STRATEGIC FINANCIAL RELATIONS LIMITED
縱橫財經公關顧問有限公司

即時發佈

SpringREIT

春泉產業信託公佈二零一八年全年業績

受內外不利因素影響下仍錄理想業績
長遠實現多元化物業組合及維持中國為投資重心的目標

（香港訊，二零一九年三月二十六日）– 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二零一八年十二月三十一日止年度（「**報告年度**」）的全年業績。

從營運角度而言，春泉產業信託於報告年度表現良好。全年業績（以每個基金單位分派計）按年（「同比」）下降9.0%，很大程度上是由於終止於惠州一項商業物業的收購事項及由一單位持有人發起的未獲要約之全面收購的成本影響。倘不計及該等一次性成本，本年度每個基金單位分派同比將增加約9.0%。

管理人董事會議決宣派末期分派每個基金單位7.2港仙。於二零一九年一月一日至二零一九年四月十七日期間發行新基金單位產生的調整前及連同已派發的中期分派每個基金單位12.0港仙，報告年度的總分派為每個基金單位合共19.2港仙，分派比率為98%。基於二零一八年十二月三十一日的收市價每個基金單位3.46港元計算，全年每個基金單位分派的年度分派收益率為5.5%。

春泉產業信託於報告年度內之收益為84.34百萬美元，較二零一七年增加10.0%。受惠於包括84個英國物業（「**英國組合**」）的全年貢獻以及華貿中心的寫字樓及停車場（「**華貿物業**」）的租金穩定增長。計算物業經營開支後，物業收入淨額為63.37百萬美元，同比增加11.0%，而淨物業收益率為75.1%（二零一七年：74.4%）。春泉產業信託可供分派收入總額為31.82美元，同比下降6.3%。於二零一八年十二月三十一日，每個基金單位資產淨值為5.69港元（二零一八年六月三十日：6.05港元；二零一七年十二月三十一日：6.22港元）。

營運表現穩健

<u>華貿物業</u>

集團於二零一八年繼續見證超甲級寫字樓的需求保持穩定，體現在北京寫字樓市場的平均租金溫和增長及穩定的租用率。在強韌的市場支撐下，華貿物業的表現維持理想，於報告年度錄得溫和租金增長。全年計，華貿物業收益同比增加4.2%。租金收入維持穩健增長，同比增長3.4%。二零一八年，物業之平均租用率達95.8%（二零一七年：94.2%），於報告年度出租及續租之總面積達28,843平方米，其中46%乃新租約，餘下皆為續租。平均舊貨月租為每平方米人民幣362 元(二零一七年: 每平方米人民幣359元)，同比增長1.4%，主要受惠於4.7%（二零一七年：5.9%）的可觀平均續租租金增長。

英國組合

春泉產業信託於二零一七年七月完成收購英國組合。報告年度為該組合作出全年營運業績貢獻的首個年度。全數84項物業均與租戶Kwik-Fit (GB) Limited訂立了長期租約。除其中一份租約外，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。春泉產業信託可獲得大部分租金收入的轉付，原因是租約屬「全面維修及保險由租戶負擔」性質，根據該等租約，租戶同意支付協議規定之任何日常費用（租金、水電費等）以及有關物業的所有房產稅、房屋保險及保養費（三重「淨利」)。

處於有利位置應對二零一九年的挑戰

由於預期二零一九年北京市場將推出大量新辦公樓供應，加上全球政治及經濟環境的不明朗因素，市場處於緊要關頭。，從春泉產業信託的角度而言，其優質物業仍為企業在北京尋找位於中心地段，且享有盛譽的優質物業時的首要目標。於二零一八年十二月三十一日，華貿物業可出租總建築樓面面積的 14.9%及 10.7%將分別於二零一九年上半年及下半年到期，平均到期租金分別為每平方米人民幣 382 元及每平方米人民幣 380 元。展望未來，我們會努力在北京市況下錄得持續良好表現。

春泉產業信託以美元計值的定期貸款融資於二零二零年四月到期，且於二零一九年，我們將密切關注再融資選項。我們可能會著眼於以更符合春泉產業信託利益的方式就我們的利率及匯率對沖進行微調。

春泉資產管理有限公司主席Toshihiro TOYOSHIMA 先生表示：「踏入二零一九年，我們將繼續利用專業知識，開拓日後的其他潛在收購項目，旨在進一步擴闊春泉產業信託的物業組合，同時繼續以中國為投資重心。我們有信心我們位於北京的核心華貿物業將繼續帶來令人滿意的回報，而英國組合則回報穩定。我亦相信集團精心制定的長期計劃將提升投資組合的價值，為單位持有人帶來令人滿意的長期分派。」

- 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 擁有其 90.2%的股權的公司。其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
余志恒	電話：(852) 2114 4319	電郵： antonio.yu@sprg.com.hk
卓愷瑩	電話：(852) 2114 4979	電郵： christina.cheuk@sprg.com.hk

業績摘要

截至十二月三十一日止年度	二零一八年 *(百萬美元)*	二零一七年 *(百萬美元)*	變動
收益	**84.34**	76.70	10.0%
物業經營開支	**(20.97)**	(19.62)	6.9%
物業收入淨額	**63.37**	57.08	11.0%
淨物業收益率	**75.1%**	74.4%	+0.7 ppts
一般及行政開支	**(17.66)**	(11.76)	50.2%
現金利息開支	**(19.06)**	(17.47)	9.1%
除稅後溢利	**4.65**	55.16	(91.6%)
可供分派收入總額	**31.82**	33.97	(6.3%)
美元兌人民幣平均匯率[1]	**6.6157**	6.7578	2.1%
基金單位資料	**二零一八年**	**二零一七年**	**變動**
每個基金單位分派（港仙）	**19.2**	21.1	(9.0%)
分派比率	**98%**	100%	-2.0 ppts
每個基金單位資產淨值（港元）	**5.69**	6.22	(8.5%)
已發行集金單位數目	**1,272,356,925**	1,257,705,732	1.2%
於十二月三十一日	**二零一八年**	**二零一七年**	**變動**
物業估值	**1,419.51**	1,488.06	(4.6%)
總資產	**1,495.09**	1,586.60	(5.8%)
總借貸	**531.30**	547.48	(3.0%)
資產淨值	**925.12**	1,000.40	(7.5%)
資本負債比率	**35.5%**	34.5%	+1.0 ppts
美元兌人民幣匯率[2]	**6.8785**	6.5068	(5.4%)

[1] 各月綜合收益表的收入及開支按平均匯率換算。

[2] 財務狀況表呈列的資產及負債按該年的收市匯率換算。