
此乃要件，請即處理。
如有疑問，請尋求專業意見。

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有春泉產業信託基金單位，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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

致單位持有人之通函有關：

- (1) 建議授予回購基金單位之一般授權；
 - (2) 長期服務的獨立非執行董事的持續服務；及
 - (3) 週年大會通告
- 及暫停辦理單位持有人登記手續

致單位持有人之函件載於本通函第4至10頁。

春泉產業信託謹訂於二零二四年五月二十九日(星期三)下午四時正假座香港夏慤道18號海富中心一座2401-2室舉行週年大會，召開大會之通告載於本通函第N-1至N-3頁。本通函隨附代表委任表格，以供單位持有人使用。務請按代表委任表格上印備之指示填妥表格，及盡快及無論如何須於週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回春泉產業信託之基金單位登記處，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。

二零二四年四月二十五日

目 錄

	頁次
公司資料	1
釋義	2
致單位持有人之函件	4
1. 緒言	4
2. 建議授予回購基金單位一般授權	5
3. 長期服務的獨立非執行董事的持續服務	6
4. 於週年大會上投票	8
5. 週年大會	9
6. 一般事項	10
附錄一	AI-1
附錄二	AII-1
週年大會通告	N-1

公司資料

春泉產業信託	春泉產業信託，一個以單位信託形式組成之集體投資計劃，已根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可，須受不時適用之條件限制
管理人	春泉資產管理有限公司 (以春泉產業信託管理人身份) 香港中環 皇后大道中31號 陸海通大廈26樓2602室
管理人董事	非執行董事： Toshihiro Toyoshima 先生(主席) Hideya Ishino 先生 執行董事： 梁國豪先生(行政總裁) 鍾偉輝先生(財務總監) 獨立非執行董事： 馬世民先生 童書盟女士 邱立平先生 林耀堅先生
受託人	德意志信託(香港)有限公司 (以春泉產業信託受託人身份) 香港九龍 柯士甸道西1號 環球貿易廣場60樓
基金單位登記處	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
管理人法律顧問	貝克·麥堅時律師事務所 香港 鰂魚涌 英皇道979號 太古坊一座14樓

釋 義

於本通函內，除非另有說明，否則下列釋義於全文適用。此外，倘詞彙僅於本通函一節內界定及使用，則該等經界定詞彙或不會列入下表：

「週年大會」	指	將於二零二四年五月二十九日(星期三)下午四時正假座香港夏慤道18號海富中心一座2401-2室舉行之單位持有人週年大會。
「週年大會通告」	指	本通函內所載有關週年大會之通告，以考慮及酌情批准將於週年大會上提呈有關回購授權及長期服務的獨立非執行董事的持續服務直至應屆週年大會後的第三次單位持有人週年大會止之普通決議案。
「董事會」	指	管理人之董事會。
「回購授權」	指	授權春泉產業信託於香港聯交所回購最多不超過批准回購授權之普通決議案獲通過當日已發行基金單位之10%之一般授權，詳情載於本通函。
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1的企業管治守則。
「企業管治政策」	指	管理人之企業管治政策。
「董事」	指	管理人之董事。
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區。
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。
「獨立非執行董事」	指	管理人之獨立非執行董事。
「最後實際可行日期」	指	二零二四年四月二十二日，即本通函付印前就確認本通函所載若干資料之最後實際可行日期。
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則，經當時修訂、補充及／或以其他方式修改。
「長期服務的獨立非執行董事」	指	具有本通函第3節所賦予的涵義。
「管理人」	指	春泉資產管理有限公司，其身份為春泉產業信託之管理人。
「普通決議案」	指	在週年大會上以投票方式進行表決，由出席週年大會並有投票權之單位持有人過半數票通過之決議案，惟出席會議法定人數須為兩名或以上合共持有已發行基金單位至少10%之單位持有人。

