Hong Kong Exchanges and Clearing Limited and The Stock Exchange of Hong Kong Limited take no responsibility for the contents of this announcement, make no representation as to its accuracy or completeness and expressly disclaim any liability whatsoever for any loss howsoever arising from or in reliance upon the whole or any part of the contents of this announcement.

S.F. Holding Co., Ltd.
順豐控股股份有限公司
(A joint stock company incorporated in the People's Republic of China with limited liability)
(Stock Code: 6936)

OVERSEAS REGULATORY ANNOUNCEMENT

This announcement is made pursuant to the disclosure requirements under Rule 13.10B of the Rules Governing the Listing of Securities on The Stock Exchange of Hong Kong Limited.

According to the relevant regulations of the People's Republic of China, S.F. Holding Co., Ltd. (the "**Company**") had published the following announcement on the website of the CNINFO (www.cninfo.com.cn), as attached below for reference only.

By Order of the Board
S.F. Holding Co., Ltd.
GAN Ling
Joint Company Secretary

Shenzhen, the PRC, March 12, 2026

As at the date of this announcement, the Board of the Company comprises Mr. Wang Wei as chairman and executive director, Mr. Ho Chit and Mr. Xu Bensong as executive directors; and Mr. Chan Charles Sheung Wai, Mr. Lee Carmelo Ka Sze and Dr. Ding Yi as independent non-executive directors.

证券代码：002352　　证券简称：顺丰控股　　公告编号：2026-011

顺丰控股股份有限公司
关于全资子公司续签物业租赁协议暨关联交易的公告

公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易的基本概述

（一）关联交易的基本情况

2026年3月12日，顺丰控股股份有限公司（以下简称“顺丰控股”、“公司”或“本公司”）之全资子公司S.F. Express (Hong Kong) Limited及S.F.Express (China) Limited、佛山顺丰速运有限公司、安徽顺丰速运有限公司及湖南顺丰速运有限公司（以下合称“承租方”），与公司关联方SF Real Estate Investment Trust（顺丰房地产投资信托基金，以下简称“顺丰房托”）下属全资子公司Goodear Development Limited（固特发展有限公司）、佛山市润众工业投资有限公司、芜湖市丰泰电商产业园管理有限公司及长沙捷泰电商产业园管理有限公司（以下合称“出租方”），就位于香港、佛山、芜湖及长沙的若干物流物业（合称“标的物业”）续签了物业租赁协议（以下简称“本次续签”或“本次交易”），租金总金额约为人民币6.94亿元。

顺丰房托系由公司以其原持有的香港亚洲物流中心-顺丰大厦、佛山桂城丰泰产业园及芜湖丰泰产业园三项物流物业作为底层资产注入并发起设立的房地产投资信托基金，顺丰房托于2021年5月17日在香港联合交易所有限公司上市，证券代码为“2191.HK”。2022年6月24日，长沙丰泰产业园由公司注入顺丰房托，系顺丰房托自上市后首次收购的资产。

（二）截至本公告披露日，本公司通过全资子公司间接持有顺丰房托已发行基金单位总数约36.61%份额。公司董事何捷先生担任顺丰房托管理人SF REIT Asset

Management Limited（顺丰房托资产管理有限公司，以下简称“顺丰房托管理人”）董事会主席兼非执行董事，公司高级管理人员甘玲女士担任顺丰房托管理人非执行董事。根据《深圳证券交易所股票上市规则》（以下简称“《股票上市规则》”）等相关规定，顺丰房托为公司关联法人，本次续签事项构成关联交易。

（三）2026年3月12日，公司召开第七届董事会第三次会议，审议通过了《关于全资子公司续签物业租赁协议暨关联交易的议案》，关联董事何捷先生回避表决。本议案在提交董事会审议前已经独立董事专门会议审议通过。根据《股票上市规则》和《公司章程》《公司关联交易内部控制及决策制度》等相关规定，本次关联交易事项属于公司董事会决策权限，无需提交至股东会批准。

（四）本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

（一）Goodear Development Limited

1、基本信息

注册地址：Portcullis Chambers, 4th Floor, Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands

