

[即時發佈]

# SpringREIT

## 春泉產業信託公佈二零一七年全年業績

英國物業組合貢獻增長，進一步提升整體業績

(香港訊，二零一八年三月二十一日) – 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二零一七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 11.6 港仙的末期分派。若不計算於二零一八年一月一日至二零一八年四月十八日期間發行新基金單位而產生的調整，連同每個基金單位 9.5 港仙的中期分派，報告年度之每個基金單位分派合共為 21.1 港仙，分派比率為 100%。按二零一七年十二月二十九日的收市價每個基金單位 3.40 港元計算，報告年度的每個基金單位分派的年度分派收益率為 6.2%。

春泉產業信託於報告年度的收益為 76.70 百萬美元，較二零一六年增加 1.7%。計及物業經營開支後，物業收入淨額為 57.08 百萬美元，按年增加 0.4%，而淨物業收益率為 74.4% (二零一六年：75.4%)。由於集團最近於英國收購了 84 個獨立商業物業組合(「英國組合」)，以及原有超甲級的華貿中心 1 座及 2 座寫字樓及停車場相關部分(「華貿物業」)表現穩健，春泉產業信託得以抵銷稅制改革以及人民幣兌美元匯率的波動影響。春泉產業信託的可供分派收入總額為 33.97 萬美元，按年下降 5.3%。於二零一七年十二月三十一日，每個基金單位資產淨值為 6.22 港元(二零一七年六月三十日：5.87 港元；二零一六年十二月三十一日：5.95 港元)。

### 營運表現穩健

#### 華貿物業

於北京中心商業區，企業對優質辦公室需求仍有一定韌性。因此，華貿物業的業務表現持續令人鼓舞，優於北京整體市場表現。報告年度上半年及下半年的總收益增長(按人民幣計算)分別為 0.5%及 4.0%。該物業於二零一七年之平均租用率達 94.2% (二零一六年：94.3%)，年度已出租及續租總面積達 42,557 平方米，其中 54%乃新租約，其餘皆為續租。平均舊貨月租(扣除增值稅)為每平方米人民幣 357 元，按年增長 4.1%，主要受惠於 5.9%的可觀平均續租租金增長(二零一六年：7.5%)。

#### 英國組合

英國組合確保春泉產業信託可產生穩定的現金流。84 個物業均有與租戶 Kwik-Fit (GB) Limited 訂立長期租約。除了其中一份租約外，所有租約均於二零三二年三月到期。該租約亦包括一項只升不跌及按市值計價的租金檢討機制，每五年應用一次。目前，按三重「淨利」計算，英國組合的每年合約租金收入約 4.51 百萬英鎊。

## 展望二零一八年審慎樂觀

儘管二零一七年上半年對春泉產業信託而言充滿挑戰，但由於管理人實行一系列戰略舉措，下半年業務表現有所改善，二零一八年的表現或會繼續向好。北京稅務情況目前趨於穩定，且作為營商環境的一部分實際上已適用於所有其他業主。與此同時，華貿物業的業務持續改善，且錄得穩定的自然增長。英國投資組合已帶來盈利貢獻，證明管理人於報告年內作出之多元化決策乃屬正確。此外，管理人於報告年度推行之資本管理舉措以全體單位持有人的利益為依歸，並進一步鞏固春泉產業信託的基礎。展望未來，由於各大央行開始收緊利率及貨幣供應之控制，管理人預計將重視管理利率風險。管理人亦將繼續尋求優化績效的方式，包括開拓潛在收購機會。

春泉資產管理有限公司主席 Toshihiro TOYOSHIMA 先生表示：「踏入二零一八年，管理人繼續竭力向單位持有人提供穩定分派，同時提升整體投資組合價值。為實現此目標，管理人將採取積極租賃及物業管理策略、優化資本結構以及把握合適收購機會。我期望這些策略可於未來一年實行。」

- 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，投資於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，為讓投資者直接投資於位處北京中心商業區的兩幢超甲級寫字樓及英國 84 獨立商業物業的產業信託。春泉產業信託旨在透過持有多元投資組合，投資全球各地能帶來收入之房地產項目，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](mailto:cindy.lung@sprg.com.hk)

郭蘊樂

電話：(852) 2864 4824

電郵：[isabel.kwok@sprg.com.hk](mailto:isabel.kwok@sprg.com.hk)

李培燊

電話：(852) 2864 4892

電郵：[davis.li@sprg.com.hk](mailto:davis.li@sprg.com.hk)

## 業績摘要

(除另指明外，以百萬美元列示)

截至 12 月 31 日止年度	二零一七年	二零一六年	變動
收益	<b>76.70</b>	75.43	1.7%
物業經營開支	<b>(19.62)</b>	(18.59)	5.5%
物業收入淨額	<b>57.08</b>	56.84	0.4%
淨物業收益率	<b>74.4%</b>	75.4%	- 1.0 個百分點
除稅後溢利	<b>55.16</b>	91.29	(39.6%)
可供分派收入總額	<b>33.97</b>	35.87	(5.3%)

於十二月三十一日	二零一七年	二零一六年	變動
物業估值	<b>1,488.06</b>	1,296.62	14.8%
總資產	<b>1,586.60</b>	1,381.16	14.9%
總借貸	<b>547.48</b>	480.50	13.9%
資產淨值	<b>1,000.40</b>	866.68	15.4%
資本負債比率	<b>34.5%</b>	34.8%	- 0.3 個百分點