

致：財經版
【即時發佈】



SF Real Estate Investment Trust 順豐房地產投資信託基金

(根據香港法例第571章證券及期貨條例
第104條獲認可之集體投資計劃)

(股份代號：2191)

由

順豐房託資產管理有限公司管理

順豐房託公佈 2025 年全年業績

* * * *

行穩致遠，續約築基

2025 年 12 月 31 日止年度業績摘要：

- 總收益增加 2.0% 至 4.604 億港元¹
- 物業收入淨額增加 6.2% 至 3.837 億港元¹
- 可供分派收入總額增加 2.4% 至 2.400 億港元
- 宣派末期分派每基金單位 13.22 港仙
- 年度化分派收益率為 9.4%²
- 整體出租率維持在 96.9% 的高位

(2026 年 3 月 12 日—香港) 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 2025 年 12 月 31 日止年度 (「本年度」) 的全年業績。

房託管理人於本年度成功應對市場不確定因素，實現總收益穩步增長，達港幣 4.604 億，¹同比增加 2.0%。在持續優化工作流程以提升成效及效率下，物業營運開支大幅下降 15.0%，¹帶動物業收入淨額增長 6.2% 至港幣 3.837 億元。¹

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 2.80 港元計算。

本年度的可供分派收入總額同比增加 2.4% 至 2.400 億港元。為進一步加強財務穩健性，董事會已決議維持 90% 派息比率，並宣派末期分派每基金單位 13.22 港仙。連同中期分派，本年度的全年分派為每基金單位 26.33 港仙，年度化分派收益率為 9.4%。²

面對起伏不定的市場，房託管理人積極實踐謹慎的資本管理策略。順豐房託於本年度成功提前為其人民幣貸款進行再融資，將到期日延長至 10 年。此項策略性舉措顯著提升財務靈活性，並優化長期現金流管理。

房託管理人採取以租戶為本的方針，包括定期溝通及提供具彈性的租賃條款。截至 2025 年 12 月 31 日，按可出租總面積計算之出租率達 96.9%，其中順豐控股股份有限公司（連同其附屬公司統稱為「順豐集團」）佔 80.7%，並貢獻本年度總收益約 76.4%。

房託管理人已成功續簽大部分原定於 2026 年到期之順豐集團租約，並擴大租賃面積。此舉有助加強與順豐集團的戰略協同，保障收入穩定，並優化順豐房託的整體出租率。已續租的租約錄得負向租金調整，以將租賃條款與現行市場水平對齊，反映過去幾年市場下滑的情況。

房託管理人亦已分散租約到期日，提升投資組合韌性，並有效降低集中風險。就順豐房託整體物業組合而言，計及順豐集團及外部租戶已確認的租約後，租約到期日分布於 2026 年至 2031 年間，其中 44.4% 的租約於 2031 年到期。

房託管理人執行董事兼行政總裁翟迪強先生表示：「儘管市場環境複雜多變，我們仍能取得具韌性的業績，實在令人鼓舞。展望 2026 年，我們將繼續致力推行積極主動的資產管理策略。成功與順豐集團續簽租約，為未來數年的收入及出租率穩定性提供清晰可見的保障。」

「展望未來，我們將持續鞏固與租戶的合作關係，同時秉持審慎的資本管理方針，以應對潛在挑戰。我們亦會密切留意市場動態，物色合適的收購機遇以擴展投資組合，為基金單位持有人創造可持續回報。」

—完—

² 按本年度最後一個交易日的基金單位收市價 2.80 港元計算。

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，主要從事發展包含快遞、快運、冷運及醫藥物流、同城即時配送、國際物流服務及供應鏈解決方案在內的物流生態圈。

傳媒查詢請電郵至 irsfreit@sf-express.com。