釋 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	房地產投資信託基金守則，由證監會刊發。
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會。
「證監會通函」	指	指證監會於二零零八年一月三十一日發出之「致證監會認可房地產基金管理公司的通函－證監會認可的房地產基金於香港聯合交易所之單位購回」。
「春泉產業信託」	指	春泉產業信託，以單位信託基金形式組成並根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條「證監會可認可的集體投資計劃」，屬於單位信託，受不時適用之條件所規限。
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則，經當時修訂、補充及／或以其他方式修改。
「信託契約」	指	受託人與管理人所訂立日期為二零一三年十一月十四日之構成春泉產業信託之信託契約，經當時修訂、補充及／或以其他方式修改。
「受託人」	指	德意志信託(香港)有限公司，其身份為春泉產業信託之受託人。
「基金單位」	指	春泉產業信託中一個不可分割的基金單位。
「基金單位登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，其身份為春泉產業信託之基金單位登記處。
「單位持有人」	指	登記為持有基金單位之任何人士及透過香港中央結算有限公司所設立及運作之中央結算及交收系統持有基金單位之任何人士。

單數詞彙於適用時包含眾數涵義，反之亦然；而男性詞彙於適用時亦包含女性及中性涵義。凡對人士之提述均包括法團。

在本通函內，凡提及任何成文法則乃指當時經修訂或重新制定之成文法則。

於本通函內，除另有註明者外，凡提及時間均指香港時間。



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

管理人董事：

管理人之註冊辦事處：

非執行董事：

香港中環

Toshihiro Toyoshima 先生(主席)

皇后大道中31號

Hideya Ishino 先生

陸海通大廈26樓2602室

執行董事：

梁國豪先生(行政總裁)

鍾偉輝先生(財務總監)

獨立非執行董事：

馬世民先生

童書盟女士

邱立平先生

林耀堅先生

敬啟者：

致單位持有之通函有關：

- (1) 建議授予回購基金單位之一般授權；
- (2) 長期服務的獨立非執行董事的持續服務；及
- (3) 週年大會通告及
暫停辦理單位持有人登記手續

1. 緒言

本通函旨在向閣下提供將於週年大會上提呈之普通決議案之進一步資料及發出週年大會通告。

致單位持有人之函件

週年大會通告所載普通決議案就(i)回購授權；及(ii)建議林耀堅先生為獨立非執行董事的持續服務直至應屆週年大會後的第三次單位持有人週年大會止尋求單位持有人之批准，更多詳情載於本通函。

2. 建議授予回購基金單位之一般授權

(a) 建議回購基金單位之一般授權

管理人擬於週年大會上尋求單位持有人之批准，以授予管理人(代表春泉產業信託)於香港聯交所回購基金單位之一般授權。

根據信託契約，管理人獲准代表春泉產業信託回購任何基金單位，前提是管理人乃根據房地產投資信託基金守則、收購守則、證監會通函或證監會不時頒佈之其他相關守則及指引以及適用法律法規，或根據證監會授出之任何豁免或免除而進行任何基金單位回購。根據證監會通函，證監會認可之房地產投資信託基金可於香港聯交所購買本身之基金單位，惟該房地產投資信託基金須遵守證監會通函所載要求，包括(其中包括)向單位持有人寄發回購授權之說明函件及已從該房地產投資信託基金之單位持有人取得有關回購之特別批准或一般授權。

考慮到上文所述，將向單位持有人提呈普通決議案，以供考慮並酌情通過授予管理人(代表春泉產業信託)於香港聯交所回購基金單位之一般授權。根據回購授權可回購之基金單位最多不超過於有關回購授權之普通決議案獲通過當日已發行基金單位總數之10%。春泉產業信託根據回購授權回購之所有基金單位須於有關回購時自動註銷。管理人將確保於償付任何有關回購後，在合理可行之情況下盡快註銷並銷毀回購基金單位之所有權文件。

倘獲單位持有人批准，回購授權將自批准授出回購授權之普通決議案獲通過日期起至下列最早者屆滿止期間有效：(a)批准授出回購授權之普通決議案獲通過後下屆單位持有人週年大會結束時；(b)按信託契約、房地產投資信託基金守則或任何適用法律規定須舉行上文(a)所述之下屆單位持有人週年大會期間屆滿時；及(c)通過普通決議案撤銷或修訂有關批准回購授權之普通決議案項下所作出之授權時。

春泉產業信託亦須遵守上市規則第10.06條適用於在證券交易所購買本身股份之上市公司之其他限制及通知規定(並作出必要變更)，猶如有關規定適用於房地產投資信託基金。該等規定包括但不限於交易限制、其後發行限制、申報規定及所回購股份之狀況。

