



英利房托介绍资料页

新加坡上市的英国房地产信托



主要收入与租金来源来自英国政府就业及养老金部



Nutwood House, Canterbury



Peel Park, Blackpool



Holborn House, Derby



Duchy House, Preston



High Road, Ilford

英利房托 拥有三家发起人:

- Elite Partners**
房地产投资基金管理和资产管理公司
- 新加坡和利集团 Ho Lee Group**
综合房地产与建筑集团
- 双微资本 Sunway RE Capital**
马来西亚社区开发商双威集团公司

由AA级信用评级的英国政府担保租金收入

所有的资产拥有永久产权或超长期租赁权

三重净租赁包括全修复与保险租赁



149 项物业⁽¹⁾



4.14亿英镑评估值 (截至2024年6月30日)⁽¹⁾

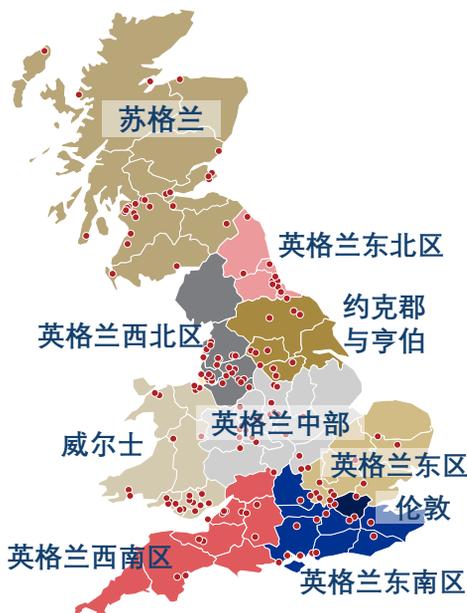


93.9% 物业组合出租率 (截至2024年10月7日)

注: (1) 不含2024年10月2日出售的邓迪大厦 (Sidlaw House)

股票代码: MXNU | 彭博代码: Elite SP | 单位价格: £0.295⁽²⁾ | 市值: 1.732亿英镑⁽²⁾

地域分布广泛
遍布英国各大区域城市



Department for Work & Pensions

英国就业及养老金部

- 贡献约93.5%总租金收入 (截至2024年9月30日)
- 英国最大的公共服务部门: 维护国家社会结构的重要角色
- 负责社会福利、养老金和儿童抚养政策
- 主要通过职业中心提供服务
- 为2千万群众提供服务, 发放超过2千650亿英镑的福利⁽³⁾



独特资产类别
为当地社区提供关键服务的社会基础设施



地理多样性
覆盖全英国、涵盖多个主要英国区域与城市



优势的位置
资产主要位于市中心、靠近重要交通枢纽和公共设施



坚实的客户基础
由AA级信用评级的英国政府担保租金收入



税务效益架构
享受与英国当地房托基金相同的税收待遇

注: (2) 截至2024年12月31日。
(3) Gov.UK 就业及养老金部: 2023至2024年度英国就业及养老金部年报与财务报告。



英利房托介绍资料页

新加坡上市的英国房地产信托



主要收入与租金来源来自英国政府就业及养老金部

2024年前九个月

收入 ⁽¹⁾	2,805万
可分派收入	1,398万
每基金单位分派 ⁽²⁾	2.13便士
派息率 ⁽³⁾	9.6%
每基金单位资产净值	£0.39

自然对冲外汇波动风险

遵守所有债务融资协议的财务契约要求

87% 利率风险已固定或对冲至固定利率

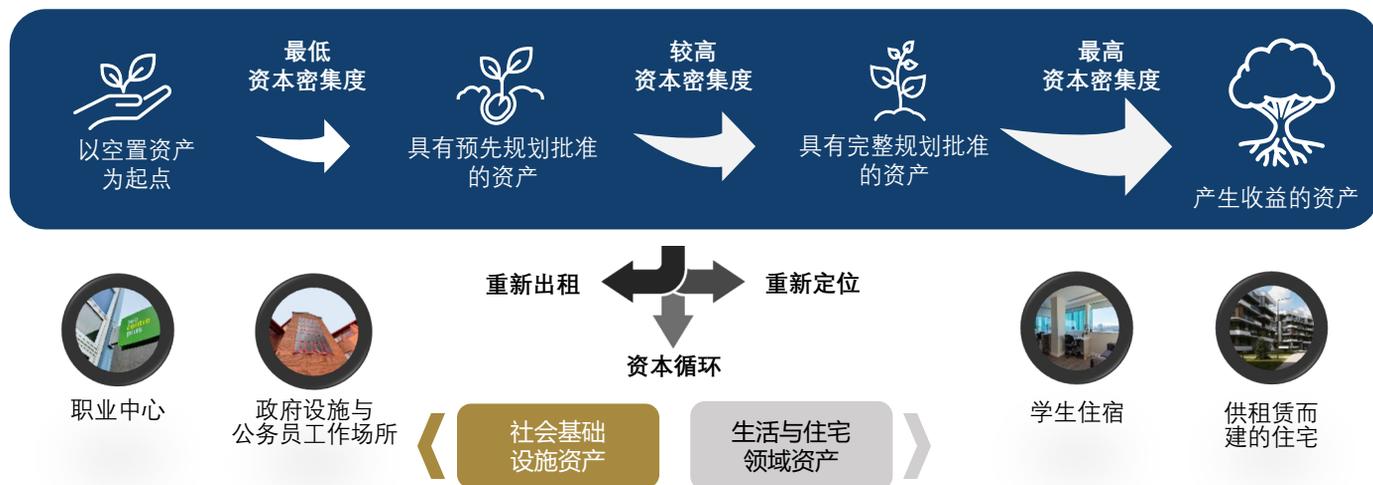
於2024年10月7日

总债务	1亿8,910万英镑
净资产负债率	43.6%
借款成本	5.0%
利息覆盖率	3.0x
定息债务比率	87%

注:

- (1) 不含直线租金调整的影响。
- (2) 基于90%的分配比例。在100%的分配比例下，每单位可分配收入是2.36便士。
- (3) 根据截至2024年12月31日的£0.295单价计算，按年化计算9M2024每单位单位2.84便士

通过战略性资产脱售和重组实现价值释放



自2023年以来取得的成果

- 通过融资与资本循环减少超过3,800万英镑的借款，降低杠杆率
- 与租户合作资助1,500万英镑的可持续性投资，以降低租户的占用成本
- 以平均估值溢价19%的价格出售了460万英镑的空置资产，并收到了840万英镑的破旧和解金
- 已完成所有再融资，直至2027年无融资需求
- 获得多家发起人集团的关系银行支持取得可持续贷款，降低借款成本
- 地产估值保持稳定（截至2024年6月30日）

优先事项

- 资产管理**
续签租约、获取规划许可变更以提升资产估值
- 资本管理**
增加资金来源、进行策略性资本循环以降低杠杆率
- 提升交易流动性**
扩大分析师和媒体覆盖面、加强与投资者的咨询沟通、增加资产规模以纳入主要股票指数

在 LinkedIn 上关注我们



网站



订阅邮件列表

