

營運及財務摘要



續租租金上調、高租用率及已完成的資產提升項目的貢獻增加，繼續為收益增長的主要因素



物業收入淨額持續增長，反映我們致力於提高收益增長以及控制成本的承諾



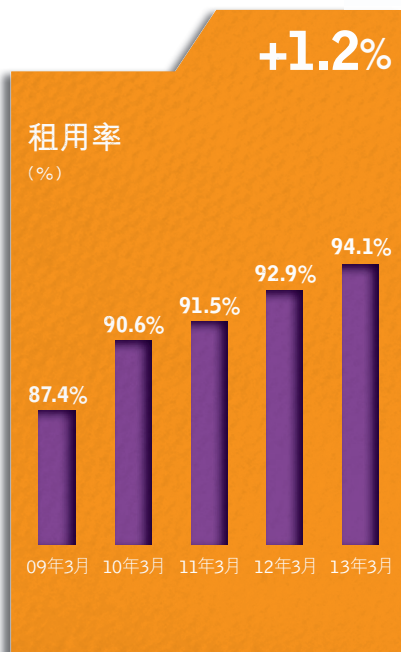
按2013年3月31日的收市價每基金單位42.30港元計算，每基金單位分派之回報率為3.5%

溢利增長

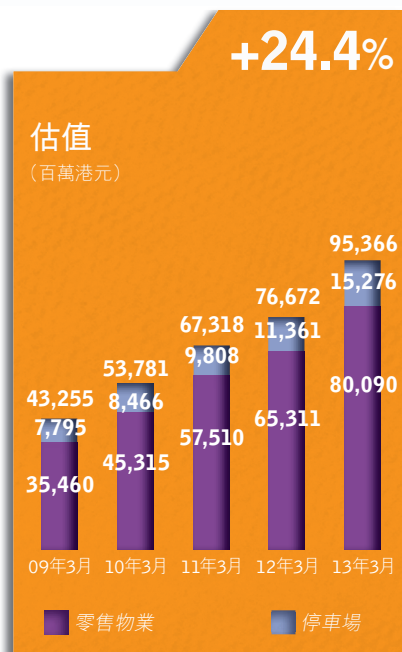
| | | |
|------------|----------|--------|
| 向基金單位持有人分派 | 33.49億港元 | +14.6% |
| 分派比率 | | 100% |

物業組合表現

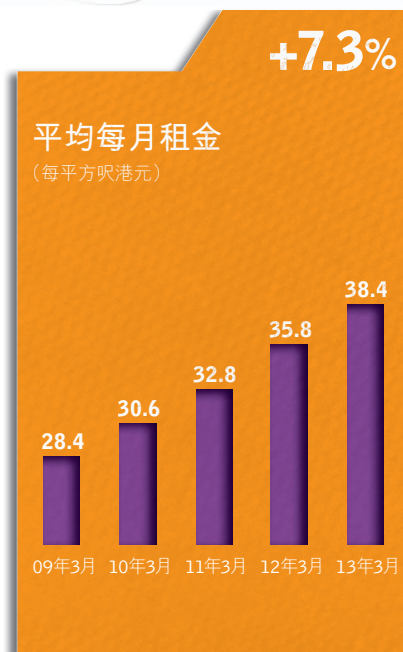
| | | |
|-------------------|---------|----------|
| 綜合續租租金調整率(平均三年租約) | | 24.6% |
| 物業收入淨額比率 | | 增長至70.9% |
| 每個泊車位每月收入 | 1,378港元 | +12.8% |



租用率上升，是由於我們致力推行積極的租賃策略，吸引租戶及顧客



估值上升主要是物業質素改善令租金增長前景看好及下調資本還原率所帶動



在強勁的物業組合表現支持下，於2013年3月31日，平均每月租金進一步上升至每平方呎38.4港元

財務狀況

| | | |
|-----------|---------|--------------|
| 每基金單位資產淨值 | 35.68港元 | +28.7% |
| 資產負債比率 | | 減至13.6% |
| 實際利率 | | 減至3.07% |
| 穩健的信貸評級 | | A(標普)/A2(穆迪) |
| 可用流動資金 | | 62.1億港元 |

於2014年3月31日止財政年度沒有重大的再融資