

SpringREIT

春泉產業信託公佈二零二一年中期業績

中期每個基金單位分派按年增長**13.7%**
在充滿挑戰的市況下仍錄得令人鼓舞的業績

(香港訊，二零二一年八月二十四日) – 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二零二一年六月三十日止六個月(「報告期間」)的中期業績。

管理人董事會議決宣派中期分派每個基金單位 10.8 港仙，環比(「環比」)增長 2.9%及按年(「同比」)增長 13.7%。基於二零二一年六月三十日的收市價每個基金單位 2.86 港元計算，該分派的年度化分派收益率為 7.6%。

於二零二零年，新冠肺炎疫情爆發、中美局勢持續緊張及北京租賃環境備受挑戰之外部極端事件延續至報告期間，對春泉產業信託經營所在之營商環境造成嚴重影響。儘管如此，管理人欣然報告，春泉產業信託的可供分派收入同比增長 17.5%至人民幣 147,070,000 元，物業收入淨額為人民幣 195,020,000 元，環比增加 0.3%但同比減少 3.9%。在充滿挑戰時期取得令人鼓舞的業績，乃歸功於春泉產業信託物業組合的質素、有利的外匯及利率變動及過往對資產負債表所作出的策略決策。

華貿物業營運表現穩定

於報告期間，華貿中心 1 座、2 座寫字樓(及相關停車場部分)(「華貿物業」)的總收益環比減少 1.5%，而其租金收入相對穩定。扣除物業經營開支人民幣 61,550,000 元後，物業收入淨額為人民幣 175,540,000 元，環比增加 0.4%但同比減少 4.4%。

二零二零年下半年的續租及簽訂的新租約均於整體市場租金水平疲軟的情況下進行，因此，期內舊貨租金輕微下降 1.1%，反映續租租金率錄得 5.5%負增長。然而，租用率有所上升在一定程度上減輕了對租金收入的影響。租用率由二零二零年十二月三十一日的 90.2% 回彈至二零二一年六月底的 93.6%。儘管市場狀況不利，但租用率仍錄得改善，再次彰顯春泉產業信託的北京租賃業務具韌性。

英國組合提供穩定回報

春泉產業信託的英國組合(包括汽車服務經營公司 Kwik Fit 全部佔用的 84 項物業)於報告期內繼續穩定運營。目前，英國組合的租用率為 100%，每年合約租金收入約為 4,550,000 英鎊。春泉產業信託可獲得租金收入的大部分，原因是租約屬「全面維修及保險由租戶負擔」性質。

二零二一年下半年的正面增長勢頭

於二零二一年上半年，中國經濟保持領先，呈現日趨穩定跡象。中央及地方政府有效防控中國疫情，最近報告的病例數量不多，表明新冠肺炎疫情在隧道盡頭已有曙光。北京租賃市場已趨穩定且預期未來租賃需求復甦將為其提供支撐。鑒於有關市場趨勢積極向好，管理人對北京寫字樓市場動態的持續改善仍持審慎樂觀態度。

對於春泉產業信託而言，於二零二一年下半年即將到期的大部分主要租約已成功續期。儘管報告期內續租租金下降，反映整體市場租金有所下跌，但由於租賃業務復甦，管理人對下半年租賃情況將繼續得以改善持樂觀態度。同時，管理人對春泉產業信託的租賃業務保持警惕。

春泉資產管理有限公司主席 **Toshihiro TOYOSHIMA** 先生表示：「雖然中期業績理想令人鼓舞，但我們仍將致力提升物業組合。我們與遠洋集團及 Huamao Property 之間的戰略關係增強，亦為於未來獲得潛在優質投資機遇作充分準備。我們將致力確保所有新收購達到現有資產的質素和可靠水平，並帶領春泉產業信託安渡宏觀環境的重重挑戰，向單位持有人強調我們堅持實現長期可持續增長分派的決心。」

- 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。

於二零二一年六月三十日，管理人由 Mercuria Investment Co., Limited（「Mercuria Investment」）擁有 80.4% 股權。繼於二零二一年七月九日起生效的重組後，管理人由 Mercuria Holdings Co., Ltd（「Mercuria Holdings」）擁有 80.4% 股權，Mercuria Holdings 為於東京證券交易所上市的投資控股公司（股份代號：7347）。其知名股東包括日本政策投資銀行、伊藤忠商事株式会社及三井住友信託銀行株式会社。

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
卓愷瑩	電話：(852) 2114 4979	電郵： christina.cheuk@sprg.com.hk
黃靖雯	電話：(852) 2114 4900	電郵： mandy.wong@sprg.com.hk

業績摘要

(除另有指明外，以人民幣百萬元列示)					
截至以下日期止六個月	二零二一年	環比變動	二零二零年	環比變動	二零二零年
	六月三十日		十二月三十一日		六月三十日
收益	256.93	(1.3%)	260.44	(4.5%)	272.73
物業經營開支	(61.90)	(6.2%)	(65.97)	(5.4%)	(69.72)
物業收入淨額	195.02	0.3%	194.47	(4.2%)	203.01
淨物業收益率	75.9%	+1.2 pts	74.7%	+0.3 百分點	74.4%
一般及行政開支	(31.52)	(16.3%)	(37.67)	9.5%	(34.40)
現金利息開支	(31.22)	(24.2%)	(41.18)	(24.6%)	(54.60)
除稅後溢利	212.34	180.3%	75.76	(128.5%)	(265.68)
可供分派收入總額	147.07	2.5%	143.53	14.6%	125.19
基金單位資料	二零二一年	環比變動	二零二一年	環比變動	二零二零年
	上半年		下半年		上半年
每個基金單位分派 (港仙)	10.8	2.9%	10.5	10.5%	9.5
分派比率	90%	-5.0 pts	95% ¹	-5.0 pts	100%
每個基金單位資產淨值 (港元)	5.34	2.1%	5.23	5.9%	4.94
已發行基金單位數目	1,466,273,210	0.4%	1,460,972,865	0.4%	1,454,929,390
於以下日期	二零二一年	環比變動	二零二零年	環比變動	二零二零年
	六月三十日		十二月三十一日		六月三十日
組合估值	9,230.51	0.3%	9,202.90	(3.1%)	9,500.72
總資產	9,765.84	0.5%	9,712.87	(3.3%)	10,040.17
總借貸	3,006.47	(0.6%)	3,024.23	(6.0%)	3,218.11
資產淨值	6,515.41	1.3%	6,432.90	(1.9%)	6,555.59
資本負債比率	30.8	-0.3 百分點	31.1%	-1.0 pts	32.1%

¹ 指全年分派比率 95%。