



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

通知信函

各位基金單位持有人：

順豐房地產投資信託基金(「順豐房託」)

— (i)日期為2025年12月22日的致基金單位持有人的通函 — 有關(1)持續關連人士交易，及(2)基金單位持有人特別大會通告及暫停辦理基金單位過戶登記手續以及(ii)代表委任表格(統稱「本次公司通訊」)的發布通知

本次公司通訊的英文及中文版本已上載於順豐房託網站www.sf-reit.com及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站www.hkexnews.hk(「網站版本」)。順豐房託強烈建議閣下透過順豐房託網站主頁點擊「投資者關係」一項，或在聯交所網站閱覽順豐房託本次公司通訊及日後所有公司通訊¹的網站版本。如閣下已選擇收取公司通訊的印刷本，隨函附上本次公司通訊。

如閣下因任何理由無法以電郵方式收取或閱覽公司通訊的網站版本及欲索取本次公司通訊及日後所有公司通訊的印刷本，請填妥及簽署隨附的回條，並以已預付郵費的郵寄標籤寄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」)，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓(如在香港投寄毋須貼上郵票)，或經電郵發送至sfreit2191-ecom@vistra.com。順豐房託會因應閣下的要求即向閣下寄發本次公司通訊的印刷本，費用全免。

基金單位持有人²有責任提供有效的電郵地址。如閣下尚未提供閣下的電郵地址予順豐房託，或需更新閣下的電郵地址，順豐房託建議閣下填妥及簽署隨附的回條，並按上述地址以郵寄方式交回基金單位登記處或經電郵發送至sfreit2191-ecom@vistra.com。若順豐房託沒有收到閣下的有效電郵地址，閣下將無法經電郵收取公司通訊網站版本的任何發布通知(「發布通知」)及可供採取行動的公司通訊³的電子版本。順豐房託只能以郵寄方式向閣下發送發布通知及可供採取行動的公司通訊的印刷本，直至基金單位登記處收到閣下的有效電郵地址為止。

如閣下對本信函有任何疑問，請於辦公時間星期一至星期五(香港公眾假期除外)上午9時至下午5時致電基金單位登記處的客戶服務熱線(852) 2980 1333查詢，或將閣下的查詢經電郵發送至sfreit2191-ecom@vistra.com。

代表

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)

執行董事及行政總裁

翟迪強

謹啟

2025年12月22日

附註：

1. 「公司通訊」指順豐房託發出或將予發出以供其基金單位持有人參照或採取行動的任何文件，其中包括(但不限於)(a)年度賬項連同獨立核數師報告、(b)中期報告、(c)會議通告、(d)上市文件、(e)通函，及(f)代表委任表格。
2. 「基金單位持有人」指順豐房託基金單位的持有人。
3. 「可供採取行動的公司通訊」指任何涉及及要求順豐房託的基金單位持有人指示其擬如何行使其有關順豐房託的基金單位持有人權利的公司通訊。

登記基金單位持有人的姓名：
地址：

[illegible]

✂

卓佳證券登記有限公司
簡便回郵號碼10 GPO
香港