

[即時發佈]

SpringREIT

春泉產業信託公佈二零一七年年中期業績

*在稅務改革及外匯波動情況下錄得穩定表現
英國收購加強整體現金流狀況*

(香港訊，二零一七年八月二十三日) – 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六月三十日止六個月(「報告期間」)的中期業績。

管理人董事會欣然宣派每個基金單位 9.5 港仙的中期分派，分派比率 100%。按二零一七年六月三十日的收市價每個基金單位 3.40 港元計算，二零一七年年中期分派的年度化分派收益率為 5.6%。

繼二零一六年財政年度下半年放緩，春泉產業信託於報告期間的表現穩定，主要由於華貿中心 1 座及 2 座寫字樓(「華貿物業」)的營運表現(以人民幣計)錄得輕微反彈所致。於報告期間，收入環比(half-on-half)增長 1.8%至人民幣 237.81 百萬元。扣除物業經營費用後，物業收入淨額為人民幣 181.33 百萬元，環比上升 1.9%。於報告期間，淨物業收益率維持在 74.1%。轉換成美元計，可供分派收入總額為 15.21 百萬美元，相當於按年下跌 25.5%，環比則相對持平。

於二零一七年六月三十日，春泉產業信託的物業估值為 1,331.39 百萬美元。此外，春泉產業信託於二零一七年六月三十日的資產淨值為 940.75 百萬美元或每個基金單位 5.87 港元。

營運表現穩健

於報告期間，華貿物業錄得平均出租率達 93.5%。平均舊貨月租(扣除增值稅)為每平方米人民幣 354 元，環比增長 2.3%及按年增長 4.4%，主要受惠於 5.8%(二零一六年：7.5%)的可觀平均續租租金增長。

展望二零一七年下半年

於報告期間，管理人成功與現有放款人磋商定期貸款融資的利率由 2.75% 下調 110 個基準點至 1.65%，自二零一七年六月二十七日起生效。根據未支付的美元貸款餘額 4.5 億美元，在其他因素維持不變的情況下，半年度可節省的利息支出約為 2.5 百萬美元，這將有利二零一七年下半年的財務業績。再者，收購英國投資組合亦將有助春泉產業信託的財務業績，旨因該交易是由債務撥資，6.1% 的總租金收益率將可即時增加整體現金收入；考慮到租賃的長期性質、而且租金僅會上調和可靠的租戶支持，我們認為此項收購帶來的回報將不僅如此。

春泉資產管理有限公司主席 Toshihiro TOYOSHIMA 先生表示：「在稅務改革和人民幣波動的情況下，春泉產業信託的營運依然保持穩健並錄得輕微反彈。我們在報告期間開展的企業策略亦逐步見效，預計二零一七年下半年表現將更為亮麗。展望未來，我們將繼續致力於業務多元化及增長，且相信可透過持續收購實現。除時機、價格及市況外，我們相信評估收購目標的主要考慮因素仍在於提升現金增長潛力及現金流質素。」

- 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

郭蘊樂

電話：(852) 2864 4824

電郵：isabel.kwok@sprg.com.hk

李培桑

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)					
截至以下日期止六個月	二零一六年 六月三十日	變動	二零一六年 十二月三十一日	變動	二零一七年 六月三十日
收益	39.38	(8.5%)	36.05	(1.2%)	35.60
物業經營開支	(8.90)	8.9%	(9.69)	(4.7%)	(9.23)
物業收入淨額	30.48	(13.5%)	26.36	0.0%	26.37
成本與收入比率(%)	22.6	+ 4.3 百分點	26.9	- 1.0 百分點	25.9
除稅後溢利	101.05	(109.7%)	(9.76)	(294.9%)	19.02
可供分派收入總額	20.42	(24.3%)	15.45	(1.6%)	15.21
分派比率(%)	92	+ 2.0 百分點	94	+ 6.0 百分點	100
於以下日期	二零一六年 六月三十日	變動	二零一六年 十二月三十一日	變動	二零一七年 六月三十日
物業估值	1,354.54	(4.3%)	1,296.62	2.7%	1,331.39
總資產	1,443.88	(4.3%)	1,381.16	3.1%	1,424.21
總負債	514.04	0.1%	514.48	(6.0%)	483.46
資產淨值	929.84	(6.8%)	866.68	8.5%	940.75
資本負債比率(%)	33.2	+ 1.6 百分點	34.8	- 3.4 百分點	31.4
基金單位資料	二零一六年 六月三十日	變動	二零一六年 十二月三十一日	變動	二零一七年 六月三十日
每個基金單位分派 (港仙)	13	(23.1%)	10	(5.0%)	9.5
每個基金單位資產淨值 (港 元)	6.41	(7.2%)	5.95	(1.3%)	5.87
已發行基金單位數目	1,125,370,516	0.5%	1,130,562,940	10.7%	1,251,315,163