(b) 說明函件

有關回購授權之說明函件載於本通函附錄一。

(c) 董事建議

董事會認為，授予回購授權符合春泉產業信託及單位持有人的整體利益，因此，建議所有單位持有人投票贊成有關回購授權之普通決議案。

(d) 受託人確認及同意

受託人已確認，其認為回購授權符合信託契約之規定，且受託人不反對根據回購授權回購基金單位（惟須經單位持有人批准）。受託人僅為遵守證監會通函之規定而確認意見，故不應視為受託人就回購授權之利弊或本通函所作出或所披露任何陳述或資料而作出之建議或聲明。

除為履行信託契約及房地產投資信託基金守則所載之受信責任外，受託人並無對回購授權之利弊或影響作出任何評估。因此，所有單位持有人（包括對回購授權之利弊或影響存疑者）須尋求各自財務或其他專業意見。

3. 長期服務的獨立非執行董事的持續服務

(a) 上市規則及企業管治守則規定

上市規則及企業管治守則要求於文件中向股東額外披露：(a) 所考量的因素、程序和董事會（或提名委員會）的討論為何服務超過九年的獨立非執行董事（「長期服務的獨立非執行董事」）仍屬獨立人士及應獲重選；及 (b) 董事會每名獨立非執行董事的任期，如果所有該等獨立非執行董事均為長期服務的獨立非執行董事，則以指定為基礎。

根據證監會發佈的有關房地產投資信託基金的常見問題第 19 條，委任長期服務的獨立非執行董事須經單位持有人在週年大會上以獨立決議案通過。

致單位持有人之函件

(b) 長期服務的獨立非執行董事的持續服務

於最後實際可行日期，四名獨立非執行董事當中有三名為長期服務的獨立非執行董事，包括馬世民先生（「馬先生」）、邱立平先生（「邱先生」）及林耀堅先生（「林先生」）。於最後實際可行日期，彼等各自的獨立非執行董事任期如下：

獨立非執行董事姓名	初次委任日期	獨立非執行董事任期
馬世民先生	二零一三年十一月二十日	10年5個月
邱立平先生	二零一三年十一月二十日	10年5個月
林耀堅先生	二零一五年一月十二日	9年3個月

馬先生及邱先生均於二零二三年六月十三日的單位持有人週年大會（「二零二三年週年大會」）上獲重選，並將繼續擔任獨立非執行董事直至二零二三年週年大會後的第三次單位持有人週年大會止。

林先生於董事會任職已逾九年，已同意續任獨立非執行董事，進一步任期為三年。根據證監會所發出的有關房地產投資信託基金的常見問題第19條常見問題及企業管治政策，將提呈普通決議案供單位持有人審議，並酌情批准林先生繼續任職直至週年大會後的第三次單位持有人週年大會止。

管理人已制定提名政策（其中包括）列明在考慮委任或重選為管理人之董事的候選人時將採用的甄選標準和程序。根據企業管治政策，提名委員會負責持續審閱董事會及其委員會的結構、規模和組成，並考慮到企業管治政策以及管理人的提名政策和董事會多元化政策中規定的獨立非執行董事的獨立性標準，提名和推薦人選作委任、重選或免除管理人的董事職務，包括評估每位潛在獨立非執行董事候選人的獨立性。

林先生之獨立性已由提名委員會審閱，彼亦已就其履行上市規則第3.13條所載獨立性指引（猶如該規則適用於春泉產業信託）和企業管治政策向管理人提交年度確認書。概無證據表明，於董事會任職九年或以上的獨立非執行董事會喪失獨立性或因熟悉管理層而增加鬆懈之風險。董事會認為，思想獨立性比表面獨立性更重要，及對林先生在其指定職位及作為董事會成員的品格和其判斷力展示出完全的獨立性表示滿意。因此，董事會認為，儘管林先生已於董事會就任多年，彼仍會繼續為董事會就春泉產業信託之業務帶來獨立見解。

致單位持有人的函件

截至二零二三年十二月三十一日止財政年度，林先生已參加全部董事會會議，並給予中肯的建議及作出獨立判斷，以及服務於多個董事委員會，惟從未參與任何行政管理工作。

於最後實際可行日期，林先生於七間上市公司擔任獨立非執行董事職務。董事會認為林先生能夠於董事會投入足夠的時間以擔任本公司的獨立非執行董事，基於：(i) 彼確認彼能夠並將投入足夠的時間履行其作為獨立非執行董事的職責；(ii) 彼現時並無投身於任何全職工作，且彼目前擔任其他上市公司的獨立非執行董事並無要求其全職投入且彼並無參與該等上市公司的日常運營；(iii) 憑藉自彼背景及過往經驗(包括於其他上市公司擔任董事一職)所獲取並逐漸增進的豐富經驗及知識(特別是在公司治理方面)，彼充分知悉擔任獨立非執行董事的責任及預期時間投入；及(iv) 彼出席過往三年內彼符合資格出席的全部管理人董事會會議及董事會委員會會議。

