

除非本公告另有界定，否則本公告所用詞彙與順豐房地產投資信託基金（「順豐房託基金」）日期為2021年5月5日的發售通函（「發售通函」）所界定者具有相同涵義。

香港證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）、香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）及香港中央結算有限公司（「香港結算」）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。

本公告僅作參考用途，並不構成任何人士收購、購買或認購任何證券或基金單位的要約或誘使作出要約的邀請。於決定是否投資發售基金單位前，潛在投資者應細閱發售通函有關下文所述全球發售的詳細資料。

本公告不會直接或間接於或向美國（包括其領土及屬地、美國任何州以及哥倫比亞特區）或法律禁止有關分派的任何其他司法權區發佈、刊發、分派。本公告不構成亦並非在香港、美國或其他地方出售證券的要約或要約購買證券的邀請。本公告所述的證券未曾亦不會根據1933年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）或美國任何州的證券法律登記，而且在未根據美國證券法進行登記的情況下，或除非獲得美國證券法登記規定的適用豁免，或屬不受美國證券法登記規定約束的交易，否則該等證券不得在美國境內發售或出售。順豐房託基金證券或基金單位將不會於美國公開發售。

就全球發售而言，瑞士信貸（香港）有限公司（作為穩定價格經辦人（「穩定價格經辦人」））（或透過其聯屬人士或代其行事的任何人士）（代表承銷商）可超額分配基金單位或進行交易，以於上市日期後一段有限期間內將基金單位市價穩定或維持在高於原本可能的水平。然而，穩定價格經辦人（或代其行事的任何人士）並無責任進行任何有關穩定價格行動。該等穩定價格行動（如採取）(a)將由穩定價格經辦人（或透過其聯屬人士或代其行事的任何人士）全權酌情以穩定價格經辦人合理認為符合順豐房託基金最佳利益的方式進行；(b)可隨時終止；及(c)必須於遞交香港公開發售申請截止日期後30日內結束。該等穩定價格行動（如採取）可於所有獲准進行上述行動的司法權區進行，在各情況下須遵守所有適用法律、法規及監管規定，包括香港的法律、法規及監管規定。於香港，穩定價格行動不得以高於發售價的價格進行。擬進行的穩定價格行動及香港法例第571章證券及期貨條例項下的香港法例第571W章證券及期貨（穩定價格）規則（經修訂）對有關行動的影響詳情載於發售通函「全球發售的架構」一節。

潛在投資者務請注意，為支持基金單位價格進行的穩定價格行動不得超逾穩定價格期，而穩定價格期於上市日期開始，並將於遞交香港公開發售申請截止日期後第30日（即2021年6月9日（星期三））屆滿。於該日期後，不得再進行穩定價格行動，屆時基金單位的需求以至基金單位的價格均可能下跌。

發售基金單位的潛在投資者敬請留意，於上市日期（目前預計為2021年5月17日（星期一））上午八時正（香港時間）之前任何時間，在發生發售通函「承銷－承銷安排及費用－香港公開發售－香港承銷商的終止理由」一節所載任何事件時，獨家上市代理人及／或聯席全球協調人（為其本身及代表香港承銷商）可全權酌情決定向房託管理人發出書面通知終止香港承銷協議。



SF Real Estate Investment Trust

順豐房地產投資信託基金

(根據證券及期貨條例(香港法例第571章)

第104條獲認可之香港集體投資計劃)

由

順豐房託資產管理有限公司管理

全球發售

- 全球發售基金單位數目 : 520,000,000個發售基金單位
(視乎超額配售權行使與否而定)
- 香港公開發售基金單位數目 : 52,000,000個發售基金單位
- 國際發售基金單位數目 : 468,000,000個發售基金單位
(視乎超額配售權行使與否而定)
- 最終發售價 : 每個發售基金單位4.98港元，
另加1.0%經紀佣金、
0.0027%證監會交易徵費及
0.005%香港聯交所交易費
- 股份代號 : 2191

獨家上市代理人



聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



J.P.Morgan