

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通告的內容概不負責，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通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

**基金單位持有人周年大會通告**

茲通告順豐房地產投資信託基金(「順豐房託」)謹訂於2022年5月26日(星期四)上午10時正假座香港夏慤道18號海富中心1期24樓縱橫廳舉行基金單位持有人(「基金單位持有人」)周年大會(「基金單位持有人周年大會」)，藉以處理下列事項：

- (1) 註錄順豐房託由2021年4月29日(順豐房託成立日期)起至2021年12月31日止期間的經審核綜合財務報表連同獨立核數師報告。
- (2) 註錄順豐房託核數師的委任及其酬金的釐定。

**普通決議案**

- (3) 考慮及酌情通過(無論有否作出修訂)以下決議案為普通決議案：

「**動議**重選饒群林先生為順豐房託資產管理有限公司(作為順豐房託的管理人)的獨立非執行董事。」

(4) 考慮及酌情通過(無論有否作出修訂)以下決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在本決議案(b)段的限制下，一般及無條件批准順豐房託資產管理有限公司(「房託管理人」)(作為順豐房託的管理人)於有關期間(定義見下文)內行使順豐房託的一切權力，根據就組成順豐房託而訂立的信託契約(「信託契約」、房地產投資信託基金守則(「房地產投資信託基金守則」、香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)不時發出的通函及指引(包括(但不限於)在2008年1月31日發出的「致證監會認可房地產基金管理公司的通函」)，以及適用香港規則、規例和法例的規限下，代表順豐房託於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)回購順豐房託的基金單位(「基金單位」)；
- (b) 根據上文(a)段的批准於有關期間(定義見下文)內由房託管理人代表順豐房託於聯交所回購或同意回購的基金單位總數不得超過本決議案獲通過當日已發行基金單位總數的百分之十(10%)，而本決議案(a)段所授權力須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指本決議案獲通過當日起至下列時限止(以最早者為準)的期間：
- (i) 通過本決議案後的下屆基金單位持有人周年大會結束時；
- (ii) 根據信託契約、房地產投資信託基金守則或任何適用法例所規定上文(i)項所述的下屆基金單位持有人周年大會須予舉行的期限屆滿時；及
- (iii) 本決議案所作出的授權經由基金單位持有人於順豐房託基金單位持有人大會上另行通過普通決議案撤銷或修訂時。」

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)  
梁慧儀  
公司秘書

香港，2022年4月25日

附註：

- (i) 根據信託契約，凡有權出席基金單位持有人周年大會(或其任何續會)並於會上投票的基金單位持有人均有權委任受委代表代其出席及投票，惟任何基金單位持有人(香港中央結算(代理人)有限公司或證券及期貨條例界定的認可結算所除外)委任的受委代表人數不得超過兩名。受委代表毋須為基金單位持有人。鑒於2019冠狀病毒病(「COVID-19」)的現況，房託管理人強烈建議基金單位持有人委任基金單位持有人周年大會的主席為其受委代表並於基金單位持有人周年大會上就決議案投票，以代替親身出席基金單位持有人周年大會。
- (ii) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明真確的該授權書或其他授權文件副本須儘早交回順豐房託的基金單位登記處卓佳證券登記有限公司(「基金單位登記處」)，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟在任何情況下，須不遲於基金單位持有人周年大會(或其任何續會)的指定舉行時間48小時前(不包括屬公眾假期的日子的任何部分)送抵，方為有效。
- (iii) 倘屬任何基金單位的聯名持有人，則排名較先的聯名持有人所作出的投票(不論親身或經受委代表作出)，將較其他聯名持有人所作出的投票獲優先接納；就此而言，排名次序將按有關基金單位的聯名持有人於順豐房託基金單位持有人登記名冊內的排名先後而定。
- (iv) 為確定有權出席基金單位持有人周年大會(或其任何續會)並於會上投票，順豐房託將於2022年5月23日(星期一)起至2022年5月26日(星期四)止(包括首尾兩天)期間暫停辦理基金單位過戶登記手續。為符合資格出席基金單位持有人周年大會(或其任何續會)並於會上投票，所有過戶文件連同相關基金單位證書須不遲於2022年5月20日(星期五)下午4時30分送抵基金單位登記處(按上文附註(ii)所述地址)，辦理登記手續。
- (v) 載於本通告內的所有予以提呈的決議案將於基金單位持有人周年大會上以投票表決方式進行表決。
- (vi) 就第3項議程而言，於基金單位持有人周年大會上膺選連任的房託管理人退任獨立非執行董事饒群林先生的履歷詳情載於順豐房託日期為2022年4月25日的通函附錄一。
- (vii) 就第4項議程而言，一份旨在提供有關建議授予回購基金單位的一般授權的所需資料的說明函件載於順豐房託日期為2022年4月25日的通函附錄二。
- (viii) 若基金單位持有人周年大會當日上午7時正或之後任何時間香港懸掛八號(或以上)颱風信號或黑色暴雨警告信號生效，基金單位持有人周年大會將會改期。房託管理人將於順豐房託的網站([www.sf-reit.com](http://www.sf-reit.com))及香港交易及結算所有有限公司披露易網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))登載公告，通知基金單位持有人重新安排的大會日期、時間及地點。倘黃色或紅色暴雨警告信號生效，基金單位持有人周年大會將如期舉行。基金單位持有人應考慮其自身情況，自行決定是否會於惡劣天氣狀況下出席基金單位持有人周年大會。
- (ix) 為保障基金單位持有人及其他與會者的健康及安全並減低COVID-19的傳播風險，房託管理人將於基金單位持有人周年大會(或其任何續會)上採取以下預防措施：
  - (1) 於基金單位持有人周年大會的會場入口進行強制性體溫篩檢／檢測；
  - (2) 強制性全程佩戴口罩；

- (3) 填寫健康申報表及掃描「安心出行」會場二維碼；
- (4) 維持座位之間的安全距離，以確保社交距離；
- (5) 恕不設茶點招待；及
- (6) 恕不提供紀念品。

房託管理人保留權利拒絕下列任何人士進入基金單位持有人周年大會會場：(a)拒絕遵守任何上述(1)至(6)項的預防措施；(b)體溫高於攝氏37.4度；或(c)正接受香港政府規定的衛生檢疫或曾與任何接受檢疫人士有緊密接觸。

- (x) 重要提示：視乎COVID-19的發展，房託管理人可能需要在短時間內更改基金單位持有人周年大會的安排，並可能刊發進一步的公告(如適用)。基金單位持有人謹請查閱順豐房託網站([www.sf-reit.com](http://www.sf-reit.com)) 以獲得任何有關基金單位持有人周年大會的最近期安排的更新資料。
- (xi) 於本通告日期，房託管理人的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。