林先生之履歷詳情載於本通函附錄二。

考慮到林先生的背景、專業知識和經驗，董事會(除林先生為獨立非執行董事的持續服務外)認為：(i) 林先生可以帶來寶貴的見解，彼憑藉對春泉產業信託的深入了解以及彼豐富的經驗和專業知識可繼續為董事會作出寶貴的貢獻；及(ii) 林先生的持續服務直至應屆週年大會後的第三次單位持有人週年大會止符合春泉產業信託和單位持有人的整體利益，因此，建議單位持有人投票表決贊成有關彼擔任獨立非執行董事的持續服務之普通決議案。

4. 於週年大會上投票

根據信託契約附表1第3.2段，倘單位持有人於單位持有人大會上待批准之交易中擁有重大權益，且該權益有別於其他單位持有人的權益，則該單位持有人不得就其基金單位投票，或不得計入大會之法定人數內。

房地產投資信託基金守則第9.9(f)段進一步規定，倘單位持有人於單位持有人大會上將處理之事項中擁有重大權益，且該權益有別於所有其他單位持有人的權益，則該單位持有人不得就其基金單位投票，或不得計入大會之法定人數內。

於最後實際可行日期，就管理人作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，管理人並不知悉任何單位持有人須於週年大會上就有關批准授予回購授權之普通決議案放棄投票。

致單位持有之函件

於最後實際可行日期，林先生擁有1,339,000個單位的權益，因此，在批准其繼續擔任獨立非執行董事的持續服務普通決議案中擁有重大權益的獨立非執行董事，應在該普通決議案中放棄對其所擁有單位的投票。經作出合理查詢後，據管理人所知、所悉及所信，管理人並不知悉任何其他單位持有人須在週年大會上就林先生作為獨立非執行董事的持續服務放棄投票。

5. 週年大會

週年大會將於二零二四年五月二十九日(星期三)下午四時正假座香港夏慤道18號海富中心一座2401-2室舉行，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)本通函第N-1至N-3頁週年大會通告所載之普通決議案。

倘閣下於二零二四年五月二十四日(星期五)下午四時三十分後為單位持有人，閣下可出席週年大會並於會上投票。單位持有人登記冊將自二零二四年五月二十四日(星期五)至二零二四年五月二十九日(星期三)止(包括首尾兩天)暫停辦理登記手續，期間概不辦理任何基金單位之過戶登記，以釐定單位持有人出席週年大會並於會上投票之資格。

對尚未名列單位持有人登記冊之單位持有人而言，如欲符合出席週年大會並於會上投票之資格，所有已正式填妥之基金單位轉讓表格連同相關之基金單位證書，須於二零二四年五月二十三日(星期四)下午四時三十分之前送達春泉產業信託基金單位登記處，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)。

本通函隨附週年大會通告(請參閱本通函第N-1至N-3頁)及可於週年大會上使用之代表委任表格。

閣下之投票非常重要。因此，務請按隨附之代表委任表格上印列之指示填妥、簽署及在該表格上填上日期，並交回春泉產業信託基金單位登記處，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)。代表委任表格應填妥並盡快且無論如何須於週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席週年大會或其任何續會，並於會上投票。

致單位持有之函件

6. 一般事項

6.1 概無重大不利變動

於最後實際可行日期，管理人及董事並未知悉春泉產業信託的財務或交易狀況自二零二三年十二月三十一日（即春泉產業信託最新刊發的經審計財務報表編製日期）起有任何重大不利變動。

6.2 責任聲明

管理人及董事共同及個別就本通函所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，並無遺漏其他事實致使本通函內任何陳述有所誤導。

