

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之內容概不負責，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之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
基金單位持有人特別大會通告

茲通告順豐房地產投資信託基金（「順豐房託」）謹訂於2026年1月9日（星期五）上午11時正假座香港銅鑼灣希慎道33號利園一期23樓舉行基金單位持有人（「基金單位持有人」）特別大會（「基金單位持有人特別大會」），藉以審議並酌情通過（無論是否修訂）以下決議案。

本基金單位持有人特別大會通告內未明確界定的詞語及詞彙與日期為2025年12月22日的致基金單位持有人通函（「通函」）內所界定者具有相同涵義。

普通決議案

- 動議，批准（倘相關，應包括通過追認的批准）需批准持續關連人士交易事宜，即新順豐租賃框架協議及建議新年度上限，其更多詳情載於通函內及動議授權房託管理人、任何董事、受託人及受託人的任何授權簽字人，以房託管理人、有關董事、受託人或受託人的有關授權簽字人（視情況而定）可能認為適宜或必須或符合順豐房託利益的方式完成及作出所有行動及事宜（包括簽訂可能屬必須的所有該等文件）以使一般與需批准持續關連人士交易事宜相關的所有事宜生效。

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)
公司秘書
程慧芳

香港，2025年12月22日

附註：

- (1) 根據信託契約，凡有權出席基金單位持有人特別大會（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基金單位持有人特別大會（或其任何續會）並於會上投票，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。
- (2) 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（如有）副本須儘早交回基金單位登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟在任何情況下，須不遲於基金單位持有人特別大會（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。
- (3) 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。
- (4) 為確定有權出席基金單位持有人特別大會（或其任何續會）並於會上投票，順豐房託將於2026年1月6日（星期二）起至2026年1月9日（星期五）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特別大會（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2026年1月5日（星期一）下午4時30分送達基金單位登記處（按上文第(2)點所述地址），辦理登記手續。
- (5) 載於本基金單位持有人特別大會通告內予以提呈的決議案將於基金單位持有人特別大會上以投票表決方式進行表決。
- (6) 有關提呈的普通決議案的詳情，請參閱通函。
- (7) 若基金單位持有人特別大會當日上午7時正或之後任何時間香港特區政府宣布懸掛八號（或以上）颱風信號，或黑色暴雨警告信號或「極端情況」在香港生效，基金單位持有人特別大會將會改期。房託管理人將於順豐房託的網站（www.sf-reit.com）及香港聯交所的網站（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，基金單位持有人特別大會將如期舉行。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特別大會。
- (8) 於本公告日期，董事會包括主席及非執行董事何捷先生；執行董事及行政總裁翟廸強先生；非執行董事黃美智女士及甘玲女士；以及獨立非執行董事何立基先生（榮譽勳章，太平紳士）、陳明德先生、郭淳浩先生及饒群林先生。