主要营业地址：香港新界青衣航运路36号亚洲物流中心一顺丰大厦9楼

企业性质：境外有限公司

董事：翟迪强

注册资本：1美元

成立日期：2010年2月9日

主营业务：物业投资

2、股东信息

顺丰房托全资子公司Chui Yuk Holdings Limited（翠玉控股有限公司）持有Goodear Development Limited 100%股权。

3、关联关系说明：Goodear Development Limited为顺丰房托的下属间接全资子公司，公司董事何捷先生担任顺丰房托管理人董事会主席兼非执行董事，公司高级

管理人员甘玲女士担任顺丰房托管理人非执行董事。根据《股票上市规则》等相关规定，Goodear Development Limited为公司关联方。

4、主要财务数据

单位：港币万元

主要财务指标	2024 年 12 月 31 日	2025 年 6 月 30 日
资产总额	355,092.97	365,155.46
负债总额	330,732.26	335,291.71
净资产	24,360.71	29,863.75
主要财务指标	**2024 年 1-12 月**	**2025 年 1-6 月**
营业收入	32,584.70	16,546.29
净利润	6,023.03	5,503.04

注：上述2024年财务数据已经审计，2025年1-6月财务数据未经审计。

5、Goodear Development Limited为境外机构，经查询该公司未被列入失信被执行人名单。

（二）佛山市润众工业投资有限公司

1、基本信息

注册地址：佛山市南海区狮山镇官窑群岗居委会官里路北大塘“元坛岗”22号自编1号（住所申报）

企业性质：有限责任公司

法定代表人：翟迪强

注册资本：12,929.29万元人民币

统一社会信用代码：91440605MA4UKEY13L

成立日期：2015年12月9日

主营业务：非居住房地产租赁、社会经济咨询服务、物业管理等。

2、股东信息

顺丰房托全资子公司佛山丰泰（香港）有限公司持有佛山市润众工业投资有限公司 100%股权。

3、关联关系说明：佛山市润众工业投资有限公司为顺丰房托的下属间接全资

子公司，公司董事何捷先生担任顺丰房托管理人董事会主席兼非执行董事，公司高级管理人员甘玲女士担任顺丰房托管理人非执行董事。根据《股票上市规则》等相关规定，佛山市润众工业投资有限公司为公司关联方。

4、主要财务数据

单位：人民币万元

主要财务指标	2024 年 12 月 31 日	2025 年 6 月 30 日
资产总额	25,342.97	24,175.84
负债总额	4,574.11	2,368.01
净资产	20,768.86	21,807.84
主要财务指标	**2024 年 1-12 月**	**2025 年 1-6 月**
营业收入	4,680.08	2,332.00
净利润	1,934.10	1,038.98

注1：上述2024年财务数据已经审计，2025年1-6月财务数据未经审计。

注2：本公告中相关方主要财务数据均保留2位小数，若出现各分项数值之和与合计数值存在尾差，均为四舍五入所致。

5、经查询，佛山市润众工业投资有限公司未被列入失信被执行人名单。

（三）芜湖市丰泰电商产业园管理有限公司

1、基本信息

注册地址：安徽省芜湖市鸠江经济开发区龙腾路61号综合楼4F（申报承诺）

企业性质：有限责任公司

法定代表人：翟迪强

注册资本：9,090.91万元人民币

统一社会信用代码：913402073006906996

成立日期：2014年11月6日

主营业务：园区管理服务、信息咨询服务、物业管理、非居住房地产租赁等。

2、股东信息

顺丰房托全资子公司芜湖丰泰（香港）有限公司持有芜湖市丰泰电商产业园管理有限公司 100%股权。

3、关联关系说明：芜湖市丰泰电商产业园管理有限公司为顺丰房托的下属间接全资子公司，公司董事何捷先生担任顺丰房托管理人董事会主席兼非执行董事，公司高级管理人员甘玲女士担任顺丰房托管理人非执行董事。根据《股票上市规则》等相关规定，芜湖市丰泰电商产业园管理有限公司为公司关联方。