此 致

列位春泉產業信託單位持有人 台照

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
謹啟

二零二四年四月二十五日

下列為有關建議回購授權之說明函件：

1. 已發行基金單位

根據建議，回購授權將授權管理人代表春泉產業信託回購最多不超過有關批准授予回購授權之普通決議案獲通過當日已發行基金單位之10%。於最後實際可行日期，已發行基金單位數目為1,444,637,952個基金單位。根據該數字(以及假設於最後實際可行日期後及直至通過有關普通決議案當日止並無發行新基金單位)，待有關普通決議案獲通過後，全面行使回購授權將使春泉產業信託可購買最多144,463,795個基金單位。預期於有關普通決議案獲通過當日已發行基金單位數目將多於最後實際可行日期已發行基金單位數目，概因根據信託契約預計將於週年大會日期之前向管理人發行之基金單位作為支付二零二四年一月一日至二零二四年三月三十一日期間部分基本費用所致。預計發行予管理人之該等基金單位詳情將於發行當日以公告方式披露。

2. 回購理由

董事相信，回購授權符合春泉產業信託及單位持有人之整體利益。回購可能會提高每個基金單位資產淨值及／或盈利，惟視乎當時之情況及資金安排而定。董事現正尋求批准授予一般授權以回購基金單位，使春泉產業信託在適當之情況下可靈活回購基金單位。在任何情況下回購之基金單位數目及有關價格及其他條款將由董事於相關時間視乎當時之情況以及春泉產業信託及單位持有人之利益而決定。僅當管理人認為有關回購對春泉產業信託及單位持有人整體有利之情況下方會回購基金單位。

3. 回購資金

根據信託契約以及適用之香港法例及法規，支付根據回購授權回購基金單位時之資金須為可合法撥作有關用途之資金。根據信託契約之條文及適用法律法規，管理人擬動用春泉產業信託內部資金來源或外部借款(或兩者結合)作為根據回購授權回購基金單位之資金。

倘於建議回購期間之任何時間全面行使回購授權，或會對春泉產業信託之營運資金或負債狀況(與其最近期刊發之經審核財務報表所披露狀況相比)造成重大不利影響。然而，董事不建議在對春泉產業信託營運資金或董事不時認為切合春泉產業信託之資本負債水平構成重大不利影響之情況下行使回購授權(與其最近期刊發之經審核財務報表所披露狀況相比)。

4. 回購基金單位之地位

春泉產業信託根據回購授權回購之所有基金單位須於有關回購時自動註銷。管理人將確保於償付任何有關回購後，在合理可行之情況下盡快註銷並銷毀回購基金單位之所有權文件。

5. 出售基金單位之意向

於最後實際可行日期，據董事於作出一切合理查詢後所深知，概無董事或董事之任何聯繫人(定義見房地產投資信託基金守則)目前有意在回購授權獲單位持有人批准及授予後，向春泉產業信託出售基金單位。

直至最後實際可行日期，春泉產業信託之關連人士(定義見房地產投資信託基金守則)概無通知管理人彼等目前有意在回購授權獲單位持有人授予後出售或承諾不出售基金單位予春泉產業信託。

6. 董事承諾

董事向證監會承諾根據信託契約條文、適用香港法例法規、房地產投資信託基金守則、收購守則及證監會不時頒佈之指引，行使春泉產業信託依據回購授權回購基金單位之權力。

7. 回購之基金單位

春泉產業信託於最後實際可行日期前過去六個月內回購合共1,365,000個基金單位(無論是在香港聯交所還是其他地方)，詳情如下：

回購日期	回購基金單位數量	每單位支付的價格	
		最高 (港元)	最低 (港元)
二零二三年十月三十一日	30,000	1.88	1.84
二零二三年十一月一日	28,000	1.90	1.87
二零二三年十一月二日	28,000	1.89	1.88
二零二三年十一月三日	18,000	1.90	1.88
二零二三年十一月六日	16,000	1.91	1.89
二零二三年十一月七日	16,000	1.89	1.86
二零二三年十一月八日	12,000	1.88	1.85
二零二三年十一月九日	15,000	1.89	1.87
二零二三年十一月十日	13,000	1.89	1.88
二零二三年十一月十三日	12,000	1.88	1.86
二零二三年十一月十四日	12,000	1.89	1.88
二零二三年十一月十五日	13,000	1.89	1.87
二零二三年十二月四日	1,000	1.91	1.91
二零二三年十二月五日	8,000	1.92	1.90
二零二三年十二月六日	13,000	1.92	1.92
二零二三年十二月八日	17,000	1.92	1.90
二零二三年十二月十一日	8,000	1.92	1.91
二零二三年十二月十四日	17,000	2.02	2.02
二零二三年十二月十五日	1,000	2.06	2.06
二零二三年十二月十八日	58,000	2.10	2.02
二零二三年十二月十九日	44,000	2.12	2.11
二零二三年十二月二十日	40,000	2.15	2.04
二零二三年十二月二十一日	25,000	2.16	2.13
二零二三年十二月二十七日	80,000	2.24	2.19
二零二三年十二月二十八日	90,000	2.24	2.18
二零二三年十二月二十九日	66,000	2.26	2.22
二零二四年一月二日	90,000	2.30	2.25
二零二四年一月三日	90,000	2.29	2.26

