

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

有關期間管理人費用為 14,746,687.78 港元。根據房託管理人於 2023 年 1 月 10 日所作的選擇，14,746,687.78 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 2024 年 4 月 9 日向房託管理人發行 6,238,023 個新基金單位（佔緊隨該發行後已發行 810,999,999 個基金單位的約 0.77%），價格為每基金單位 2.364 港元（即市價），用作支付 100% 的有關期間管理人費用。

於收取管理人費用基金單位前，房託管理人概無於基金單位中持有任何權益。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 6,238,023 個基金單位（佔緊隨該發行後已發行 810,999,999 個基金單位的約 0.77%）。

## 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，內容有關選擇全數以基金單位形式支付管理人費用(「**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)。

房託管理人有權收取總額為14,746,687.78港元作為管理人費用(「**有關期間管理人費用**」)，即為下列費用的總和：

- (i) 2023年7月1日至2023年12月31日期間的應付基本費用，即12,761,255.39港元；及
- (ii) 截至2023年12月31日止財政年度的應付浮動費用，即1,985,432.39港元。

## 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，就截至2023年12月31日止年度順豐房託將向房託管理人支付的管理人費用而言，其選擇全數以順豐房託發行新的基金單位形式支付(「**選擇**」)。根據選擇，14,746,687.78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 2024 年 4 月 9 日向房託管理人發行 6,238,023 個新基金單位（佔緊隨該發行後已發行 810,999,999 個基金單位的約 0.77%），價格為每基金單位 2.364 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。

於收取管理人費用基金單位前，房託管理人概無於基金單位中持有任何權益。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 6,238,023 個基金單位（佔緊隨該發行後已發行 810,999,999 個基金單位的約 0.77%）。

管理人費用乃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。

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新基金單位數目，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。

### **發行新的基金單位作為支付截至 2023 年 12 月 31 日止財政年度管理人費用**

10,999,999 個基金單位（即就支付截至 2023 年 12 月 31 日止財政年度的全數管理人費用而向房託管理人發行新的基金單位總數），佔於 2022 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 1.37%，於截至該日期少於已發行基金單位的 3%。截至 2023 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，2024 年 4 月 9 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、甘玲女士及李菊花女士；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。