



(根據證券及期貨條例(香港法例第571章)第104條獲認可之集體投資計劃)

順豐房託公佈 2023 年中期業績

* * * *

經濟挑戰下仍保持穩健增長

派息率維持 100%

2023 年 6 月 30 日止六個月(「報告期」)營運摘要

- 總收益和物業收入淨額分別錄得 2.236 億港元及 1.807 億港元，增加 13.2%及 11.8%;
- 整體出租率維持在 98.2%的健康水平;
- 物業估值總額為 73.776 億港元，維持穩定;
- 董事會宣佈分派每基金單位 14.64 港仙，同比增加 7.1%，派息比率為 100%，年度化分派收益率則為 10.6%¹;
- 順豐集團繼續為主要租戶，提供穩定的收入來源。

(2023 年 8 月 17 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**」或「**集團**」，股份代號：**2191**)公佈截至 2023 年 6 月 30 日止六個月(「**報告期**」)的中期業績。

報告期內，在營商環境充滿挑戰及利率上升的情況下，順豐房託仍然取得令人滿意的業績表現。收益增長主要歸因於積極的資產管理策略，物業出租率維持在 98.2%的健康水平，以及來自 2022 年 6 月收購的長沙物業的貢獻。此外，集團審慎的財務管理策略和選用合適的對沖工具亦減少了加息帶來的負面影響。

報告期內，總收益及物業收入淨額分別錄得 2.236 億港元及 1.807 億港元，增加 13.2%及 11.8%。物業估值總額為 73.776 億港元，與六個月前的水平相若，反映順豐房託的優質資產充滿韌性。報告期內的可供分派收入總額為 1.171 億港元。董事會已宣佈分派每基金單位 14.64 港仙，同比增加 7.1%，派息比率為 100%。按回顧期內最後一個交易日的基金單位收市價 2.78 港元計算，年度化分派收益率則為 10.6%。

¹ 以本報告期最後交易日收市單位價格 2.78 港元計算。

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：「順豐房託自 2021 年 5 月上市以來持續增長，透過收購及內生增長，確立了清晰的策略。儘管我們在回顧期內面臨重重挑戰，但憑藉積極的租賃策略和審慎的財務管理，順豐房託仍繼續交出穩健的業績。」

後疫情時代為高效及可靠物流服務的需求帶來轉變，為推動物流業的持續發展發揮了至關重要的作用。順豐房託擁有一系列優質及位於戰略位置的物業，並與我們的主要租戶順豐集團建立了牢固的合作關係。憑藉這些優勢，房託管理人將繼續嚴謹地管理順豐房託，(適當時)把握收購機會，為基金單位持有人帶來可持續的回報。」

展望未來，中國物流業仍然充滿活力。預期新物流資產的供應量將於 2023 年迎來高峰，或對租金帶來潛在下行壓力。對於若干個別地區，特別是華南地區包括大灣區，預計租金將保持穩定。該等地區具備完善的基礎設施，在電商需求上升，以及來自高端生產商、新能源行業及跨境零售業商機湧現的帶動下，預期將帶來持續增長。

順豐房託致力帶來可持續的回報，以審慎為策略性併購原則。集團對未來保持樂觀，並準備就緒，以把握物流業的光明前景。

-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

蕭慕潔

電話：+852 2903 9292

電郵：sfreit@cscspr.com

萬璟禧

電話：+852 2903 9288

劉冠維

電話：+852 2903 9287