4、主要财务数据

单位：人民币万元

主要财务指标	**2024 年 12 月 31 日**	**2025 年 6 月 30 日**
资产总额	20,249.84	19,467.54
负债总额	9,609.43	8,556.52
净资产	10,640.41	10,911.01
主要财务指标	**2024 年 1-12 月**	**2025 年 1-6 月**
营业收入	1,915.37	945.46
净利润	444.21	270.61

注1：上述2024年财务数据已经审计，2025年1-6月财务数据未经审计。

注2：本公告中相关方主要财务数据均保留2位小数，若出现各分项数值之和与合计数值存在尾差，均为四舍五入所致。

5、经查询，芜湖市丰泰电商产业园管理有限公司未被列入失信被执行人名单。

（四）长沙捷泰电商产业园管理有限公司

1、基本信息

注册地址：湖南省长沙县黄兴镇合心路102号长沙顺丰丰泰产业园区内电商办公中心

企业性质：有限责任公司

法定代表人：翟迪强

注册资本：19,941.92万元人民币

统一社会信用代码：91430121MA4L4JF61C

成立日期：2016年5月25日

主营业务：产业园运营管理、物业管理、房屋租赁等。

2、股东信息

顺丰房托全资子公司长沙丰泰（香港）有限公司持有长沙捷泰电商产业园管理有限公司 100%股权。

3、关联关系说明：长沙捷泰电商产业园管理有限公司为顺丰房托的下属间接全资子公司，公司董事何捷先生担任顺丰房托管理人董事会主席兼非执行董事，公司高级管理人员甘玲女士担任顺丰房托管理人非执行董事。根据《股票上市规则》等相关规定，长沙捷泰电商产业园管理有限公司为公司关联方。

4、主要财务数据

单位：人民币万元

主要财务指标	**2024 年 12 月 31 日**	**2025 年 6 月 30 日**
资产总额	49,031.00	48,766.05
负债总额	26,265.58	25,445.92
净资产	22,765.42	23,320.14
主要财务指标	**2024 年 1-12 月**	**2025 年 1-6 月**
营业收入	4,483.59	2,209.03
净利润	1,117.31	554.71

注1：上述2024年财务数据已经审计，2025年1-6月财务数据未经审计。

注2：本公告中相关方主要财务数据均保留2位小数，若出现各分项数值之和与合计数值存在尾差，均为四舍五入所致。

5、经查询，长沙捷泰电商产业园管理有限公司未被列入失信被执行人名单。

三、关联交易协议的主要内容

本次租赁标的为位于香港、佛山、芜湖及长沙的若干物流物业。鉴于相关现有租约即将到期，为保障相关业务场所的持续与稳定使用，各方经协商一致，续签租赁协议。主要情况如下：

	香港物业	**佛山物业**	**芜湖物业**	**长沙物业**
出租方	Goodear Development Limited	佛山市润众工业投资有限公司	芜湖市丰泰电商产业园管理有限公司	长沙捷泰电商产业园管理有限公司
承租	S.F. Express (Hong Kong) Limited	佛山顺丰速运有限公司	安徽顺丰速运有限公司	湖南顺丰速运有限公司

