

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的內容概不負責，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的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

完成收購長沙物業

董事會欣然公布，收購長沙物業已於2022年6月24日（即完成日期）落實完成。

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日及2022年6月22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。

完成收購事項

董事會欣然公布，在買賣契約項下的所有條件均獲達成後，根據買賣契約條款，完成已於2022年6月24日（「完成日期」）得到落實。因此，順豐房託已透過買方及目標集團成為長沙物業的唯一擁有人。

於完成日期，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），當中包括：

- (a) 初始股份代價人民幣2,147,187元（相等於約2,627,727港元），此乃以下兩者的總和：(i) 協定物業價值人民幣540,000,000元（相等於約660,852,000港元）；及(ii) 估計交割報表所載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）；

- (b) 在岸還款金額人民幣 267,028,622 元（相等於約 326,789,628 港元）；及
- (c) 重組還款金額人民幣 232,863,600 元（相等於約 284,978,474 港元）。

提取在岸定期貸款及延期離岸定期貸款以及動用順豐房託的內部資源

於完成時，(a)來自順豐房託內部資源的人民幣 2,147,187 元（相等於約 2,627,727 港元）已用於悉數清償初始股份代價；(b)於在岸定期貸款項下提取的人民幣 267,028,622 元（相等於約 326,789,628 港元）已用於悉數償還在岸還款金額；及(c)於延期離岸定期貸款項下提取的 259,000,000 港元（相等於約人民幣 211,635,888 元）以及來自順豐房託內部資源的 25,978,474 港元（相等於約人民幣 21,227,712 元）已用於悉數償還重組還款金額。

一般事項

管理人將根據房地產投資信託基金守則的所有適用規定於適當時候就收購事項刊發進一步公告，包括於釐定校準付款後在切實可行情況下儘快刊發進一步公告。

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 6 月 24 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、何捷先生及梁翔先生；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。