



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

各位非登記基金單位持有人¹：

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²的網站版本。

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申請表格，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。

作為非登記基金單位持有人，如閣下欲以電子方式收取公司通訊，閣下應聯絡代閣下持有順豐房託基金單位的銀行、經紀、託管商、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(統稱「中介機構」)，並向閣下的中介機構提供閣下的有效電郵地址。請聯絡閣下的中介機構以了解詳細程序。若順豐房託沒有從中介機構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」)，而順豐房託只能以郵寄方式向閣下發送發布通知的印刷本，直至中介機構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. 本信函為致順豐房託的非登記基金單位持有人，即指該等持有順豐房託的基金單位並存放於中央結算及交收系統的人士或公司，並透過香港中央結算有限公司不時向順豐房託發出通知，表示希望收取公司通訊。倘閣下已出售或轉讓所持有的順豐房託基金單位，則毋須理會本信函及隨附的申請表格。
2. 「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。

請用正楷填寫 閣下的姓名及地址

非登記基金單位持有人的姓名：
地址：



申請表格

致：順豐房地產投資信託基金（「順豐房託」）
經卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號遠東金融中心17樓

提示

作為非登記基金單位持有人，如有意根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則收取公司通訊，閣下應聯絡代 閣下持有順豐房託基金單位的銀行、經紀、託管商、代理人或香港中央結算（代理人）有限公司（統稱「中介機構」），並向 閣下的中介機構提供 閣下有效的電郵地址。

本人／吾等欲以下列方式收取順豐房託本次公司通訊及日後所有公司通訊：

請僅於下列其中一個空格內劃上「✓」號

- ☐ 僅收取英文印刷本；或
- ☐ 僅收取中文印刷本；或
- ☐ 同時收取英文及中文印刷本。

聯絡電話號碼：_____

日期：_____ 簽署⁴：_____

附註：

- 請填妥及簽署本表格，並以隨附已預付郵費的郵寄標籤貼於信封上，寄回順豐房託之基金單位登記處卓佳證券登記有限公司，或電郵至sfreit2191-ecom@vistra.com。
- 請清楚填寫本表格。表格上若未有作出選擇、沒有簽名或沒有正確地填寫，均屬無效。為免存疑，任何寫入本表格內的特別指示均不獲受理。
- 上述指示將適用於順豐房託發送予 閣下的本次公司通訊及日後所有公司通訊，直至 閣下於合理時間以書面通知順豐房託的基金單位登記處更改有關指示或直至於順豐房託各個財政年度末屆滿（以較早者為準）。如果非登記基金單位持有人希望繼續收到日後公司通訊的印刷本，則需要再作書面要求。
- 倘以聯名方式持有任何順豐房託的基金單位，則所有聯名持有人或名列順豐房託基金單位持有人登記名冊的首名聯名持有人須於本表格上簽署，方為有效。

收集個人資料聲明

本聲明中所指的「個人資料」具有香港法例第486章《個人資料（私隱）條例》（「《私隱條例》」）中「個人資料」的涵義，包括但不限於， 閣下的姓名、地址及聯絡電話號碼。

閣下是自願向本公司提供 閣下個人資料，以便以 閣下所選之方式接收公司通訊。 閣下的個人資料將在適當期間保留作核實及記錄用途。

閣下有權根據《私隱條例》的條文要求查閱及／或修改 閣下的個人資料。任何該等要求均須以書面方式提出。

經郵寄： 個人資料私隱主任
卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心17樓

經電郵： is-enquiries@vistra.com

SFREIT-20251222



閣下寄回本申請表格時，
請將郵寄標籤剪貼於信封上。
如在本港投寄，毋須貼上郵票。

郵寄標籤

卓佳證券登記有限公司
簡便回郵號碼10 GPO
香港