

香港證券及期貨事務監察委員會、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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

全數以基金單位形式向
順豐房託資產管理有限公司
支付管理人費用

茲提述選擇公告。由於房託管理人沒有就截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度的管理人費用選擇向其支付之方式，根據信託契約第 11.1 條，房託管理人於 2023 年 1 月 10 日作出的最近有效選擇將適用於該年度。根據該選擇，12,781,591.82 港元（即有關期間管理人費用的 100%）應全數以順豐房託發行新的基金單位形式支付。

董事會宣布，根據信託契約，順豐房託於 2025 年 4 月 3 日向房託管理人發行 4,462,846 個基金單位（佔緊隨該發行後已發行 820,355,741 個基金單位的約 0.54%），價格為每基金單位 2.864 港元（即市價），用作支付 100% 的有關期間管理人費用。

緊隨發行管理人費用基金單位後及於本公告日期，房託管理人持有 4,462,846 個基金單位（佔緊隨該發行後已發行 820,355,741 個基金單位的約 0.54%）。

為滿足其營運資金需求，房託管理人欲在本公告日期後在可行的情況下盡快以相同市價每基金單位 2.864 港元轉讓管理人費用基金單位予順豐豐泰（作為順豐控股股份的全資附屬公司及主要基金單位持有人）。緊隨上述轉讓後，預計房託管理人將不再持有任何基金單位，而順豐豐泰將持有 300,355,741 個基金單位（佔已發行 820,355,741 個基金單位的約 36.61%）。

支付管理人費用

茲提述(i)順豐房地產投資信託基金（「**順豐房託**」）日期為 2023 年 1 月 10 日的公告，內容有關房託管理人選擇全數以順豐房託發行新的基金單位形式收取截至 2023 年 12 月 31 日止年度的管理人費用（「**選擇公告**」）；及(ii)順豐房託日期為 2021 年 5 月 5 日的發售通函（「**發售通函**」），內容有關首次公開發售及基金單位在香港聯交所主板上市。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與發售通函內所界定者具有相同涵義。

管理人費用的計算方式

根據信託契約，房託管理人有權從順豐房託收取下列費用（「**管理人費用**」）：

- (i) 每半年收取一次基本費用，每年按基本費用可供分派收入的 10% 計算；及
- (ii) 每年收取一次浮動費用，每年按該財政年度的每基金單位分派與上一個財政年度的每基金單位分派乘以各自的財政年度已發行基金單位加權平均數後之間的差額的 25% 計算（僅就計算浮動費用而言，每基金單位分派須於相關財政年度的浮動費用進行會計處理前及基本費用進行會計處理後計算）。

2024 年 7 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間（「**有關期間**」）的管理人費用指有關期間的基本費用，總金額為 12,781,591.82 港元（「**有關期間管理人費用**」）。

支付有關期間管理人費用

如選擇公告內所述，房託管理人已以書面通知受託人，就順豐房託向房託管理人支付截至 2023 年 12 月 31 日止年度的管理人費用而言，其選擇全數以順豐房託發行新的基金單位形式向其支付（「選擇」）。由於房託管理人沒有就截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度的管理人費用選擇向其支付之方式，根據信託契約第 11.1 條，該選擇（即最近有效選擇）將適用於該年度。根據該選擇，12,781,591.82 港元（即有關期間管理人費用的 100%）應全數以基金單位形式（「管理人費用基金單位」）支付。

董事會宣佈，根據信託契約，順豐房託於 2025 年 4 月 3 日向房託管理人發行 4,462,846 個基金單位（佔緊隨該發行後已發行 820,355,741 個基金單位的約 0.54%），價格為每基金單位 2.864 港元（即基金單位於緊接發行管理人費用基金單位當日前連續五個交易日在香港聯交所的平均收市價（「市價」）），用作支付有關期間管理人費用。

緊隨發行管理人費用基金單位後及於本公告日期，房託管理人持有 4,462,846 個基金單位（佔緊隨該發行後已發行 820,355,741 個基金單位的約 0.54%）。

為滿足其營運資金需求，房託管理人欲在本公告日期後在可行的情況下盡快以相同市價每基金單位 2.864 港元轉讓管理人費用基金單位予順豐豐泰（作為順豐控股股份的全資附屬公司及主要基金單位持有人）。緊隨上述轉讓後，預計房託管理人將不再持有任何基金單位，而順豐豐泰將持有 300,355,741 個基金單位（佔已發行 820,355,741 個基金單位的約 36.61%）。

發行基金單位作為支付截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度的管理人費用

根據房地產投資信託基金守則第 12.2 段，順豐房託發行予房託管理人作為支付各財政年度的全部或部分管理人費用的基金單位數目，將計入順豐房託無需取得基金單位持有人批准而可於各財政年度發行的已發行基金單位的 20% 的部分。此外，根據房地產投資信託基金守則第 12.6 段，就各財政年度而言，無需取得基金單位持有人批准而可發行予房託管理人作為支付該財政年度的全部或部分管理人費用的基金單位最高數目，將以於緊接上一個財政年度最後一日已發行基金單位總數，加上在相關財政年度順豐房託為收購任何房地產進行融資而發行的基金單位數目（如有）總和的 3% 為上限。

管理人費用已根據信託契約的條款以基金單位形式支付，且無需根據房地產投資信託基金守則第 12.6 段事先取得基金單位持有人的特定批准。

就截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度的管理人費用而向房託管理人發行的基金單位總數為 9,355,742 個基金單位，佔於 2023 年 12 月 31 日（即上一個財政年度的最後一日）已發行基金單位的約 1.16%，於截至該日期不超逾已發行基金單位的 3%。於本公告日期，就截至 2024 年 12 月 31 日止財政年度，順豐房託概無就收購房地產進行融資而發行任何基金單位。

一般事項

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第 10.3 及 10.4(k)段作出。

房託管理人確認，據其所知，除本公告所披露者外，其概不知悉任何根據房地產投資信託基金守則第 10.3 及 10.4 段須予披露的其他資料。

承董事會命
順豐房託資產管理有限公司
(作為順豐房地產投資信託基金的管理人)
董事會主席
何捷

香港，2025 年 4 月 3 日

於本公告日期，董事會包括主席及非執行董事何捷先生；執行董事及行政總裁翟迪強先生；非執行董事黃美智女士及甘玲女士；以及獨立非執行董事何立基先生（榮譽勳章，太平紳士）、陳明德先生、郭淳浩先生及饒群林先生。