

【即時發佈】

ChampionREIT

冠君產業信託

冠君產業信託公布 2018 年度全年業績

- 可分派收入刷新紀錄，上升 8.3%
- 花園道三號：出租率創新高達 99.1%
- 朗豪坊商場：租戶銷售額飆升 17.6%，再次優於香港零售市場

（2019 年 2 月 21 日香港訊） – 持有花園道三號及朗豪坊物業的冠君產業信託（股份代號：2778）公布 2018 年度全年業績。

業績摘要

	2018 財政年度	2017 財政年度	變動
租金收益總額(百萬港元)	2,677	2,431	+ 10.1%
物業收益淨額(百萬港元)	2,405	2,166	+ 11.0%
可分派收入(百萬港元)	1,611	1,487	+ 8.3%
每基金單位分派(港元)	0.2617	0.2424	+ 8.0%

	於 2018 年 12 月 31 日	於 2017 年 12 月 31 日	變動
物業組合總值(百萬港元)	83,135	76,704	+ 8.4%
每基金單位資產淨值(港元)	11.42	10.36	+ 10.2%
資產負債比率	17.6%	18.9%	- 1.3 百分點

概覽

冠君產業信託 2018 年的可分派收入再次刷新紀錄，增長 8.3%至 16.11 億港元，每基金單位分派上漲 8.0%至 0.2617 港元。增長持續受惠於本信託旗下多元互補的優質物業組合。

花園道三號

花園道三號於 2018 年取得豐碩成果，出租率和市場租金均創新高。租金收益飆升 12.9%至 13.9 億港元，新訂租金達每平方呎 140 港元以上（按可出租面積計算），遠高於每平方呎 98.61 港元的現收租金（按可出租面積計算）。出租率於 2018 年 12 月 31 日上升至歷史高位 99.1%，接近全滿。

朗豪坊辦公樓

朗豪坊辦公樓進一步鞏固其生活時尚總匯的定位。美容及醫療行業租戶持續擴充，租金收入總額上升 1.7%至 3.50 億港元。新訂租金達每平方呎 50 港元以上（按建築面積計算），高於每平方呎 42.68 港元的現收租金（按建築面積計算）。該物業於 2018 年 12 月 31 日已全部租出。

朗豪坊商場

憑藉積極審慎的租戶管理，以及策略得宜的市場推廣，朗豪坊商場租戶銷售額飆升 17.6%，再度優於香港 2018 年整體銷售額上升的 8.8%。租金收入受分成租金增長帶動，增加 9.5%至 9.37 億港元。該物業於 2018 年 12 月 31 日的出租率維持 100%。

分派

本信託旗下所有物業租金收益穩建增長，可分派收入增加 8.3%至 16.11 億港元（2017 年：14.87 億港元），而每基金單位分派亦上升 8.0%至 0.2617 港元（2017 年：0.2424 港元）。按 2018 年 12 月 31 日的基金單位收市價 5.36 港元計算，相當於年度分派率 4.9%。

資產值

本信託旗下物業組合之估值為 831 億港元，較 2017 年 12 月 31 日的 767 億港元增長 8.4%。

展望

儘管宏觀經濟環境並不穩定，物業組合的互補將有助我們在2019年實現穩定的物業收益淨額增長。即使年內市場可能比較波動，兩個寫字樓物業有望在今年保持高出租率。雖然零售市場的風險正在增加，我們相信新基建將帶來更多訪港旅客，緩和部分下行因素的影響。我們將繼續優化租戶組合，並舉辦更多獨特創新的推廣活動，以吸引目標客戶。

為了優化本信託的信貸安排，我們正為今年到期的銀行貸款進行再融資方案。我們將繼續提升現有物業組合的表現，並積極尋找調整物業組合的機會，務求提升基金單位持有人的價值。

有關冠君產業信託(股份代號：2778)

冠君產業信託擁有及投資提供租金收入的寫字樓及零售物業。信託主要投資位於優越地點的甲級商用物業。現時擁有花園道三號及朗豪坊兩幢地標性物業，總樓面面積達 293 萬平方呎，分別座落於維港兩岸。

網站: www.championreit.com

傳媒聯絡方法：縱橫財經公關顧問有限公司

李惠兒 電話: 2864 4834 電郵: vicky.lee@sprg.com.hk

卓愷瑩 電話: 2114 4979 電郵: christina.cheuk@sprg.com.hk

網站: www.sprg.com.hk