

## 春泉產業信託公佈二零一五年全年業績

在波動市況下維持穩健業績

全年每個基金單位分派為26.6港仙，年度化分派收益率為8.8%。

(二零一六年三月十六日 - 香港) 春泉產業信託(「春泉產業信託」, 股份代號: 01426) 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截至二零一五年十二月三十一日止年度(「報告年度」) 的全年業績。

## 業績摘要

截至十二月三十一日止年度	二零一五年	二零一四年	變動
總收益 (百萬美元)	80.52	81.46	-1.2%
物業收入淨額 (百萬美元)	61.28	62.17	-1.4%
淨物業收益率	76.1%	76.3%	-0.2 百分點
可供分派收入總額 (百萬美元)	41.23	37.70	+9.4%
每個基金單位分派 (港仙)	26.6	26.4	+0.8%

於十二月三十一日	二零一五年	二零一四年	變動
總資產 (百萬美元)	1,377.19	1,392.40	-1.1%
已評估物業價值 (百萬美元)	1,283.55	1,306.58	-1.8%
已評估物業價值 (人民幣百萬元)	8,335.00	8,108.00	+2.8%
每個基金單位資產淨值 (港元)	5.98	6.25	-4.3%
總借貸 (百萬美元)	477.30	460.68	+3.6%
總借貸對資產總值	34.7%	33.1%	+1.6 百分點
已發行基金單位數目	1,120,158,306	1,109,468,088	+1.0%

## 分派摘要

	每個基金單位分派	分派收益率 <sup>3</sup>	年度化分派收益率 <sup>3</sup>
二零一五年末期分派 <sup>1</sup>	12.6 港仙	8.8%	8.8%
二零一五年中期分派	14.0 港仙		
二零一四年末期分派	12.5 港仙	7.2%	7.2%
二零一四年中期分派	13.9 港仙		
二零一三年末期分派 <sup>2</sup>	1.6 港仙	0.5%	6.8%
二零一三年特別分派	7.0 港仙	2.2%	不適用

## 附註：

- 二零一五年末期分派的記錄日期為二零一六年四月八日(「記錄日期」), 支付日期預計為二零一六年四月二十日。
- 二零一三年十二月五日至二零一三年十二月三十一日止期間的分派僅涉及 27 個營運日, 已於二零一四年九月三十日支付。
- 分派收益率及年度化分派收益率以各相關財政期間末的基金單位收市價計算。

## 二零一五年全年業績概況

### 穩健的財務業績

儘管經濟表現波動，截至二零一五年十二月三十一日止年度，春泉產業信託仍然保持穩健的財務業績，總收益及物業收入淨額分別微降 1.2% 及 1.4% 至 8,052 萬美元及 6,128 萬美元。

由於集團的財務報表以美元呈列，而租金收入則以人民幣收取，故收益及物業收入淨額微降主要是由於二零一五年人民幣兌美元貶值 4.4% 所致。不計此匯率影響，按人民幣計算的營運業績錄得輕微增長。

春泉產業信託於報告年度的可供分派收入總額約為 4,123 萬美元，相對二零一四年的 3,770 萬美元上升 9.4%，主要因為與再融資相關的一次性貸款安排費用致使二零一四年的基數較低。

### 租賃表現及物業估值

於報告年度，春泉產業信託旗下物業錄得 95% 的高水平租用率。已簽署並生效的新訂及續訂租約佔於二零一五年十二月三十一日已出租建築樓面面積的 25.2%。由於續租租金微升，平均舊貨月租由二零一四年的每平方米人民幣 352 元，上升 0.9% 至二零一五年的每平方米人民幣 355 元。

截至二零一五年十二月三十一日，物業估值較二零一四年十二月三十一日的估值上升約 2.8% 至人民幣 83.35 億元。

### 資本結構優化

於報告年度，管理人全面提取本金總額 4.8 億美元的新五年期定期貸款，用於提早償還之前的三年期定期貸款。新定期貸款的息率為 2.75% 加倫敦銀行同業拆息，而上一筆定期貸款的息率則為 3.5% 加倫敦銀行同業拆息，即現金利息支出減少 75 個基點，相當於每年帶來約 308 萬美元的實際財務效益。

### 2015 年末期分派及分派收益率

管理人董事會欣然宣派每個基金單位 12.6 港仙的末期分派。連同中期分派的 14.0 港仙，即春泉產業信託於報告年度將 93% 的可供分派收入總額用作分派。根據二零一五年十二月三十一日的收市價，全年分派收益率為 8.8%。

### 引入業務夥伴

於報告年度，管理人母公司 Mercuria 引入伊藤忠商事 (ITOCHU) 和三井住友信託銀行 (SMTB) 作為股東。伊藤忠商事是日本領先的綜合性貿易集團，並為《財富》全球 500 強企業，旗下擁有強大的房地產部門，提供一系列廣泛的服務，包括房地產項目的開發和建造、銷售、營運、租賃、經紀服務及財務管理。SMTB 為日本領先的信託銀行集團，提供多類金融服務，包括融資、諮詢、房地產管理和資產管理服務。

## 新聞稿

透過與伊藤忠商事及 SMTB 加強業務聯繫，Mercuria 能充分借助伊藤忠商事及 SMTB 的經驗和資源，促進彼此未來就房地產領域商機的合作，包括助春泉產業信託物色和把握潛在的房地產投資機遇。

### 展望

春泉資產管理有限公司主席 Toshihiro Toyoshima 先生表示：「展望未來，儘管中國經濟增長持續放緩，但預計 2016 年北京中心商業區（CBD）甲級寫字樓的供求情況將維持緊張。春泉產業信託旗下資產 — 華貿中心寫字樓一座和二座將可藉此受惠，該兩座物業擁有優越的地理位置，加上北京地鐵 14 號線中段開通，將大大提升其交通便利。」

「面對不明朗的全球經濟環境，我們將繼續專注於一貫的資產管理策略，以實現良好的出租率和高水平的租用率。鑑於較大部分的租約將於今年到期，相當於已出租建築樓面面積約 46.4%，我們與租約快將到期的租戶已展開初步討論，並在續租事宜上取得良好進展。我們有信心租賃業務於 2016 年在舊貨租金和租用率方面均可保持相對穩定的表現。」

「根據房地產投資行業過去的經驗，優秀的投資機會往往在市場不明朗時期出現。隨著投資範圍擴大，春泉產業信託在地區和目標物業類型方面均享有更大的靈活性。於報告年度，管理人已在中國、日本及東南亞發掘各類房地產項目。我們將繼續致力物色可提高春泉產業信託基金價值和單位持有人分派的潛在投資。」

- 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：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。春泉產業信託於二零一三年十二月五日上市，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。春泉產業信託的管理人春泉資產管理有限公司（「管理人」）為一家於香港註冊成立的公司，Mercuria Investment Co., Limited（前稱 AD Capital Co., Ltd，於 2016 年 1 月 1 日更改公司名稱）持有其 90.2% 的股權。

### 備註：

如欲獲取更多關於春泉產業信託全年業績的資訊，請瀏覽上載於聯交所([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及春泉產業信託網站([www.springreit.com](http://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

葉瑞晶小姐

電話 +852 3103 0106

[crystal.yip@citigate.com.hk](mailto:crystal.yip@citigate.com.hk)

蕭穎湄

電話+852 3103 0118

[raimie.siu@citigate.com.hk](mailto:raimie.siu@citigate.com.hk)