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聯合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，概不對因本聯合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的任何損失承擔任何責任。

本聯合公告僅供參考之用，並不構成邀請或要約，以收購、購買或認購順豐房地產投資信託基金的任何證券。

SF FENGTAI INDUSTRIAL PARK HOLDINGS LIMITED
順豐豐泰產業園控股有限公司
(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)

SF REAL ESTATE INVESTMENT TRUST
順豐房地產投資信託基金
(一項根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條認可之香港集體投資計劃)
(股份代號：2191)

由
順豐房託資產管理有限公司管理

聯合公告
延遲寄發有關
(1)建議非常重大出售事項及關連人士交易；
(2)建議特別分派及建議二零二六年度第二次中期分派；及
(3)建議終止、建議清算、建議除牌及建議撤銷認可
順豐房地產投資信託基金之通函

順豐豐泰的財務顧問

DBS

獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及受託人的獨立財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED
浩德融資有限公司

茲提述順豐豐泰產業園控股有限公司及順豐房地產投資信託基金聯合刊發日期為2026年10月29日內容有關(其中包括)建議事項的聯合公告(「**該公告**」)。除另有界定者外,本聯合公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

如該公告所述,載有(其中包括):(1)董事會致基金單位持有人的函件(載有建議事項及其他相關事宜的詳情(包括但不限於載列建議事項各相關日期的時間表));(2)獨立財務顧問就建議事項出具的意見;(3)獨立董事委員會就建議事項出具的意見;(4)物業估值報告;(5)報告;(6)順豐房託的未經審核備考財務資料;及(7)特別大會通告的通函,預期將於該公告日期後超過15個營業日(按房地產投資信託基金守則第11.4條的規定)(即2026年11月19日)及該公告日期後超過21日(按收購守則規則第8.2條的規定)(即2026年11月19日)寄發予基金單位持有人,原因為需要額外時間編製通函內將載列的若干資料。

已就延長寄發通函的期限向(i)執行人員(按收購守則規則第8.2條)申請同意,且執行人員已表示有意同意將寄發通函的期限由2026年11月19日延長至不遲於2026年12月11日的日期;及向(ii)證監會(按房地產投資信託基金守則第11.4條)申請同意,且證監會已同意將寄發通函的期限延長至不遲於2026年12月11日的日期。

警告

基金單位持有人及潛在投資者務請注意,建議事項須待獨立基金單位持有人於特別大會上按批准門檻批准及其他條件獲達成(或如獲准予以豁免)後,方可作實。建議事項或會或不會完成或生效(視乎情況而定)。因此,建議特別分派及建議二零二六年度第二次中期分派或會或不會作出。倘建議事項未能進行,順豐房託將繼續遵守其於房地產投資信託基金守則及信託契約項下的年度分派責任。因此,基金單位持有人及╱或潛在投資者於買賣基金單位時務請審慎行事。如對該應採取的行動有任何疑問的人士,應諮詢彼等的持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師或其他專業顧問。

承董事會命
順豐豐泰產業園控股有限公司
董事
何捷

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)
董事會主席
何捷

香港,2026年11月19日

於本聯合公告日期，董事會由何捷先生(主席兼非執行董事)、林聰智先生(執行董事兼行政總裁)、黃美智女士及甘玲女士(非執行董事)，以及何立基先生(榮譽勳章，太平紳士)、陳明德先生、郭淳浩先生及饒群林先生(獨立非執行董事)組成。

於本聯合公告日期，順豐豐泰的董事為何捷先生及黃美智女士。

於本聯合公告日期，順豐控股的董事會由王衛先生(主席兼執行董事)、何捷先生及徐本松先生(執行董事)；以及陳尚偉先生、李嘉士先生及丁益博士(獨立非執行董事)組成。

管理人及董事對本聯合公告所載資料(與順豐豐泰及與其一致行動的人士(管理人本身除外)有關的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所知，本聯合公告所表達的意見(順豐豐泰及順豐控股董事表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告並無遺漏其他事實，致使本聯合公告任何聲明有所誤導。

順豐豐泰的董事對本聯合公告所載資料(與順豐房託有關的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所知，本聯合公告所表達的意見(董事表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告並無遺漏其他事實，致使本聯合公告任何聲明有所誤導。

順豐控股的董事對本聯合公告所載資料(與順豐房託有關的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所知，本聯合公告所表達的意見(董事表達的意見除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告並無遺漏其他事實，致使本聯合公告任何聲明有所誤導。

倘本聯合公告中英文本有任何歧義，概以英文本為準。