



(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 2024 年全年業績

* * * *

波動中穩步增長，謹慎中迎接挑戰

2024 年 12 月 31 日止年度業績摘要：

- 總收益增加 2.4%至 4.514 億港元¹
- 物業收入淨額增加 1.5%至 3.612 億港元¹
- 可供分派收入總額增加 1.9%至 2.344 億港元
- 宣派末期分派每基金單位 12.69 港仙
- 全年分派減少 4.4%至每基金單位 27.40 港仙
- 年度化分派收益率為 8.8%²
- 整體出租率維持在 98.0%的高位

(2025 年 3 月 13 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)之管理人**順豐房託資產管理有限公司**(「房託管理人」)，公佈其截至 2024 年 12 月 31 日止年度(「本年度」)的全年業績。

在充滿挑戰的經濟形勢下，房託管理人憑藉健全的風險管理架構以及與順豐控股股份有限公司(連同其附屬公司統稱為「**順豐集團**」)的戰略合作關係，於本年度繼續為順豐房託取得強勁的表現。集團總收益達 4.514 億港元¹，同比增加 2.4%；物業收入淨額達 3.612 億港元¹，同比增加 1.5%。

本年度的可供分派收入總額同比增加 1.9%至 2.344 億港元。董事會已決議宣派末期分派每基金單位 12.69 港仙，即下半年的分派比率為 90%。連同中期分派，本年度的全年分派為每基金單位 27.40 港仙，整體分派比率約為 95%，年度化分派收益率為 8.8%²。調低分派比率主要為了預留資金，以加強財務穩定性，讓順豐房託站立於更有利的位置，應對未來挑戰。

¹ 經調整以反映租約內的遞增租金機制，且不計及折舊(如適用)。

² 按本年度最後一個交易日的基金單位收市價 3.13 港元計算。

房託管理人透過與租戶建立長遠關係，錄得穩健的租賃表現。於 2024 年 12 月 31 日，按可出租面積計算，順豐房託投資組合的整體出租率維持在 98.0% 的高位。此外，房託管理人致力鞏固與現有租戶的關係，並已成功續簽及重新出租所有於 2024 年到期的租約。

順豐集團作為主要租戶，租用可出租面積的 80.3%，貢獻總收益約 75.1%。與順豐集團租戶簽訂的現存租約將於 2026 年到期，其按年遞增的租金於本年度為順豐房託帶來相當穩定的收入。

於 2024 年 12 月 31 日，順豐房託投資組合的估值約為 67.314 億港元，較於 2023 年 12 月 31 日的估值下跌 8.9%，主要由於市場租金下跌，反映對順豐房託營運所在地區的經濟及供求情況較為審慎的展望。

面對起伏不定的市場，順豐房託積極實踐穩健的資本管理策略，透過加強流動資金、優化融資成本及延長債務到期日，保持資產負債表的韌性。主要措施包括提早再融資、磋商降低所有貸款的利率、延長利率掉期合約期限、取得新的授信貸款，以及推動綠色金融等。因此，本年度總借款的加權平均實際年利率降至 4.22%，較 2023 年下降 9 個基點。

除了不斷完善營運和財務表現外，順豐房託也致力於可持續發展，尤其在綠色建築和綠色金融方面的措施。本年度內，順豐房託第二次參加全球房地產可持續標準（GRESB），並獲最高的五星評級，名列表現最佳的前 20% 企業。

房託管理人**執行董事兼行政總裁翟迪強**先生表示：「在充滿挑戰的時期，我們很高興繼續與基金單位持有人分享穩健的業績。然而，利率走勢和地緣政治衝突的不確定性仍然備受全球關注，我們對來年維持審慎態度。面對瞬息萬變的環境，我們需要嚴密監控，並優先做好風險管理。」

「最重要的是與順豐集團維持戰略合作關係，以及與其他租戶保持良好關係，此乃我們發展策略的基石。財務方面，我們在未來釐定分派比率時，將保持謹慎，以實現穩健的財務狀況並保留資金，提升我們應對潛在挑戰的能力。我們亦將密切監察市場狀況，當機遇出現時，透過收購擴張投資組合，為基金單位持有人實現可持續的回報。」

—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及香港聯合交易所上市。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：

縱橫財經公關顧問有限公司

蘇嘉麗 Tel: +852 2864 4826

馮靜儀 Tel: +852 2114 4939

陳家睿 Tel: +852 2864 4847

雷蕾 Tel: +852 2114 4873

Email: heidi.so@sprg.com.hk

Email: phoenix.fung@sprg.com.hk

Email: carlos.chen@sprg.com.hk

Email: sophia.lei@sprg.com.hk