SF REIT 順豐房託

順豐房地產投資信託基金

SF Real Estate Investment Trust

股份編號： 2191 主板

公開發售價

HK$ 4.68-5.16

內房地產

背景/業務

房地產投資信託基金為集體投資計劃，以基金單位信託形式組成，主要投資於產生收入的物業，並以其收入向基金單位持有人提供穩定回報。投資者持有房地產投資信託基金的基金單位，可分享房地產投資信託基金所持物業的利益及分擔有關風險。在香港，投資於房地產投資信託基金的基金單位主要受到房地產投資信託基金守則及組成房地產投資信託基金的信託契約所監管。順豐房託基金初步組合中的三處物業為投資者提供直接獲得於香港及中國現代物流地產的機會。順豐房託基金由房託管理人管理，其主要投資目標為向基金單位持有人提供穩定分派、造就長期可持續分派增長及提升順豐房託基金物業價值。

請點擊此參閱招股文件

NEW 認購 90,000 股或以下，截止時間，將延長至公開截止日的上午九點半(第一輪截止時間為 07/05 3:00pm，第二輪截止時間為 10/05 9:30am)。

財務狀況及預測 (截至 12 月 31 日止年度)

(千港元)	2018	2019	2020
收益	255,838	269,303	279,000
其他（虧損）及收益	5,624	936	1,708
除稅前溢利	361,018	213,913	42,325
年度／期內溢利	297,998	174,800	26,880

未經審計備考經調整

每股有形資產淨值	4.57 - 5.05港元
2020 歷史市盈率	139.29 - 153.57倍
保薦人/ 牽頭經辦人	星展

經輝立証券申請截止認購日期

05 月 07 日〔五〕下午 3:00

全數付款客戶：一律$0 手續費

孖展融資: $100 手續費

NEW 認購 9,000 股或以下，9 成孖展，免息只需$38 手續費，認購 10,000 股，9 成孖展，免息只需$68，認購 30,000 股或以下，9 成孖展，免息只需$100 手續費

(非電子帳單客戶另加行政費$20)

NEW 電子帳單客戶優惠:申請 1 手十成孖展,免按金、手續費及利息(非電子帳單客戶另加行政費$20)

基本資料

發行股數	520,000,000 股 公開發售: 52,000,000 股 配售: 468,000,000 股
集資總額	$2,683.2 百萬港元(HK$5.16 計算)
集資淨額	$2,433.6 百萬港元(HK$4.68 計算)
市值	HK$3,744 - 4,128 百萬港元
公開發售日	2021 年 05 月 05 日-2021 年 05 月 10 日
公開發售結果	05 月 14 日
孖展息率及計息日	N/A % (4 日息)
上市日	05 月 17 日
每手股數	1,000 股

主要風險因素

1. 中國法律制度的不確定性可能對順豐房託基金產生重大不利影響，並限制投資者可獲得的法律保護；
2. COVID-19 疫情以及其他自然或人為災害的發生為順豐房託基金帶來了挑戰；
3. 香港物業不合規事項可能會導致香港政府對順豐房託基金採取執法行動，從而對順豐房託基金的運營及財務表現造成負面影響；
4. 佛山物業指定用途與佛山物業的實際用途存在差異；
5. 該等物業面臨現有政府租賃或土地使用權不再重續的風險；

集資用途 (百分比)

1.	將用於收購前身集團；	----
2.	將用於交易成本；	----
3.	將用於一般公司用途。	----

注意：
- 申請結果公佈後，有關手續費將不予退還。
- 以上資料可予變動，並以招股書所載為準。
- 投資者認購新股前應細心閱讀有關發售章程，方行作出投資決定。
- 新股認購申請一經提交，本公司將會扣除相關的利息和手續費及保留所有更改的最終決定權。

本文所包含的意見、預測及其他資料均為本公司從相信為準確的來源搜集。但本公司對任何因信賴或參考有關內容所導致的損失，概不負責。輝立証券香港)有限公司(或其任何附屬公司)、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。此外，本公司及所述人士均隨時可能替向報告內容所述及的公司提供投資、顧問或其他服務，或買賣(不論是否以委託人身份)及擁有報告中所述及公司的證券。本電子報並不存有招攬任何證券買賣的企圖。