



(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 年全年業績

\* \* \* \*

### 【經濟挑戰下收益及物業收入淨額持續增長】

#### 2023 年 12 月 31 日止十二個月(「報告期」)營運摘要

- 總收益和物業收入淨額分別錄得 4.4 億港元及 3.6 億港元，分別增加 5.6%及 4.1%;
- 整體出租率維持在 98.0%的穩定水平;
- 投資物業組合的總評估價值保持穩定，總額為 73.9 億港元;
- 董事會宣派末期分派每基金單位 14.02 港仙，全年度的每基金單位分派總額為 28.66 港仙，同比增長 3.3%，派息比率為 100.0%，分派收益率為 10.7%<sup>1</sup>;
- 順豐房託首次於全球房地產可持續標準(GRESB)榮獲「綠色之星」評級。

(2024 年 3 月 14 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 12 月 31 日止十二個月(「報告期」)的全年業績。

報告期內，在營商環境充滿挑戰及美元利率上升的情況下，順豐房託仍然取得令人滿意的業績表現。收益增長主要歸功於積極的資產管理策略，使物業的出租率保持在 98.0%的穩定水平，以及來自 2022 年 6 月收購的長沙物業的全年貢獻。此外，集團積極主動的風險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 4.4 億港元及 3.6 億港元，分別增加 5.6%及 4.1%。物業組合的總評估價值保持在 73.9 億港元，反映順豐房託在本港和中國內地的優質資產的強大韌性。

本年度可供分派收入總額為港幣 2.3 億。董事會宣派末期分派每基金單位 14.02 港仙，即全年度的每基金單位分派總額為 28.66 港仙，同比增長 3.3%，派息比率為 100%。按報告期內最後一個交易日的基金單位收市價 2.67 港元計算，分派收益率則為 10.7%。

<sup>1</sup> 以本報告期最後交易日收市單位價格 2.67 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：「在 2023 年，我們面對美元利率高企及地緣政治局勢緊張所帶來的不明朗因素，整體營商環境面臨前所未有的挑戰。我們積極的資產管理策略以及順豐集團作為租戶的支持確保我們旗下物業的穩定出租率。我們亦在資產管理方面作出合適的決策、通過對利率和外匯市場的波動進行對沖減少對財務業績的影響。在 2022 年 6 月收購的長沙物業，其全年貢獻亦推動我們的收益及利潤。

我們未來的增長將主要來自新的收購，並將繼續秉持目前的投資策略，保持謹慎和紀律。我們將更充分利用與順豐集團的戰略合作夥伴關係。順豐集團會一如既往，鼎力支持，並尋求符合我們目標的投資機會，為基金單位持有人帶來穩定且可持續的回報。」

### 可持續發展

順豐房託致力於將可持續發展的原則融入整個商業價值鏈，以培育長期商業價值為目標。報告期內，集團首次參與全球房地產可持續標準（「GRESB」）評審，榮獲「綠色之星」評級。這項殊榮令集團更快找出有待改善之處，並提供進一步改善的方向。此外，集團位於香港的亞洲物流中心-順豐大廈榮獲 LEED BD+C 金級認證：核心及外殼，以及在「綠建環評既有建築自選評估計劃 V2.0（營運管理）」取得卓越等級。

### 展望

展望將來，集團對整體市場仍持審慎樂觀態度，在美元利率前景漸趨明朗的帶動下，市場氣氛將有望改善。然而，地區衝突及地緣政治關係所帶來的不確定性猶存，2024 年的增長仍將備受各種挑戰。香港作為區域物流樞紐，以及連接中國內地及全世界的重要門戶，繼續發揮舉足輕重的作用。貿易及物流業仍是香港主要的經濟支柱，推動本地經濟增長。香港及中國內地電子商貿市場擁有顯著的增長潛力，蘊藏龐大商機。在此充滿活力的市場，為滿足消費者的期望，高質量物流服務的需求將繼續提升。

-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
黃嘉謀	電話：+852 2903 9282	
萬璟禧	電話：+852 2903 9288	
劉冠維	電話：+852 2903 9287	