

【即時發佈】

ChampionREIT

冠君產業信託

冠君產業信託公布 2019 年中期業績

- 可分派收入增長 7.0%; 每基金單位分派增加 6.8%
- 寫字樓物業續租租金穩健增長 為增長動力來源
- 為有抵押貸款進行全新無抵押貸款融資 優化信用結構

(2019 年 8 月 14 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) 公布截至 2019 年 6 月 30 日止的中期業績。

業績摘要

	2019 上半年	2018 上半年	變動
租金收益總額(百萬港元)	1,400	1,303	+ 7.5%
物業收益淨額(百萬港元)	1,263	1,177	+ 7.3%
可分派收入(百萬港元)	869	812	+ 7.0%
每基金單位分派(港元)	0.1335	0.1250	+ 6.8%

	於 2019 年 6 月 30 日	於 2018 年 12 月 31 日	變動
物業組合總值(百萬港元)	85,616	83,135	+ 3.0%
每基金單位資產淨值(港元)	11.82	11.42	+ 3.5%
資產負債比率	17.1%	17.6%	- 0.5 百分點

概覽

2019 年上半年，儘管環球政治不穩定，香港經濟增長放緩，冠君產業信託仍持續錄得理想業績，期內可分派收入增加 7.0% 至 8.69 億港元，而每基金單位分派（「每基金單位分派」）亦上升 6.8% 至 0.1335 港元。

花園道三號

租務需求主要由現有租戶擴張業務所帶動，但亦有部分租戶採取較為審慎的態度。花園道三號在 2019 年上半年繼續保持穩健的租金收入增長。受惠於續租租金上揚，租金收入增加 9.9% 至 7.38 億港元。該物業的現收租金進一步上升至每平方尺 105.35 港元（按可出租面積計算）。於 2019 年 6 月 30 日的出租率為 95.8%。

朗豪坊辦公樓

朗豪坊辦公樓以生活時尚總匯為定位，生活時尚行業租戶對該物業的需求保持穩健。除了從事美容行業的現有租戶銳意擴充業務外，亦有新的保健和醫療機構進駐辦公樓。朗豪坊辦公樓的租金收益總額增加 10.8% 至 1.85 億港元，主要受惠於續租租金上調，現收租金上升至每平方呎 44.73 港元（按建築面積計算）。於 2019 年 6 月 30 日，該物業的出租率處於 98.8% 的高水平。

朗豪坊商場

香港零售市道在 2019 年上半年轉弱，然而朗豪坊商場期內續租租金整體上揚推升基本租金，帶動商場租金收益總額增長 2.8% 至 4.77 億港元。商場租戶的銷售額保持穩健，期內微跌 0.6%，表現較香港整體零售銷售的 2.6% 跌幅為佳。於 2019 年 6 月 30 日，商場的出租率維持 100%。

融資

本信託在 2019 年上半年安排 58.14 億港元的全新無抵押貸款融資，作為 2019 年到期的有抵押銀行貸款再融資，以及償還部分於 2021 年到期的有抵押銀行貸款。是次融資可優化信用結構，令本信託於 2019 年 6 月 30 日的抵押貸款比例大幅下降至 24.5%。在投資物業的估值增長帶動下，資產負債比率進一步下降至 17.1%。

分派

2019 年上半年，本信託可分派收入增加 7.0% 至 8.69 億港元，而每基金單位分派亦上升 6.8% 至 0.1335 港元（2018 年：0.1250 港元）。按 2019 年 6 月 28 日的基金單位收市價 6.51 港元計算，相當於年度分派率 4.3%。

資產值

本信託旗下物業組合之估值為 856 億港元，較 2018 年 12 月 31 日的 831 億港元增長 3.0%。

展望

預料環球經濟環境在 2019 年下半年依然晦暗不明。中美貿易磨擦、近期示威活動和其他宏觀因素將影響寫字樓及零售的租務需求。儘管如此，鑑於寫字樓物業的現收租金和市場租金仍有相當大的距離，其續租租金將持續上揚。本信託將繼續採取靈活的租務管理策略以推動可持續增長。

市場波動或為本信託帶來有利的投資機會。面對不明朗的市場環境，我們會繼續以審慎而保守的態度評估環球潛在投資機會。

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