

春泉產業信託公佈二零一六年中期業績
租賃業務在經濟放緩情況下表現穩定
每個基金單位中期分派為13.0港仙，年度化分派收益率為7.8 %²

(二零一六年八月二十四日 - 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及其特殊目的機構(統稱「集團」)截至二零一六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	二零一六年	二零一五年	變動
總收益 (百萬美元)	39.38	40.84	-3.6%
物業收入淨額 (百萬美元)	30.48	31.41	-3.0%
淨物業收益率	77.4%	76.9%	+0.5 百分點
可供分派收入總額 (百萬美元)	20.42	20.97	-2.6%
每個基金單位分派 (港仙)	13.0	14.0	-7.1%

於	二零一六年 六月三十日	二零一五年 十二月三十一日	變動
總資產 (百萬美元)	1,443.88	1,377.19	+4.8%
已評估物業價值 (百萬美元)	1,354.54	1,283.55	+5.5%
已評估物業價值 (人民幣百萬元)	9,005.00	8,335.00	+8.0%
每個基金單位資產淨值 (港元)	6.41	5.98	+7.2%
總借貸 (百萬美元)	479.79	477.30	+0.5%
總借貸對資產總值	33.2%	34.7%	-1.5 百分點
已發行基金單位數目	1,125,370,516	1,120,158,306	+0.5%

分派摘要

	每個基金單位分派	分派收益率 ²	年度化分派 收益率 ²
二零一六年中期分派 ¹	13.0 港仙	3.9%	7.8%
二零一五年末期分派	12.6 港仙	4.2%	8.8%
二零一五年中期分派	14.0 港仙	4.1%	
二零一四年末期分派	12.5 港仙	3.4%	7.2%
二零一四年中期分派	13.9 港仙	4.4%	
二零一三年末期分派 ³	1.6 港仙	0.5%	6.8%
二零一三年特別分派	7.0 港仙	2.2%	

附註：

1. 二零一六年中期分派的記錄日期為二零一六年九月十三日(「記錄日期」)，支付日期預計為二零一六年九月二十三日。
2. 分派收益率及年度化分派收益率以各相關財政期間末基金單位收市價計算。
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，已於二零一四年九月三十日支付。

新聞稿

二零一六年中期業績概況

穩健的財務業績

儘管中國經濟增長放緩和環球經濟表現波動，截至二零一六年六月三十日止六個月，春泉產業信託仍錄得相對穩健的經營業績。其中，總收益及物業收入淨額分別較去年同期微降 3.6%及 3.0%至 3,938 萬美元及 3,048 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（「人民幣」）收取，故總收益及物業收入淨額微降主要是因為人民幣兌美元匯率去年貶值 4.9%帶來的影響。撇除匯率對財務報表的影響，按人民幣計算的總收益及物業收入淨額錄得輕微增長。

於報告期間，春泉產業信託的可供分派收入總額約為 2,042 萬美元（二零一五年：2,097 萬美元）。

租賃表現

於報告期間，春泉產業信託維持 96%的平均租用率。

截至二零一六年六月三十日止六個月，每月平均舊貨租金總額（包含營業稅（「營業稅」）或增值稅（「增值稅」），如適用）上升 1.1% 至每平方米人民幣 360 元，每月平均舊貨租金淨額（不包含營業稅或增值稅，如適用）上升 0.3% 至每平方米人民幣 339 元¹。

物業估值

截至二零一六年六月三十日，春泉產業信託旗下物業的估值為人民幣 90.05 億元，按人民幣計算較二零一五年十二月三十一日的估值上升人民幣 6.7 億元，升幅約 8.0%。

中期分派

管理人董事會（「董事會」）欣然宣派由二零一六年一月一日至二零一六年六月三十日止期間每個基金單位 13.0 港仙的中期分派。二零一五年上半年及二零一五年下半年的每個基金單位分派則分別為 14.0 港仙及 12.6 港仙。按春泉產業信託二零一六年六月三十日每個基金單位 3.37 港元的收市價計算，二零一六年中期分派的年度化分派收益率為 7.8%。

營業稅改徵增值稅試點（「營改增改革」）

自中國財政部及國家稅務總局於二零一六年五月一日推行營改增改革起，此前適用於春泉產業信託租金收入的 5%營業稅已由 11%增值稅所取代。如春泉產業信託於二零一六年七月二十五日刊登之公告指出，營改增改革預期不會對春泉產業信託的財務表現及整體發展產生重大影響。

¹根據營改增改革，自二零一六年五月一日起，此前適用於房地產租賃服務按租金收入徵收的 5%營業稅由按租金收入徵收的 11%增值稅所取代。就呈報春泉產業信託舊貨租金的方式而言，在營改增改革實施前，春泉產業信託的平均舊貨租金按包含營業稅基準呈報。營改增改革實施後，春泉產業信託的平均舊貨租金按扣除增值稅基準呈報。

新聞稿

展望

春泉資產管理有限公司主席 Toshihiro Toyoshima 先生表示：「展望下半年，北京甲級寫字樓的供求情況料將保持相對緊絀。然而，管理人將密切留意宏觀經濟環境的變化，因其可能影響我們的經營環境。」

Toshihiro Toyoshima 先生補充道：「約 20.7%的已出租建築樓面面積預計將於下半年到期，而我們已提早與租約即將屆滿的租戶商討續租。鑒於我們的續租工作進展良好，我們仍有信心租賃業務將於下半年保持穩定。」

「為提升春泉產業信託的長期價值及分散風險，我們將繼續積極在各地物色可帶來穩定長期租金收入的潛在投資項目，包括但不限於亞洲其他地區及西歐。」

- 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在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，於二零一六年一月一日更改公司名稱）持有其90.2%的股權。Mercuria Investment Co., Limited為一家私募股權投資公司，主要由日本政策投資銀行（Development Bank of Japan）、伊藤忠商事（Itochu Corporation）、Asuka Holdings 及三井住友信託銀行所擁有。

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)及春泉產業信託網站(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

蕭穎湄
電話+852 3103 0118
raimie.siu@citigate.com.hk

丘子健
電話+852 3103 0112
isaac.yau@citigate.com.hk