方	S.F. Express (China) Limited			
租赁地址	Asia Logistics Hub – SF Centre, 36 Tsing Yi Hong Wan Road, Tsing Yi, New Territories, Hong Kong	广东省佛山市南海区狮山镇官窑群岗居委会官里路北大塘“元坛岗”22号	安徽省芜湖市鸠江区龙腾路61号，顺丰丰泰芜湖产业园	湖南省长沙市长沙县黄兴镇合心路102号顺丰丰泰产业园
租赁建筑面积及租赁期限	1,137,234平方英尺，其中： 896,950平方英尺（租赁期限为2年，自2026年5月1日起） 8,345平方英尺（租赁期限为3年，自2026年5月1日起） 231,939平方英尺（租赁期限为5年，自2026年5月1日起）	84,891平方米（租赁期限为3年，自2026年5月1日起）	54,292平方米（租赁期限为5年，自2026年5月1日起）	113,907平方米，其中： 90,923平方米（租赁期限为5年，自2027年1月1日起） 11,428平方米（租赁期限为59个月，自2027年2月1日起） 11,556平方米（租赁期限为5年，自2026年5月1日起）
合同总金额	上述合同租金及物业管理费总额约人民币6.94亿元[1]			
租金调整幅度	续租后首年租金单价（及物业管理费用单价）与现有租金单价（含物业管理费用单价）最后一年相比，下调20%；无年度递增	续租后首年租金单价（含物业管理费用单价）与现有租金单价（含物业管理费用单价）最后一年相比，下调39%；无年度递增	续租后首年租金单价（含物业管理费用单价）与现有租金单价（含物业管理费用单价）最后一年相比，下调45%；每年递增2%	续租后首年租金单价（含物业管理费用单价）与现有租金单价（含物业管理费用单价）最后一年相比，下调35%；每年递增0-2%
出租方单方终	出租方可在以下情况下提前3个月通知终止合约: 1、租户已清盘，或已与其债权人订立任何债务	触发条件包括： 1、出租方获相关监管当局命令，须纠正物业实际用途与许可用途之间的任何不一致之处，而该等纠正工作未能在规定期限内完成。 2、违反租赁框架协议且30天内未补救。 3、另一方进入清盘或破产程序，或已与其债权人达成任何债务偿还		

[1] 合同总金额中，香港物业的租约金额已按2026年3月12日中国人民银行公布的人民币汇率中间价折算计入人民币总额。前述租约金额均包含租金及管理费，其中香港物业的租约金额不包括地租及差饷，佛山、芜湖及长沙物业的租约金额为含税租金及含税管理费总额。

止权	重整协议或安排。 2、全部或部分租金、地租、差饷、管理费、冷冻水/冷凝水供应费，或任何其他应付款项已拖欠达 30 天。 3、租户违反租约的任何条款，且未能在收到通知后 30 天内予以补救。 4、违反新租赁框架协议且30天内未补救。 5、承租方已获任何政府当局送达通知或命令，要求其就该物业或其任何部分的使用上所存在的任何不合规情况进行纠正。 6、顺丰房托须（除其他事项外）就其关连方交易重新符合《房地产投资信托基金守则》或《香港联合交易所有限公司证券上市规则》所规定的批准要求，惟有关批准并未取得。	协议或安排，且无法提供书面证据证明其能够继续履行义务。 4、倘另一方的控制权发生任何重大变动，而该变动可能严重影响其履行义务的能力。
承租方提前终止权	仅限以下情况： 1、物业业主不再由顺丰房托 (SF REIT) 拥有。 2、顺丰房托终止或清盘。 3、全部或大部分物业空间不适合该租户拟议之用途，且此情况未能在六个月内予以补正（除非该情况是由于相关租户的行为、疏忽或不作为所致）。	仅限以下情况： 1、相关物业无法作双方协议的用途。 2、发生持续长达六个月的不可抗力事件。 3、另一方进入清盘或破产程序，或已与其债权人达成任何债务偿还协议或安排，且无法提供书面证据证明其能够继续履行义务。 4、倘另一方的控制权发生任何重大变动，而该变动可能严重影响其履行义务的能力。
支付方	应以港元支付，支付方式由出租方事先规定，并于每个月的第一天支	按季度结算，由承租人在收到出租人提供的增值税专用发票后7日内支付款项（遇法定节假日顺延至下一工作日）。

式	付。	
续租	承租人均可于租期届满前至少六个月发出书面通知，提议续租。双方将共同委任一名独立专业物业估值师或估价测量师进行租金检讨，以厘定续租期的市值租金方案（包括租金金额及年度租金递增），并于租期届满前五个月（或双方协定的其他时间）向双方提供该市值租金方案。	
违约责任	若承租方发生违约，出租方有权重新进入该物业，并将租金押金及复原押金作为违约金全部没收归出租人所有。	1、若承租方发生实质性违约且在收到书面通知后30日内未纠正，出租方有权解除合同，承租方需支付相当于3个月租金及物业管理费的解约违约金；若该违约金不足以弥补出租方损失，承租方需另行赔偿。 2、若出租方逾期交付租赁场所，将按日租金标准（逾期30日内）或1.5倍日租金标准（逾期30日以上） 向承租方支付违约金。 3、若承租方逾期支付租金或其他款项，需按日万分之五的标准支付逾期付款违约金。
争议解决	不适用	因合同的效力、解释和执行而产生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方有权向租赁场所所在地有管辖权的人民法院起诉。
合同效力	不适用	合同自双方签字盖章之日起生效。