回購日期	回購基金單位數量	每單位支付的價格	
		最高 (港元)	最低 (港元)
二零二四年一月四日	49,000	2.28	2.20
二零二四年一月五日	50,000	2.28	2.25
二零二四年一月八日	60,000	2.27	2.19
二零二四年一月九日	60,000	2.27	2.24
二零二四年一月十日	50,000	2.26	2.19
二零二四年一月十一日	40,000	2.24	2.22
二零二四年一月十二日	35,000	2.25	2.23
二零二四年一月十五日	40,000	2.25	2.25
二零二四年一月十六日	30,000	2.25	2.22
二零二四年一月十七日	30,000	2.23	2.19
二零二四年一月十八日	30,000	2.22	2.19
二零二四年一月十九日	30,000	2.23	2.21

8. 收購守則之影響

倘春泉產業信託行使根據回購授權回購基金單位之權力，單位持有人按比例應佔春泉產業信託投票權權益將會增加，根據收購守則第32條，有關增加就收購守則而言將被視為收購投票權。因此，單位持有人或一組一致行動之單位持有人可取得或共同控制春泉產業信託，故除非獲得豁免，須根據收購守則第26條作出強制性全面要約。

在任何情況下，倘注意到有關回購可能致使任何單位持有人(及其一致行動人士)須根據收購守則第26條作出強制性全面要約，管理人無意行使回購授權。

9. 基金單位價格

基金單位於最後實際可行日期前十二個月每月在香港聯交所買賣之最高及最低價如下：

	最高 (港元)	最低 (港元)
二零二三年四月	2.48	2.30
二零二三年五月	2.42	2.21
二零二三年六月	2.33	2.16
二零二三年七月	2.27	2.13
二零二三年八月	2.25	2.00
二零二三年九月	2.09	1.90
二零二三年十月	2.01	1.82
二零二三年十一月	1.99	1.84
二零二三年十二月	2.28	1.85
二零二四年一月	2.30	1.98
二零二四年二月	2.25	1.99
二零二四年三月	2.09	1.77
自二零二四年四月一日起直至最後實際可行日期	1.97	1.79

10. 董事會意見

董事會認為，授予回購授權符合春泉產業信託及單位持有人之整體利益。

11. 受託人確認及同意

受託人已確認，其認為回購授權符合信託契約之規定，且受託人不反對根據回購授權回購基金單位。

12. 責任聲明

管理人及董事共同及個別就本說明函件所載資料之準確性承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，並無遺漏其他事實致使本說明函件內任何陳述有所誤導。

林耀堅先生的履歷詳情載列如下，以協助單位持有人就其重新委任作出任何知情決定。

林耀堅先生

林先生，69歲，於二零一五年一月十二日獲委任為獨立非執行董事、管理人之審核委員會主席及管理人之披露委員會及薪酬委員會成員。林先生為英國特許公認會計師公會、英格蘭及威爾斯特許會計師公會、澳洲及紐西蘭特許會計師公會及香港會計師公會之資深會員。林先生於一九七五年畢業於香港理工大學，取得會計學高級文憑，並於二零零二年獲授香港理工大學榮譽院士。

林先生擁有豐富的會計、審核及業務諮詢經驗。林先生曾於一九九七年至二零零三年擔任香港聯合交易所有限公司上市委員會委員及財務匯報諮詢小組成員，於一九九四年至二零零九年擔任香港會計師公會委員會委員，及於一九九三年至二零一三年擔任羅兵咸永道會計師事務所合夥人，且直至二零一六年七月前為香港管理專業協會屬下之財務管理委員會小組成員。林先生於二零零八年至二零一六年為香港理工大學會計及金融學院的兼任教授。

