

致：財經版  
【即時發佈】



(根據證券及期貨條例(香港法例第571章)第104條獲認可之香港集體投資計劃)

## 順豐房託 2022 年中期業績穩健

\* \* \* \*

### 完成長沙物業收購 擴張投資組合促進收入來源多元化

#### 2022 年 6 月 30 日止六個月(「報告期」)摘要：

- 收益和物業收入淨額分別為 1.975 億港元及 1.616 億港元。
- 可供分派予基金單位持有人的收入為 1.094 億港元。
- 物業估值總額為 73.568 億港元，較 2021 年 12 月 31 日的估值增加 12.5%。
- 董事會決議每基金單位分派 13.67 港仙，分派比率為 100%，年化收益率相當於 8.0%<sup>1</sup>。
- 完成首項收購，物業為一項位於中國長沙的現代物流物業，令順豐房託的地域覆蓋伸延至中國中部地區。
- 資本結構穩健，資本負債比率為 34.5%，為未來收購提供充裕空間。

<sup>1</sup>按 2022 年 6 月 30 日的每基金單位收市價 3.45 港元計算。

由於順豐房託於 2021 年 4 月 29 日成立，因此並無合適之比較數據可參考。

(2022 年 8 月 18 日—香港) 首個及唯一一個於香港上市並以物流為重點的房地產投資信託基金順豐房地產投資信託基金(「順豐房託」，股份代號：2191) 公佈至 2022 年 6 月 30 日止六個月(「報告期」)的中期業績。

報告期內，順豐房託錄得收益 1.975 億港元，物業收入淨額和可供分派收入分別為 1.616 億港元及 1.094 億港元。投資組合的獨立估值總額為 73.568 億港元，較 2021 年 12 月 31 日的估值增加 12.5%，主要受惠於新收購項目和青衣物業增值所致。

董事會決議就報告期內每基金單位分派 13.67 港仙，分派比率為 100%，年化收益率達 8.0% (按 2022 年 6 月 30 日的每基金單位收市價 3.45 港元計算)。有關分派將於 2022 年 9 月 29 日支付予於 2022 年 9 月 5 日名列順豐房託基金單位持有人登記名冊之基金單位持有人。

順豐房託的管理人順豐房託資產管理有限公司(「房託管理人」)執行董事兼行政總裁翟迪強先生表示：「雖然 2022 年上半年挑戰重重，但順豐房託受惠於市場對物流服務持續殷切的需求，因而取得穩健的營運表現。我們很高興在本年 6 月完成了上市後首項收購，為物業組合增添一項位於中國長沙的現代物流物業，令我們的地域覆蓋伸延至中國中部地區，補充我們原有在大灣區和長三角地區的投資組合。我們預期經擴充後的組合有利於提升運營協同效應，並帶來更好的規模經濟效益。」

### 出租率高 收入來源穩定

順豐房託的投資組合包括四項現代物流物業，位處香港青衣以及廣東佛山、安徽蕪湖及湖南長沙。該四項物業均處於物流樞紐，最初是為了配合順豐控股股份集團的物流運營而開發。

於 2022 年 6 月 30 日，順豐房託投資組合的平均出租率為 98.1% (2021 年 12 月 31 日：95.8%)，順豐控股租戶佔用可出租面積的 78.8%，並佔總收益約 75.3%。大部分與順豐控股租戶簽訂的租約年期較長，於 2026 年到期且租金按年遞增，為順豐房託提供高度穩定的收入。

#### 香港：青衣物業

於 2022 年 6 月 30 日，青衣物業的出租率為 97.3% (2021 年 12 月 31 日：92.6%)，約 65.9% 的可出租面積租予順豐控股租戶。

物業出租率上升主要由於市場對物流服務的需求殷切，加上房託管理人採取積極的租賃策略所致。此外，此項物業報告期內已鎖定一家需要設置冷藏設施的食品供應企業簽約成為新租戶。

#### 中國內地：佛山、蕪湖和長沙物業

於 2022 年 6 月 30 日，佛山物業和蕪湖物業的出租率分別為 100.0% (2021 年 12 月 31 日：100.0%) 及 96.2% (2021 年 12 月 31 日：98.5%)。

新收購的長沙物業於 2022 年 6 月 30 日的出租率為 98.8%，約 75.5% 的物業可出租面積出租予順豐控股的不同業務部門，包括快遞、貨運代理及合同物流。

### 致力於環境、社會和管治

順豐房託深明將環境、社會及管治原則及價值觀融入商業決策過程的重要性，並致力為基金持有人及社會創造長久價值。舉例說，在環境方面，順豐房託在旗下物業加裝太陽能板以節約能源；在企業管治方面，公司董事會增添了女性代表，以增加性別多元化。未來順豐房託將繼續秉持其環境、社會和管治策略的四大支柱，分別為商業誠信、健康及福祉、卓越服務及綠色運營，繼續貢獻社會。

### 物流服務需求殷切 帶動增長前景

展望未來，房託管理人認為，在現代物流物業穩健的基礎支撐下，順豐房託將通過自身增長和收購推動發展。於 2022 年下半年，房託管理人將按照這個發展策略與順豐控股緊密合作，聚焦於順豐控股分佈於中國內地不同城市且為主要租戶的物業組合中尋找能提供穩定收益的機會，藉此擴大順豐房託的投資組合。

- 完 -

### **關於順豐房地產投資信託基金**

順豐房託是首個在香港聯合交易所有限公司主板上市，並聚焦於物流物業的房地產投資信託基金。順豐房託以投資於全球可產生收入的房地產為目標，而初步投資重點則放在物流物業。憑藉其現有四項物業的投資組合，順豐房託可為其基金單位持有人提供直接接觸香港及中國內地現代物流物業的機會。

在業務發展方面，順豐房託獲得其控權單位持有人順豐控股股份有限公司（「順豐控股」）的全力支持。順豐控股是一間於中華人民共和國成立的公司，其股份於深圳證券交易所上市。順豐控股是中國主要的綜合物流服務供應商，擁有全面的業務板塊、涵蓋快遞、貨運、冷鏈、國際及本地服務、跨境物流及供應鏈管理。

傳媒查詢:

**基石傳訊有限公司**

劉婉玲 T: +852 2903 9290

E: [sfreit@cornerstonescom.com](mailto:sfreit@cornerstonescom.com)

梁德榮 T: +852 2903 9287

蔡毅哲 T: +852 2903 9285

沈慧盈 T: +852 2903 9200