

## 春泉產業信託公佈二零一五年中期業績

每個基金單位分派為**14.0**港仙，年度化分派收益率為**8.2%**<sup>1</sup>

二零一五四月完成再融資，息差下降**75**個基點

(二零一五年八月二十日 - 香港) 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及其特殊目的機構(統稱「集團」)截至二零一五年六月三十日止六個月(「報告期間」)的中期業績。

## 業績摘要

截至六月三十日止六個月	二零一五年	二零一四年	變動
總收益(百萬美元)	<b>40.84</b>	39.79	+2.6%
物業收入淨額(百萬美元)	<b>31.41</b>	30.38	+3.4%
淨物業收益率	<b>76.9%</b>	76.4%	+0.5 百分點
可供分派收入總額(百萬美元)	<b>20.97</b>	19.75	+6.2%
每個基金單位分派(港仙)	<b>14.0</b>	13.9	+0.7%

於	二零一五年 六月三十日	二零一四年 十二月三十一日	變動
總資產(百萬美元)	<b>1,411.41</b>	1,392.40	+1.4%
已評估物業價值(百萬美元)	<b>1,317.21</b>	1,306.58	+0.8%
已評估物業價值(人民幣百萬元)	<b>8,168.00</b>	8,108.00	+0.7%
每個基金單位資產淨值(港元)	<b>6.27</b>	6.25	+0.3%
總借貸對資產總值	<b>33.5%</b>	33.1%	+0.4 百分點
已發行基金單位數目	<b>1,114,886,108</b>	1,109,468,088	+0.5%

## 分派摘要

	每個基金單位分派	分派 收益率 <sup>1</sup>	年度化分派 收益率 <sup>1</sup>
二零一五年中期分派 <sup>2</sup>	<b>14.0</b> 港仙	<b>4.1%</b>	<b>8.2%</b>
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>3</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：

1. 分派收益率及年度化分派收益率乃以各期間末基金單位收市價計算。
2. 二零一五年中期分派的記錄日期為二零一五年九月八日(「記錄日期」)，支付日期為二零一五年九月十七日。
3. 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，於二零一四年九月三十日支付。

## 新聞稿

### 二零一五中期業績概況

#### 穩健的財務業績

截至二零一五年六月三十日止六個月，春泉產業信託錄得穩健的財務業績。其中總收益較去年同期上升 2.6% 至 4,084 萬美元，而物業收入淨額較去年同期上升 3.4% 至 3,141 萬美元。

收益輕微增長反映報告期間新訂及續訂租約較少以及續租租金溫和調升。受穩定的成本結構及正面經營槓桿效應支持，淨物業收益率增加 0.5 個百分點至 76.9%。

於報告期間，春泉產業信託的可供分派收入總額合共 2,097 萬美元（2014 年：1,975 萬美元）。

#### 租賃表現

報告期間，已簽訂及生效的新訂及重續租約佔於二零一五年六月三十日已出租建築樓面面積（「**建築樓面面積**」）13.9%。平均舊貨月租為每平方米（「**平方米**」）人民幣 356 元，上升 3.2%，而平均現貨月租則由於報告期間訂立的若干租約下降 8.5% 至每平方米人民幣 345 元。除去該等租約，平均現貨月租為每平方米人民幣 398 元，較截至二零一四年六月三十日每平方米人民幣 377 元上升 5.6%。

#### 物業估值

截至二零一五年六月三十日，春泉產業信託之物業估值較二零一四年十二月之估值上升 0.7% 至人民幣 81.68 億元。

#### 完成再融資

如二零一五年二月十八日之公告所述，春泉產業信託（透過其特殊目的機構 RCA01）成功從十六間國際及本地銀行聯合組成的銀團獲得 4.8 億美元五年期抵押定期貸款（「**二零一五年定期貸款**」）及 2 千萬美元無承諾循環融資（統稱「**二零一五年定期貸款及循環融資**」）。該二零一五年定期貸款獲得銀行界熱烈支持，並錄得大幅度超額認購至 14.7 億美元，約為發行額的 3.06 倍。

二零一五年定期貸款已於二零一五年四月被成功提取，用於提早償還將於二零一六年一月到期的現有定期銀行貸款 4.65 億美元（「**二零一三年定期貸款**」）。二零一五年定期貸款之年息為倫敦銀行同業拆息另加息差 2.75%。相比二零一三年定期貸款之年息按倫敦銀行同業拆息另加息差 3.5% 計息，是次節省了 75 個基點。

#### 二零一五年中期分派

董事會欣然宣派每個基金單位 14.0 港仙的中期分派，為春泉產業信託就報告期間的 96% 可供分派總金額。根據二零一五年六月三十日春泉產業信託的收市價 3.44 港元計算，中期分派的分派收益率為 4.1%，而年度化分派收益率為 8.2%。

#### 展望

展望未來，儘管中國經濟增長持續放緩，春泉資產管理有限公司主席 Toshihiro Toyoshima 先生表示：「鑒於北京 CBD 甲級寫字樓的新供應有限，預期本年度餘下期間供求緊張的狀況仍然持續。管理人會繼續專注維持高租用率、增強租戶組合並管理成本。」

「上半年間，伊藤忠商事株式会社（為日本領先的綜合性貿易集團及全球 500 強企業之一）成為管理人的

## 新聞稿

母公司 AD Capital 的股東並持有其 28.3% 的股權。與伊藤忠商事建立更緊密的合作關係，將有利於 AD Capital 促進日後與伊藤忠商事有關房地產方面之業務合作，包括發掘並向春泉產業信託提供潛在的房地產投資機遇，從而加強春泉產業信託的長期發展前景。」

「順利完成再融資後，因息差較低而節省的 75 個基點的利息成本將有利於春泉產業信託未來數年的財務表現。另外，春泉產業信託於二零一五年五月獲得單位持有人批准通過擴大投資範疇，可使未來的擴展享有更大的靈活性，包括可投資於亞洲以外的物業和有限度地投資於房地產開發項目或上市證券及海外物業基金等金融工具。在發掘各種機會提升春泉產業信託的長遠前景的同時；我們將繼續致力為單位持有人提供穩定的分派。」

- 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：1426），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。春泉產業信託的物業組合包括華貿中心寫字樓一座和二座（總樓面面積：120,245 平方米）以及約 600 個停車位（總樓面面積：25,127 平方米）。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。截至二零一五年六月三十日，由日本政策投資銀行、伊藤忠商事株式会社及 Asuka Holdings 主要擁有的私募股權投資公司 AD Capital Co., Ltd.（「AD Capital」）持有其 90.2% 的股權。

備註：

如欲獲取更多關於春泉產業信託中期業績的資訊，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

陳嘉敏  
電話+852 3103 0117  
[jasper.chan@citigate.com.hk](mailto:jasper.chan@citigate.com.hk)

蕭穎湄  
電話+852 3103 0118  
[raimie.siu@citigate.com.hk](mailto:raimie.siu@citigate.com.hk)