



(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 2022 年取得理想增長

\* \* \* \*

### 擴大投資組合及積極的資產管理推動業績表現

#### 2022 年 12 月 31 日止年度(「回顧年度」) 營運摘要

- 總收益和物業收入淨額分別錄得 4.215 億港元及 3.436 億港元，年化增加 16.8% 及 19.3%<sup>1</sup>。
- 於 2022 年年底整體出租率為 98.2%，同比增長 2.4 個百分點。
- 於 2022 年 12 月 31 日物業估值總額為 73.776 億港元，同比增加 12.8%。
- 董事會宣派末期分派每基金單位 14.07 港仙，較中期分派高出 2.9%。回顧年度的每基金單位分派總額 27.74 港仙，派息比率為 100%，分派收益率則為 9.5%<sup>2</sup>。

#### 與順豐集團的堅定合作關係支持順豐房託的增長戰略

- 順豐集團租賃面積佔順豐房託可出租面積達 78.8%，為未來數年帶來穩定的租金收入。
- 善用與順豐集團的戰略關係助力順豐房託持續良性發展，實現穩定的業績增長。

(2023 年 3 月 16 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) 公佈其首個全年業績。

於回顧年度，儘管受到 COVID-19 影響，面臨國際營商意慾疲弱、通脹加劇和利率上升等前所未有的挑戰，順豐房託繼續受益於中國本土消費和新經濟發展以及各類平台及商業模式擴大對現代物流設施的需求增長，加上首次收購以擴大投資組合，業績實現了令人滿意的表現。

總收益及物業收入淨額分別錄得 4.215 億港元及 3.436 億港元，年化增加 16.8% 及 19.3%。物業估值總額為 73.776 億港元，較 2021 年 12 月 31 日的估值增加 12.8%。

回顧年度的可供分派收入總額為 2.219 億港元。董事會已就回顧年度下半年宣派末期分派每基金單位 14.07 港仙，較中期分派高出 2.9%。回顧年度的每基金單位分派總額 27.74 港仙，派息比率為 100%，而按回顧年度最後一個交易日的基金單位收市價 2.91 港元計算的分派收益率則為 9.5%。

<sup>1</sup> 由 2021 年 4 月 29 日(順豐房託成立日期)起至 2021 年 12 月 31 日的收益及物業收入淨額為 2.443 億港元及 1.949 億港元，按年化計則為 3.610 億港元及 2.880 億港元。

<sup>2</sup> 按回顧年度最後一個交易日的基金單位收市價 2.91 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：「順豐房託透過收購及內生增長確立了清晰的增長策略。儘管我們在 2022 年面對重重挑戰，但基於出租率提高、有效的成本管理、年內在中國長沙收購的新物業，以及審慎的財務管理，順豐房託仍然繼續交出穩健的業務表現。」

在穩固的市場發展基礎下，順豐房託將更加專注於擴展我們在華南地區（尤其是大灣區）及中國西南地區（以成渝地區為主）主要城市的投資組合，以發揮順豐集團於該等地區乃至東南亞的業務優勢。」

### 可持續增長

展望 2023 年，中港兩地放寬 COVID-19 相關措施預計將進一步促進該地經濟復甦。依託與順豐集團及其他高質素租戶建立的戰略合作關係，順豐房託理應可於未來數年產生穩定租金收入。儘管 2023 年的整體表現及可供分派收入將視乎利率走勢而定，惟透過上述的主動管理策略以及可增加收益的潛在收購所帶來的增長動力，管理人對順豐房託的長期可持續增長仍然充滿信心。

順豐房託謹記將環境、社會及管治因素融入運作及商業決策過程，為持份者創造長久價值及維持可持續發展。而房託管理人在管理順豐房託以及制定未來數年的環境、社會及管治目標時，則專注於四個關鍵支柱—綠色運營、員工賦能、合作夥伴參與度及商業誠信，從而實現其增長策略。

- 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

沈慧盈 電話：+852 2903 9200

蔡毅哲 電話：+852 2903 9285

萬璟禧 電話：+852 2903 9288