

【即時發佈】

ChampionREIT

冠君產業信託

冠君產業信託公布 2018 年中期業績

- 受惠於寫字樓及零售市場暢旺，可分派收入穩健增長 7.2%
- 花園道三號：出租率高達 98.8%，創歷年新高
- 朗豪坊商場：銷售增長 23.5%，再度優於香港整體零售市場增幅

(2018 年 8 月 16 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 2018 年 6 月 30 日止的中期業績。

業績摘要

	2018 上半年	2017 上半年	變動
租金收益總額(百萬港元)	1,303	1,183	+ 10.1%
物業收益淨額(百萬港元)	1,177	1,064	+ 10.6%
可分派收入(百萬港元)	812	758	+ 7.2%
每基金單位分派(港元)	0.1253	0.1171	+ 7.0%

	於 2018 年 6 月 30 日	於 2017 年 12 月 31 日	變動
物業組合總值(百萬港元)	80,744	76,704	+ 5.3%
每基金單位資產淨值(港元)	11.05	10.36	+ 6.7%
資產負債比率	18.1%	18.9%	- 0.8 百分點

概覽

2018 年上半年，本信託再度喜獲穩健業績，反映團隊為持續推動增長的不懈努力。可分派收入增加 7.2% 至 8.12 億港元，而每基金單位分派（「每基金單位分派」）亦上升 7.0% 至 0.1253 港元。

花園道三號

中資企業仍然是中環優質地段寫字樓需求的主要來源，而商務中心及共享工作空間對位於黃金地段寫字樓的需求亦一直有增無減。由於平均出租率及現收租金均告上揚，花園道三號的租金收益總額增加 12.8% 至 6.72 億港元。該物業於 2018 年 6 月 30 日的出租率達 98.8%，創下歷年新高。花園道三號最近錄得的新訂租金達每平方呎 130 港元（按可出租面積計算）。

朗豪坊辦公樓

朗豪坊辦公樓一直鞏固其生活時尚總匯的定位。辦公樓的健康護理及美容行業租戶繼續有意擴充業務，而群聚效應亦吸引了新的生活時尚租戶進駐。朗豪坊辦公樓新訂租金高達每平方呎 50 港元以上（按建築面積計算），2018 年上半年的租金收益總額達 1.67 億港元，而出租率為 98.3%。

朗豪坊商場

基於訪港旅客人數上升，加上人民幣匯率利好導致旅客消費增加，香港零售市場於 2018 年上半年反彈回升。朗豪坊商場的美容及護膚產品租戶銷售表現穩健，帶動分成租金顯著增加，繼而促進商場租金收益增長 12.6% 至 4.64 億港元。商場租戶錄得驕人銷售增長，按年上升 23.5%，再度優於本港整體零售市場 13.4% 的增幅。

融資

本信託一直密切監察利率風險，並積極管理債務組合。本信託於 2018 年發行了總金額為 9.25 億港元的中期票據，進一步提高定息借貸比例。定息借貸比例迄今增加至 54.2%（於 2017 年 12 月 31 日為 50.0%）。

分派

本信託所有物業的現收租金同告上升，可分派收入增加 7.2% 至 8.12 億港元，而每基金單位分派亦上升 7.0% 至 0.1253 港元（2017 年：0.1171 港元）。按 2018 年 6 月 29 日的基金單位收市價 5.21 港元計算，相當於年度分派率 5.1%。

資產值

本信託旗下物業組合之估值為 807 億港元，較 2017 年 12 月 31 日的 767 億港元增長 5.3%。

展望

香港經濟勢頭持續，寫字樓供求條件利好，將繼續為寫字樓租金及出租率帶來支持。環球地緣政局緊張及中美貿易角力，均可能讓金融市場添上不明朗因素甚或出現波動，而人民幣貶值亦有可能令零售市場的上半年增長趨勢放緩。本信託將竭盡所能保持其市場領導地位，並致力提升朗豪坊商場的購物體驗及設施。

鑒於利率波動，本信託將一如既往積極管理利率風險，並繼續物色機會取得更多長期債務資金，以逐步增加定息比例。本信託將審慎尋求可為基金單位持有人優化價值及分派的機會。

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