

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

(1) 修訂信託契約

及

(2) 回購授權說明函件的補充資料

#### 背景

上市規則已進行修訂，自2024年6月11日起生效，以（其中包括）刪除上市發行人註銷購回股份的規定以及引入框架規管持有和再出售庫存股份的事宜。為配合上市規則的該等修訂及證監會於2024年5月24日發布有關「證監會認可的房地產投資信託基金的庫存單位」的通函，房託管理人希望更新信託契約以反映庫存基金單位修訂。

#### 信託契約修訂

因此，於2024年8月22日，房託管理人與受託人簽訂了第一份修訂及重列契約以修訂信託契約。信託契約修訂的目的是：(i)引入庫存基金單位的定義，並訂明庫存基金單位須以房地產投資信託基金守則、上市規則及收購守則；以及任何已公布之指引、政策、應用指引或證監會不時發布的其他指引所允許的方式持有、再出售、轉讓或以其他方式管理；及(ii)進行文字編輯或非重要性質的其他修訂。信託契約修訂於2024年8月22日生效。

受託人已根據信託契約第 31.1 條和房地產投資信託基金守則第 9.6 段證明，其認為信託契約修訂：(i)不論是否具有法律效力，就遵守適用財務、法定或官方規定而言實屬必要；或(ii)不會重大地損害基金單位持有人的利益，不會大幅度免除受託人或房託管理人對基金單位持有人的任何責任，且不會增加順豐房託的成本和應付費用；或(iii)就糾正明顯錯誤而言實屬必要。

遵照信託契約和房地產投資信託基金守則，信託契約修訂並不需要基金單位持有人的特別批准。

根據信託契約的條文，信託契約之副本（包括第一份修訂及重列契約）於任何營業日的辦公時間上午九時正至下午五時正在房託管理人的營業地點，即香港銅鑼灣禮頓道 111 號利園六期 20 樓 2002 室，可供查閱。

### 說明函件的補充資料

鑒於庫存基金單位修訂於上次基金單位持有人周年大會後才生效，除說明函件外，董事會謹此向基金單位持有人提供有關房託管理人進行基金單位回購的補充資料如下：

- (a) 在行使回購授權時，房託管理人可以根據回購當時的市場情況及順豐房託的資金管理需求，決議在任何該等回購結算完成後註銷所回購的基金單位，或將其持有為庫存基金單位。庫存基金單位可按市場價格在市場上再出售以籌集資金，或轉讓或不時用於其他用途，例如履行根據分派再投資安排（如有）以基金單位收取分派，或向房託管理人支付管理費用（當房託管理人已作出以基金單位形式收取該等費用的選擇時），惟須遵守上市規則、房地產投資信託基金守則、信託契約，及其他相關規則和規定。

- (b) 順豐房託購回的任何基金單位如非被持作庫存基金單位，將於購回之時自動失去其上市地位。所有被持作的庫存基金單位均保留其上市地位。房託管理人將確保庫存基金單位得到適當識別和區分。庫存基金單位可以順豐房託（包括其任何附屬公司）的名義持有，或以其他方式持有或存入中央結算系統（以香港中央結算代理人有限公司為共用代理人的名義登記）的獨立賬戶。庫存基金單位將不會賦予其持有人權利，以就需要基金單位持有人批准的事項於基金單位持有人大會上投票或收取順豐房託所作出任何分派。房託管理人將作出適當安排以確保存放在中央結算系統的庫存基金單位將不會用作投票及在確定分派的權利時將被排除在外。

房託管理人確認，說明函件、上述說明函件的補充資料及根據回購授權進行的回購均無任何異常之處。房託管理人的董事將根據信託契約的條文、香港法例、房地產投資信託基金守則、上市規則及證監會不時發布的指引行使順豐房託的權力進行回購。

## 一般事項

本公告乃根據信託契約第 31.2 條作出，以通知基金單位持有人信託契約修訂。

基金單位持有人應注意，儘管回購授權已在基金單位持有人周年大會上獲得批准，惟上述說明函件的補充資料將適用於回購授權有效期內進行的所有基金單位回購。因此，建議基金單位持有人一併閱讀說明函件及上述的補充資料。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- |                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 「基金單位持有人周年大會」   | 指 | 於 2024 年 5 月 23 日舉行的基金單位持有人周年大會                     |
| 「基金單位持有人周年大會通函」 | 指 | 順豐房託於 2024 年 4 月 19 日發出的有關（其中包括）回購授權及基金單位持有人周年大會的通函 |

「董事會」	指	房託管理人的董事會
「營業日」	指	香港的持牌銀行一般營業日子（惟星期六、星期日、公眾假期及上午九時正至下午五時正期間任何時間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號的日子除外）
「回購授權」	指	基金單位持有人在基金單位持有人周年大會上授予房託管理人的一般授權，代表順豐房託於市場上回購最多達 2024 年 5 月 23 日已發行基金單位總數 10% 的基金單位
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司建立和營運的中央結算及交收系統
「說明函件」	指	基金單位持有人周年大會通函附錄二所載有關回購授權的說明函件
「第一份修訂及重列契約」	指	受託人與房託管理人所簽訂日期為 2024 年 8 月 22 日的第一份修訂及重列契約，以修訂及重列信託契約
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「房地產投資信託基金守則」	指	由證監會頒布的房地產投資信託基金守則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「房託管理人」	指	順豐房託資產管理有限公司，作為順豐房託的管理人

「順豐房託」	指	順豐房地產投資信託基金，根據證券及期貨條例第 104 條獲認可的集體投資計劃及由信託契約所組成，其基金單位於聯交所主板上市（股份代號：2191）
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	由證監會頒布的公司收購、合併及股份回購守則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「庫存基金單位」	指	順豐房託根據信託契約獲授權或根據房地產投資信託基金守則、上市規則、收購守則及證監會不時發布的其他相關守則及指引以及適用法律及法規購回並以庫存方式持有的基金單位
「庫存基金單位修訂」	指	於 2024 年 6 月 11 日生效的上市規則修訂，允許持有及再出售庫存股份（經證監會於 2024 年 5 月 24 日發布有關「證監會認可的房地產投資信託基金的庫存單位」的通函所修訂及補充）
「信託契約」	指	由受託人與房託管理人於 2021 年 4 月 29 日為組成順豐房託而訂立的信託契約
「信託契約修訂」	指	根據第一份修訂及重列契約對信託契約作出的修訂
「受託人」	指	德意志信託（香港）有限公司，作為順豐房託的受託人

「基金單位」 指 順豐房託的基金單位

「基金單位持有人」 指 基金單位的持有人

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8月22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。