

[即時發佈]

SpringREIT

春泉產業信託公佈二零一八年中期業績

*基金單位分派同比增加 26.3%
實現春泉產業信託提供優質現金流的承諾*

(香港訊，二零一八年八月二十三日) – 春泉產業信託(「春泉產業信託」，股份代號：1426)的代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二零一八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 12.0 港仙的中期分派，同比(「同比」)上升 26.3%。按二零一八年六月三十日的收市價每個基金單位 3.33 港元計算，該分派的年度分派收益率為 7.2%。

春泉產業信託於報告期間的收益為 43.41 百萬美元，同比增加 21.9%。有關增加是由於華貿中心的寫字樓及停車場(「華貿物業」)的租金穩定上漲，以及英國的商業物業(「英國組合」)所貢獻的綜合成果，加上於報告期間強勁的人民幣兌美元月均匯率的影響。扣除物業經營開支後，物業收入淨額同比增加 24.0%。可供分派收入總額為 20.08 百萬美元，同比增加 32.0%。於二零一八年六月三十日，每個基金單位資產淨值為 6.05 港元(二零一七年十二月三十一日：6.22 港元；二零一七年六月三十日：5.87 港元)。

營運表現穩健

華貿物業

於報告期間，華貿物業的表現維持向好態勢。物業的平均租用率為 96.1%(二零一七年下半年：95.0%；二零一七年上半年：93.5%)。平均舊貨月租(扣除增值稅)為每平方米人民幣 362 元，環比(「環比」)增長 0.8%及同比增長 2.3%，主要受惠於 4.5%的可觀平均續租租金增長(二零一七年下半年：5.8%；二零一七年上半年：6.0%)。

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，其餘租約均於二零三二年三月到期。目前，英國組合的租用率為 **100%**，每年合約租金收入為約 **4.51** 百萬英鎊。因租約屬「全面維修及保險」性質，春泉產業信託可獲得大部分租金收入的轉付。此意味著，租戶同意支付有關物業的所有房產稅、房屋保險及保養費（三重「淨利」）以及協議規定之任何日常費用（租金、水電費等）。

展望二零一八年下半年審慎樂觀

對春泉產業信託而言，二零一八年上半年之表現令人鼓舞。華貿物業的租用率及續租率顯著上升，有賴北京寫字樓市場的穩健活動及對優質寫字樓的持續需求。與此同時，英國組合提升了春泉產業信託的現金流，收益轉付率為 **96.6%**。中美潛在貿易戰結果難料，故管理人將繼續密切監察貨幣市場，尤其是留意其對春泉產業信託的資本負債比率以及未來分派的影響。

春泉資產管理有限公司主席 **Toshihiro TOYOSHIMA** 先生表示：「展望未來，我們將繼續尋求潛在收購機會，並優先考慮可提供穩健現金流量的物業。我們相信，春泉產業信託具備良好優勢，以二零一八年上半年的卓越業績為基礎，爭取更佳表現以進一步回饋我們的忠實單位持有人。」

-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

李家蔚 電話：(852) 2864 4855

卓愷瑩 電話：(852) 2114 4979

電郵：cindy.lung@sprq.com.hk

電郵：kawai.li@sprq.com.hk

電郵：christina.cheuk@sprq.com.hk

財務業績摘要

(除另指明外，以百萬美元列示)

| 截至六月三十日止六個月 | 二零一七年 | 二零一八年 | 變動 |
|-------------|--------|----------------|-----------|
| 收益 | 35.60 | 43.41 | 21.9% |
| 物業經營開支 | (9.23) | (10.71) | 16.0% |
| 物業收入淨額 | 26.37 | 32.70 | 24.0% |
| 淨物業收益率 | 74.1% | 75.3% | +1.2 個百分點 |
| 一般及行政開支 | (4.97) | (6.60) | 32.8% |
| 現金利息開支 | (8.77) | (8.43) | (3.9%) |
| 除稅後溢利 | 19.02 | 6.49 | (65.9%) |
| 可供分派收入總額 | 15.21 | 20.08 | 32.0% |

| 基金單位資料 | 二零一七年 上半年 | 二零一八年 上半年 | 變動 |
|-----------------|---------------|----------------------|---------|
| 每個基金單位分派 (港仙) | 9.5 | 12.0 | 26.3% |
| 分派比率 | 100% | 96% | -4 個百分點 |
| 每個基金單位資產淨值 (港元) | 5.87 | 6.05 | 3.1% |
| 已發行基金單位數目 | 1,251,315,163 | 1,265,180,645 | 1.1% |

| 於以下日期 | 二零一七年 十二月三十一日 | 二零一八年 六月三十日 | 變動 |
|--------|------------------|-----------------|-----------|
| 物業估值 | 1,488.06 | 1,463.75 | (1.6%) |
| 總資產 | 1,586.60 | 1,547.69 | (2.5%) |
| 總負債 | 586.20 | 571.92 | (2.4%) |
| 資產淨值 | 1,000.40 | 975.77 | (2.5%) |
| 資本負債比率 | 34.5% | 34.4% | -0.1 個百分點 |