

致：財經版
【即時發佈】



(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 年中期業績

* * * *

波動中穩步增長 整裝迎接新機遇

2024 年 6 月 30 日止六個月營運摘要：

- 總收益增加 1.6% 至 2.223 億港元¹
- 物業收入淨額增加 2.3% 至 1.811 億港元¹
- 每基金單位分派同比增加 0.5% 至 14.71 港仙
- 派息比率維持 100%，年度化分派收益率為 11.1%²
- 整體出租率維持在 98.0% 的高位
- 已續簽所有將於 2024 年屆滿的主要租約，續租租金平均上調 10.0%

(2024 年 8 月 15 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 6 月 30 日止六個月(「報告期」)的中期業績。

儘管美元利率持續高企，地緣政治局勢緊張，環球市場仍充斥著複雜的不明朗因素，但順豐房託於報告期內繼續取得令人滿意的業績。集團總收益達 2.223 億港元，¹ 同比增加 1.6%；物業收入淨額達 1.811 億港元，¹ 同比增加 2.3%。

報告期內，集團的可供分派收入總額同比增加 1.9% 至 1.193 億港元；中期每基金單位分派 14.71 港仙，同比上升 0.5%，派息比率維持 100%，年度化分派收益率為 11.1%。²

憑藉主動與租戶建立長遠穩健關係的策略，房託管理人保持強勁的租賃表現。於 2024 年 6 月 30 日，順豐房託投資組合的整體出租率維持在 98.0% 的高位。作為主要租戶的順豐集團佔可出租面積的 80.2%，貢獻總收益約 75.1%。

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 按報告期最後一個交易日的基金單位收市價 2.67 港元計算。

此外，房託管理人已成功續簽及重新出租可出租面積總計約 34,500 平方米的到期租約，佔將於 2024 年到期租約的 93.8%。值得一提，香港青衣物業將於 2024 年屆滿的到期租約已全數獲續簽，續租租金平均上調 10.0%。

於 2024 年 6 月 30 日，順豐房託投資組合的估值約為 72.524 億港元，對比於 2023 年 12 月 31 日的估值輕微下跌 1.8%，主要由於中國內地物業的資本化率擴大和市場租金下跌，藉此反映對經濟和物流市場前景較為保守的觀點。

房託管理人執行董事兼行政總裁翟迪強先生表示：「我們深感高興，能在如此具挑戰性的市況下，繼續錄得穩定的收入和派息增長。雖然整體市場前景尚未明朗，且復甦需時，但我們正迎來可能即將減息的機遇，加上香港和內地的跨境電子商貿持續擴張，將推動現代物流物業的需求，並支持整個行業的租金水平。」

「憑藉由位處戰略位置的優質物流資產所組成的頂級投資組合，我們將堅持主動的資產管理及審慎的風險管理，以應對目前的市場波動。同時，我們會繼續密切監察波動的市場走勢，並增強自身實力，待市場轉向時，迅速啟動針對大灣區資產的潛在收購計劃，為基金單位持有人創造可持續價值。」

-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

劉冠維

電話：+852 2903 9287

黃嘉謀

電話：+852 2903 9282