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所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考之用，並不構成邀請或要約，以收購、購買或認購順豐控股股份有限公司或順豐房地產投資信託基金的任何證券。

S.F. Holding Co., Ltd.
順豐控股股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：6936)

自願性公告
關於收購資產的公告

茲提述順豐控股股份有限公司(「**本公司**」)之全資子公司順豐豐泰產業園控股有限公司(「**買方**」或「**順豐豐泰**」)與順豐房地產投資信託基金(「**順豐房託**」;股份代號：2191)於2026年10月29日發佈之聯合公告(「**該公告**」)。於本公告日期，本公司通過順豐豐泰間接持有300,355,741個順豐房託基金單位，約佔其已發行基金單位總數的36.61%。

如該公告所述，買方與德意志信託(香港)有限公司(「**賣方**」)(作為順豐房託之受託人)、順豐房託資產管理有限公司(作為順豐房託之管理人)已訂立買賣協議(「**協議**」)，賣方將向買方出售順豐房託之直接全資附屬公司順豐物流控股有限公司(「**出售主體**」)的全部已發行股份及公司間結餘，總代價約為港幣2,611,147,699元(「**建議出售事項**」)。出售主體目前持有香港青衣及中國內地佛山、蕪湖及長沙的四項物業(「**分拆資產**」)。該四項物業均為現代物流物業，位於香港及中國內地的策略性主要物流樞紐。建議出售事項完成後，順豐房託將不再持有出售主體的任何權益。

建議出售事項完成後，順豐房託將作出建議特別分派(「**建議特別分派**」)及建議2026年第二次中期分派(「**建議2026年度第二次中期分派**」)，並依照房地產投資信託基金守則(「**房託守則**」)作出建議終止、建議清算、建議除牌及建議撤銷順豐房託作為房地產投資信託基金的認可(與建議特別分派及建議出售事項，以下合稱「**該等建議**」)，其基金單位將從香港聯合交易所有限公司(以下簡稱「**聯交所**」)退市。該等建議須待該公告所述之先決條件達成(或，如適用，獲豁免)後方可作實，其中包括須於特別大會上經順豐房託獨立基金單位持有人按房託守則以及香港公司收購及合併守則適用的批准門檻批准。如該公告所述，順豐豐泰已根據協議同意：(i)以其應得建議特別分派款項抵銷建議出售事項的代價，以及(ii)放棄其對建議2026年度第二次中期分派的應得權利。

本公司透過本次收購重新取得分拆資產完整控制權。該等建議有助於本公司更靈活統籌和優化相關物流資產，並消除持續性的冗餘行政及管理開支，符合本公司對物流資產的長期戰略佈局；同時，也向基金單位持有人提供了優化資本配置、兑現切實價值的良好契機。

有關該等建議的更多資料，請參閱該公告以及順豐房託及順豐豐泰於聯交所網站(www.hkexnews.hk)不時刊發之資料。

本公司股份持有人及潛在投資者務請注意，該等建議須待該公告所載條件達成(或，如適用，獲豁免)後方可實行，因此，未必會完成或生效(視乎情況而定)。本公司證券持有人及潛在投資者在作出任何決定前，務請審慎行事，細閱該公告全文，並留意順豐房託及順豐豐泰將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發的公告、通函及有關文件，該等文件將載有(其中包括)建議事項的詳情及其時間表。有關人士如對其應採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀、持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問。

承董事會命
順豐控股股份有限公司
董事長
王衛

中國深圳，2026年10月29日

於本公告日期，本公司董事會成員包括董事長及執行董事王衛先生，執行董事何捷先生及徐本松先生；及獨立非執行董事陳尚偉先生、李嘉士先生及丁益博士。