

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公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

SpringREIT

Spring Real Estate Investment Trust

春泉產業信託

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可之香港集體投資計劃)

(股份代號：01426)

由春泉資產管理有限公司管理

公告

修訂信託契約

董事會謹此宣佈，信託契約已作出修訂，以反映最近房地產投資信託基金守則修訂，其中包括：(i)將房地產投資信託基金守則就有關房地產投資信託基金投資於少數權益物業的規定納入信託契約；(ii)於信託契約中反映適用於相關投資的分散限額放寬，並將適用於春泉產業信託之非核心投資的規定納入信託契約；(iii)使春泉產業信託的關連人士交易及須予公佈交易的範疇及規定與上市規則下在聯交所上市的公司適用的規定大致看齊；(iv)於信託契約中反映房地產投資信託基金守則下房地產投資信託基金的借款限額的變化；及(v)將其他房地產投資信託基金守則修訂納入信託契約。信託契約修訂於二零二一年五月二十八日生效。

A. 緒言

董事會謹此宣佈，於二零二一年五月二十八日，管理人與受託人訂立首份修訂及重列契約，以修訂信託契約。信託契約修訂主要旨在反映房地產投資信託基金守則修訂。

由於原有信託契約下，管理人對春泉產業信託的投資政策及目標為投資房地產投資信託基金守則准許的房地產，於房地產投資信託基金守則修訂(其中包括)准許房地產投資信託基金投資少數權益物業(受若干條件及限制約束)後，春泉產業信託獲授權投資少數權益物業，惟以若干條件及限制為限。因此，信託契約修訂後，春泉產業信託的投資政策及目標並無變動。

B. 信託契約修訂

主要的信託契約修訂如下：

- (i) 將房地產投資信託基金守則下有關房地產投資信託基金投資少數權益物業的規定納入信託契約。此項修訂包括(其中包括)具體訂明春泉產業信託投資少數權益物業的條件及限制；
- (ii) 在信託契約中反映適用於任何單一集團公司發行相關投資的分散限額由存置物業資產總值的5%放寬至10%，並將適用於春泉產業信託之非核心投資(包括輔助性投資)的規定納入信託契約(包括最高上限)；
- (iii) 使春泉產業信託的關連人士交易及須予公佈交易的範疇及規定與上市規則下在聯交所上市的公司適用的規定大致看齊。該等修訂包括(其中包括)修訂春泉產業信託的關連人士範疇；
- (iv) 在信託契約中反映房地產投資信託基金守則下房地產投資信託基金的借款限額的變化，由存置財產資產總值的45%改為50%；
- (v) 將其他房地產投資信託基金守則修訂納入信託契約，例如：
 - (a) 釐清春泉產業信託投資價值的基礎；

(b) 移除須獲取新發行基金單位的估值報告的規定；及

(c) 移除使用兩層特別目的投資工具的限制；及

(vi) 進行文字編輯或非重要性質的其他修訂。

受託人已證明根據信託契約第31.1條及房地產投資信託基金守則第9.6段，認為信託契約修訂：(i)對於遵守財務或其他法定或官方規定(不論是否具有法律效力)屬必要；或(ii)不會重大損害單位持有人利益，不會大幅度免除受託人、管理人或其他人士對單位持有人的任何責任，並無增加存置財產應付之費用及開支。

管理人謹此向單位持有人發出信託契約修訂的通知。遵照信託契約第31條及房地產投資信託基金守則第9.6段，信託契約修訂毋須單位持有人的特別批准。

根據房地產投資信託基金守則，信託契約副本(包括首份修訂及重列契約)之副本可於正常辦公時間在管理人的營業地點供公眾預約查閱，地址為香港中環德輔道中68號萬宜大廈28樓2801室。

C. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	管理人之董事會。
「存置物業」	指	具有信託契約賦予該詞之涵義。
「首份修訂及重列契約」	指	受託人與管理人所訂立日期為二零二一年五月二十八日修訂及重列信託契約之首份修訂及重列契約。
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區。

「上市規則」	指	聯交所頒佈的聯交所證券上市規則（根據房地產投資信託基金守則第2.26條適當修改）。
「管理人」	指	春泉資產管理有限公司，為春泉產業信託的管理人。
「最高上限」	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞之涵義。
「少數權益物業」	指	春泉產業信託不會擁有多數擁有權及控制權的共同擁有物業，包括合資格少數權益物業及非合資格少數權益物業。
「非合資格少數權益物業」	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞之涵義。
「合資格少數權益物業」	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞之涵義。
「房地產投資信託基金」	指	房地產投資信託基金。
「房地產投資信託基金守則」	指	證監會頒佈之房地產投資信託基金守則。
「房地產投資信託基金守則修訂」	指	證監會於二零二零年十二月四日刊憲及頒佈的房地產投資信託基金守則之修訂。
「相關投資」	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞之涵義。
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會。
「春泉產業信託」	指	春泉產業信託。
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

「信託契約」	指	受託人與管理人於二零一三年十一月十四日構成春泉產業信託的信託契約(經日期為二零一五年五月二十二日的首份補充契約修訂及補充)。
「信託契約修訂」	指	根據首份修訂及重列契約對信託契約作出的修訂。
「受託人」	指	德意志信託(香港)有限公司，為春泉產業信託的受託人。
「基金單位」	指	春泉產業信託之基金單位。
「單位持有人」	指	現時登記入冊作為基金單位持有人之人士及(倘文義許可)聯名登記之人士。
「%」	指	百分比。

承董事會命
春泉資產管理有限公司
(以春泉產業信託管理人身份)
管理人主席
Toshihiro Toyoshima先生

香港，二零二一年五月二十八日

於本公告日期，管理人之董事為Toshihiro Toyoshima(主席兼非執行董事)；梁國豪(行政總裁兼執行董事)及鍾偉輝(執行董事)；Hideya Ishino(非執行董事)；及馬世民、林耀堅及邱立平(均為獨立非執行董事)。