

## 財務資料摘要

下表載列按歷史基準編製RCA01的財務資料摘要。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一二年及二零一三年六月三十日止六個月的歷史收益表、全面收益表及現金流量表摘要，以及於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止及於二零一三年六月三十日止的財務狀況表，乃摘錄自本發售通函附錄一所載RCA01的財務資料及相關的附註。於及截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止各年度及截至二零一三年六月三十日止六個月的財務資料以及相關的附註乃按國際財務報告準則編製，並已由申報會計師羅兵咸永道會計師事務所審核。截至二零一二年六月三十日止六個月的收益表、全面收益表及現金流量表乃摘錄自本發售通函附錄一所載RCA01的未經審核財務資料及相關的附註。

載於下文及本發售通函附錄一RCA01的歷史財務資料摘要，並不反映春泉產業信託日後的表現。閣下務須一併閱讀財務資料摘要以及本發售通函「該物業及業務」、「管理層對財務狀況及經營業績的討論與分析」及「未經審核備考財務狀況表」等節及本發售通函附錄一所載RCA01的歷史財務資料及相關附註。有關春泉產業信託日後財務狀況及經營業績的討論，請參閱本發售通函「管理層對未來財務狀況及經營業績的討論與分析」一節。

### 全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
				(未經審核)	
收入 .....	37,191	44,692	52,903	24,829	30,510
經營支出 .....	(11,691)	(12,425)	(13,630)	(6,468)	(7,755)
一般及行政開支 .....	(272)	(303)	(226)	(67)	(2,037)
投資物業公允價值的增加 .....	122,058	158,479	190,102	113,356	45,912
其他虧損、淨額 .....	(13,777)	(1,025)	(7,520)	(3,749)	(5,158)
<b>經營溢利 .....</b>	<b>133,509</b>	<b>189,418</b>	<b>221,629</b>	<b>127,901</b>	<b>61,472</b>
融資收入 .....	155	194	324	168	188
融資成本 <sup>(1)</sup> .....	(34,498)	(5,977)	(27,575)	(15,846)	(9,394)
<b>年內／期內溢利 .....</b>	<b>99,166</b>	<b>183,635</b>	<b>194,378</b>	<b>112,223</b>	<b>52,266</b>
<b>其他全面收益／(虧損)</b>					
換算財務報表之					
匯兌收益／(虧損) .....	5,527	15,481	1,838	(1,864)	10,778
<b>年內／期內全面總收益 .....</b>	<b>104,693</b>	<b>199,116</b>	<b>196,216</b>	<b>110,359</b>	<b>63,044</b>

附註：

(1) 更多有關融資成本的資料，請參閱載於本發售通函附錄一會計師報告之附註9。

## 財務資料摘要

### 財務狀況表

	於十二月三十一日			於
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	千美元	千美元	千美元	千美元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
投資物業.....	790,614	993,509	1,186,859	1,253,500
衍生金融工具.....	6,443	4,613	—	2,043
	<u>797,057</u>	<u>998,122</u>	<u>1,186,859</u>	<u>1,255,543</u>
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項.....	3,113	1,309	1,817	2,693
應收可贖回優先股東款項 <sup>(1)</sup> .....	11,983	25,466	29,080	—
受限制銀行結餘.....	30,256	34,782	36,955	55,916
現金及現金等價物.....	5,927	2,099	12,076	20,675
	<u>51,279</u>	<u>63,656</u>	<u>79,928</u>	<u>79,284</u>
<b>總資產</b> .....	<u>848,336</u>	<u>1,061,778</u>	<u>1,266,787</u>	<u>1,334,827</u>
<b>權益</b>				
<b>股本及儲備</b>				
普通股.....	—	—	—	—
可贖回優先股 <sup>(2)</sup> .....	151,077	158,793	159,182	161,934
保留溢利.....	206,006	389,641	584,019	607,697
匯兌儲備.....	5,527	21,008	22,846	33,624
<b>總權益</b> .....	<u>362,610</u>	<u>569,442</u>	<u>766,047</u>	<u>803,255</u>
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
長期借貸.....	465,947	472,343	—	500,535
<b>流動負債</b>				
租賃押金.....	12,446	14,622	16,652	19,314
預收款項、應計項目及其他應付款項.....	7,333	5,371	6,914	11,723
長期借貸，即期部分.....	—	—	477,174	—
	<u>19,779</u>	<u>19,993</u>	<u>500,740</u>	<u>31,037</u>
<b>總負債</b> .....	<u>485,726</u>	<u>492,336</u>	<u>500,740</u>	<u>531,572</u>
<b>權益及負債總值</b> .....	<u>848,336</u>	<u>1,061,778</u>	<u>1,266,787</u>	<u>1,334,827</u>
<b>淨流動資產／(負債)</b> .....	<u>31,500</u>	<u>43,663</u>	<u>(420,812)</u>	<u>48,247</u>
<b>總資產減流動負債</b> .....	<u>828,557</u>	<u>1,041,785</u>	<u>766,047</u>	<u>1,303,790</u>

### 現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一二年	二零一三年
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
來自經營活動的現金淨額.....	31,463	34,575	39,509	18,947	27,063
投資活動所用現金淨額.....	(3,862)	(12,552)	(3,535)	(2,834)	(3,234)
融資活動所用現金淨額.....	(21,675)	(25,851)	(25,998)	(11,095)	(15,232)
現金及現金等價物的增加／(減少)淨額.....	5,926	(3,828)	9,976	5,018	8,597
於年／期初的現金及現金等價物.....	1	5,927	2,099	2,099	12,076
現金及現金等價物之匯兌收益.....	—	—	1	—	2
於年／期末的現金及現金等價物.....	<u>5,927</u>	<u>2,099</u>	<u>12,076</u>	<u>7,117</u>	<u>20,675</u>

#### 附註：

- (1) 此應收款項為資產管理費用，由RCA01代表RCA Fund向AD Capital支付。此應收款項已於二零一三年六月二十八日透過應付股息抵銷。
- (2) 該等RCA01之優先股將於完成前重新分類為普通股。