四、关联交易的定价依据

本次续签的租金及相关条款是双方遵循市场原则，依据公允、公平、公正基准协商确定。双方共同委任独立专业物业估值机构仲量联行企业评估及咨询有限公司，以专家身份就标的物业的市场租金方案出具专业意见。

在评定过程中，该专家遵循了原有租赁协议中约定的估值方法与假设，并综合考量了标的物业及周边同类物业近期可比的租赁交易情况。与现有租约末期租金水平相比，本次续租首年租金有所下调，该调整客观反映了当前物流地产市场的实际供需环境与租金趋势，定价公允、合理。

根据外部专业机构提供的关于市场租金、物业管理费用、保证金以及每年租金涨幅等方面的建议，作为调整未来租金、租金涨幅、物业管理费和保证金等方面的参考，总体租金以双方协商确定为准。本次交易定价公允，不存在损害公司合法权益及利用关联方关系向关联方输送利益的行为。

五、租赁担保

公司全资子公司SF Holding (HK) Limited作为担保人，与Goodear Development Limited签立了担保协议，为公司全资子公司承租香港物业提供担保；公司全资子公司深圳顺丰泰森控股（集团）有限公司作为担保人，分别与佛山市润众工业投资有限公司、芜湖市丰泰电商产业园管理有限公司及长沙捷泰电商产业园管理有限公司签立了担保协议，为公司全资子公司承租佛山物业、芜湖物业及长沙物业提供担保。SF Holding (HK) Limited及深圳顺丰泰森控股（集团）有限公司各自承担担保责任，支付租约项下承租方所欠全部款项（包括但不限于租金、物业管理费等各项费用），担保金额以相应租赁协议最后12个月应支付租金总额为上限。担保期限将至租赁协议届满或其任何续期或延期届满三个月为止。

本次担保金额不超过2024年年度股东大会审议的2025年度对子公司的预计担保额度，无需另行提交公司董事会或股东会审议。

六、涉及关联交易的其他安排

本次交易为续签物业租赁协议，不涉及人员安置等情况。

七、本次关联交易的目的及对公司的影响

本次物业租赁协议续签系为保障公司物流设施的持续、稳定使用，满足主营业务运营需要，支持公司物流网络长期稳定发展。本次关联交易定价由双方共同委任的独立专业评估机构仲量联行企业评估及咨询有限公司，依据市场原则及周边同类物业近期可比的租赁交易情况出具专业意见，定价过程公允、透明，定价结果具有合理性，不存在损害公司及全体股东利益的情形，不会影响公司独立性，对公司本期及未来财务状况、经营结果不构成重大影响。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2026年年初至披露日，除本次交易外，公司与顺丰房托及其子公司累计发生各类关联交易总金额约为人民币0.63亿元。

九、独立董事专门会议意见

2026年3月11日，公司召开了第七届董事会独立董事专门会议第一次会议，全

体独立董事均出席会议并表决，会议以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于全资子公司续签物业租赁协议暨关联交易的议案》。公司独立董事专门会议认为，上述租赁事项构成关联交易，本次关联交易遵循公平、公正、公开的原则，其定价依据公允、公平、合理，符合上市公司和全体股东的利益，符合公司发展战略，有利于公司的长远发展；未影响公司的独立性，未发现有侵害公司及中小股东利益的行为和情况，符合《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。公司独立董事专门会议同意将该议案提交董事会审议。

十、备查文件

1、第七届董事会第三次会议决议；

2、第七届董事会独立董事专门会议第一次会议决议；

3、《场地租赁合同》。

特此公告。

顺丰控股股份有限公司

董 事 会

二〇二六年三月十二日