

[即時發佈]

SpringREIT

春泉產業信託公佈二零一六年全年業績

面對不利的貨幣及稅務因素仍能錄得穩定經營表現

(香港訊，二零一七年三月二十二日) 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截至二零一六年十二月三十一日止年度(「報告年度」) 的全年業績。

管理人董事會欣然宣派每個基金單位 10.0 港仙的末期分派。連同於二零一七年一月一日至二零一七年四月十九日期間產生之任何新基金單位所帶來的調整及每個基金單位 13.0 港仙的中期分派，報告年度之每個基金單位分派合共為 23.0 港仙，分派比率約為 93%。按二零一六年十二月三十一日的收市價每個基金單位 3.22 港元計算，報告年度的每個基金單位的分派收益率為 7.1%。

於報告年度，在不明朗宏觀環境及稅制轉變影響籠罩下，管理人所面對的市況更具挑戰性。因此，儘管出租率維持穩定以及舊貨租金有所增加，但由於稅制改變令物業開支增加，物業營運表現受到拖累，春泉產業信託於報告年度的物業收入淨額按年減少 2.0% 至人民幣 377.21 百萬元(相當於 56.84 百萬美元)。一方面，開支(包括信託層面的融資成本) 保持平穩；另一方面，貨幣市場波動卻為集團帶來損失，令可供分派收入總額(以美元計) 按年減少 13.0% 至 35.87 百萬美元。

於二零一六年十二月三十一日，春泉產業信託的物業估值為 1,296.62 百萬美元。此外，春泉產業信託於二零一六年十二月三十一日的資產淨值為 866.68 百萬美元，即每個基金單位資產淨值 5.95 港元，較前一年同期增加 0.3%。

營運表現穩健

於報告年度內，春泉產業信託的物業錄得 94.3% 的高平均出租率(二零一五年：95.0%)。已出租總建築樓面面積達 54,658 平方米，其中 28.1% 為新訂租約，其餘 71.9% 則為重續租約。撇除營業稅改增值稅稅制改革(「營改增改革」) 的影響，受惠於 7.5%(二零一五年：8.6%) 的可觀平均續租租金調升，報告年度內的平均舊貨租金淨額為每平方米人民幣 343 元，按年增長 1.6%。來年佔春泉產業信託總建築樓面面積及租金收入分別 28% 及 31% 的租約將到期而須續約。

春泉資產管理有限公司主席 Toshihiro TOYOSHIMA 先生表示：「我們在北京核心商業區的兩幢超甲級寫字樓對頂級租戶而言十分具吸引力，使我們在欠佳的外圍環境下營運依然穩健。市場競爭日趨激烈，管理人深明春泉產業信託的優質產品是我們得以脫穎而出的關鍵所在。」

- 完 -

關於春泉產業信託 (股份代號：1426)

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，擁有及投資於中國內地可帶來收入的優質房地產項目。春泉產業信託在二零一三年十二月五日於香港聯合交易所上市，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為春泉資產管理有限公司（「管理人」）－ 一家於香港註冊成立，並由 Mercuria Investment Co., Limited（前稱 AD Capital Co., Ltd.，名稱於二零一六年一月一日變更）擁有其 90.2% 的股權的公司。Mercuria Investment Co., Limited 為於東京證券交易所上市的私募股權投資公司（股份代號：7190）。

傳媒垂詢:

縱橫財經公關顧問有限公司

龍肇怡 電話：(852) 2864 4867

電郵：cindy.lung@sprg.com.hk

郭蘊樂 電話：(852) 2864 4824

電郵：isabel.kwok@sprg.com.hk

李培燊 電話：(852) 2864 4892

電郵：davis.li@sprg.com.hk

業績摘要

(除另指明外，以百萬美元列示)

截至十二月三十一日止年度	二零一六年	二零一五年	變動
收益	75.43	80.52	(6.3%)
物業經營開支	(18.59)	(19.24)	(3.4%)
物業收入淨額	56.84	61.28	(7.2%)
淨物業收益率	75.4%	76.1%	
除稅後溢利	91.29	40.37	126.1%
可供分派收入總額	35.87	41.23	(13.0%)

於十二月三十一日	二零一六年	二零一五年	變動
物業估值	1,296.62	1,283.55	1.0%
總資產	1,381.16	1,377.19	0.3%
總借貸	480.50	477.30	0.7%
資產淨值	866.68	864.22	0.3%
資本負債比率	34.8%	34.7%	