

報告期間，集團的平均舊貨月租由去年同期的每平方米人民幣 268 元大幅上升 28.7%至每平方米人民幣 345 元，貼近同期平均現貨月租每平方米人民幣 377 元。

受惠於利好的市場因素以及租賃表現，春泉產業信託的主要資產，位於中國北京市華貿中心兩幢超甲級寫字樓的平均租用率達 95%。

展望

Toyoshima 先生在評論公司的前景時表示：「展望二零一四年下半年，在北京 CBD 優質辦公室新增供應有限，加上空置率低及吸納穩定的環境下，我們預期續租租金將繼續調升。長遠而言，我們相信春泉產業信託能維持良好定位，可於中國城市化及經濟結構向服務業轉型的情況下，繼續受惠於優質辦公室需求不斷上升之利。」

「我們亦相信，春泉產業信託獲納入為恒生房地產基金指數成份基金及 MSCI 中國小型指數成份基金將有助提高其流通量。作為管理人，我們將致力推動收益及可供分派金額的增長。我們將繼續密切關注亞洲地區的潛在收購目標，為單位持有人創造更多價值。為了實現我們對單位持有人提供分派的承諾，我們致力於截至二零一四年十二月三十一日止年度將全部可供分派收入用作分派。」

- 完 -

關於春泉產業信託

春泉產業信託（「春泉產業信託」，股份代號：1426）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。春泉產業信託的管理人為春泉資產管理有限公司（「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分派及可持續的長線增長機會。

備註：

如欲獲取更多關於春泉產業信託中期業績的資訊，請瀏覽上載於聯交所(www.hkexnews.hk)及春泉產業信託網站(www.springreit.com)的公告。此新聞稿亦已上載於春泉產業信託網站內新聞稿的欄目內。

媒體聯絡： 哲基傑訊

徐君宜小姐

電話 +852 3103 0123

deborah.tsui@citigate.com.hk

蕭穎湄小姐

電話+852 3103 0112

raimie.siu@citigate.com.hk