

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

公告

收購長沙物業之完成後校準付款

董事會宣布：

- (a) 根據交割報表，目標集團經調整資產淨值已獲釐定為負人民幣 537,595,869 元（相等於約負 657,909,825 港元）；
- (b) 由於交割報表所載列的目標集團經調整資產淨值負人民幣 537,595,869 元（相等於約負 657,909,825 港元）高於估計交割報表所載列的目標集團經調整資產淨值負人民幣 537,852,813 元（相等於約負 658,224,273 港元），根據買賣契約的條款，買方須向賣方支付校準付款人民幣 256,944 元（相等於約 314,448 港元）；及
- (c) 因此，經計及交割報表所載列的目標集團經調整資產淨值及校準付款後，代價總額為人民幣 502,296,353 元（相等於約 614,710,277 港元）。

茲提述順豐房地產投資信託基金（「順豐房託」）日期為 2022 年 6 月 7 日的通函（「該通函」）及順豐房託日期分別為 2022 年 6 月 2 日、2022 年 6 月 8 日、2022 年 6 月 22 日及 2022 年 6 月 24 日的公告，內容均有關於（其中包括）收購事項。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該通函內所界定者具有相同涵義。

## 釐定目標集團經調整資產淨值及校準付款

根據買賣契約的條款，完成已於 2022 年 6 月 24 日得到落實。同日，買方已支付及已促使償還（視情況而定）總額人民幣 502,039,409 元（相等於約 614,395,829 港元）。

根據交割報表（由賣方編製及由羅兵咸永道會計師事務所審閱，並經賣方、買方及管理人（以其順豐房託管理人的身份）根據買賣契約的條款協定），目標集團經調整資產淨值已獲釐定為負人民幣 537,595,869 元（相等於約負 657,909,825 港元）。由於此金額高於估計交割報表所載列的目標集團經調整資產淨值負人民幣 537,852,813 元（相等於約負 658,224,273 港元），根據買賣契約，買方須於協定或釐定交割報表後十個營業日內向賣方支付校準付款人民幣 256,944 元（相等於約 314,448 港元）。

## 代價總額

經計及交割報表所載列的目標集團經調整資產淨值及校準付款後，代價總額為人民幣 502,296,353 元（相等於約 614,710,277 港元）。

## 一般事項

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第 10.3 段作出。

就本公告而言，除另有訂明外，人民幣兌換港元乃按於 2021 年 12 月 31 日人民幣 1 元兌 1.2238 港元的期末收市匯率計算。該匯率僅作說明之用，概不構成任何金額已經、可能已經或可能會按該匯率或任何其他匯率進行兌換的陳述。

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)  
王衛  
董事會主席

香港，2022 年 8 月 18 日

於本公告日期，董事會包括主席及非執行董事王衛先生；執行董事及行政總裁翟迪強先生；非執行董事伍瑋婷女士、何捷先生及黃美智女士；以及獨立非執行董事陳懷林先生、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。