林先生(i)自二零一五年七月起擔任環球數碼創意控股有限公司(股份代號：8271)的獨立非執行董事；(ii)自二零一五年八月起擔任首佳科技製造有限公司(前稱首長寶佳集團有限公司)(股份代號：0103)的獨立非執行董事；(iii)自二零一五年八月起擔任中遠海運港口有限公司(股份代號：1199)的獨立非執行董事；(iv)自二零一六年三月起擔任玖龍紙業(控股)有限公司(股份代號：2689)的獨立非執行董事；(v)自二零一七年六月起擔任中信國際電訊集團有限公司(股份代號：1883)的獨立非執行董事；及(vi)自二零一九年九月起擔任滔搏國際控股有限公司(股份代號：6110)的獨立非執行董事。

林先生自二零二一年十二月三十一日起不再擔任榮威國際控股有限公司(股份代號：3358，於二零二一年十月十二日自願撤銷其在香港的上市)的獨立非執行董事、自二零二二年八月二日起不再擔任縱橫遊控股有限公司(股份代號：8069)的獨立非執行董事及自二零二三年五月三十日起不再擔任上海復旦張江生物醫藥股份有限公司(股份代號：1349)的獨立非執行董事。

林先生與管理人的任何董事或高級管理人員或春泉產業信託的主要單位持有人概無任何關係。所有應付予林先生之薪酬將由管理人以其自身資源支付及承擔。於最後實際可行日期，林先生擁有證券及期貨條例第XV部所指的1,339,000個單位的權益。

除上文所披露者外，概無其他有關重選林先生的事宜須提請單位持有人垂注，亦無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條(猶如彼等適用於春泉產業信託)須予披露的其他資料。



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

週年大會通告

茲通告春泉產業信託(「春泉產業信託」)謹訂於二零二四年五月二十九日(星期三)下午四時正假座香港夏慤道18號海富中心一座2401-2室舉行單位持有人(「單位持有人」)週年大會(「週年大會」)，以商討下列事項：

- (1) 知悉截至二零二三年十二月三十一日止年度春泉產業信託之經審核財務報表連同獨立核數師報告；
- (2) 知悉春泉產業信託獨立核數師之委任及其酬金之釐定；及
- (3) 考慮及酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為普通決議案。

普通決議案

1. 動議向管理人授出購買基金單位之授權：
 - (a) 在本決議案第(b)段之規限下，一般及無條件批准管理人於有關期間(定義見下文)行使春泉產業信託之一切權力，根據及按照信託契約、房地產投資信託基金守則、收購守則、證監會通函或證監會不時頒佈之其他相關守則及指引以及適用法律法規，或根據證監會授出之任何豁免或免除，在香港聯交所購買基金單位；
 - (b) 春泉產業信託於有關期間(定義見下文)根據本決議案第(a)段之批准可能購買或同意購買之基金單位總數不得超過本決議案獲通過當日已發行基金單位總數之10%，根據本決議案第(a)段之授權亦須受到相應規限；及

週年大會通告

(c) 就本決議案而言，「有關期間」指自通過本決議案當日起至下列最早者屆滿止期間：

- (i) 本決議案獲通過後下屆單位持有人週年大會結束時；
- (ii) 按照信託契約、房地產投資信託基金守則或任何適用法律規定須舉行上文第(i)分段所述之下屆單位持有人週年大會期間屆滿時；及
- (iii) 通過普通決議案撤銷或修訂本決議案項下作出之授權時。

2 重選林耀堅先生為管理人之獨立非執行董事直至應屆週年大會後的第三次單位持有人週年大會止。

凡本週年大會通告並無明確界定之詞彙及表述與日期為二零二四年四月二十五日致單位持有人之通函所界定者具有相同涵義。

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，二零二四年四月二十五日

管理人之註冊辦事處：

香港中環
皇后大道中31號
陸海通大廈26樓2602室

附註：

- (a) 有權出席週年大會並於會上投票的單位持有人有權委任一名或多名代表代其出席、投票。委任代表人選無須為單位持有人。
- (b) 代表委任表格及經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人核證之有關授權書或其他授權文件副本，須盡快送達單位持有人過戶登記處，卓佳證券登記有限公司的註冊辦公室，地址為香港夏愨道16號遠東金融中心17樓，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間最少48小時前交回，方為有效。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席大會，並於會上投票。在閣下提交代表委任表格後親身出席大會或其任何續會(視乎情況而定)的情況下，委任代表之文據將被視為已撤銷。

週年大會通告

- (c) 倘一個單位的單位持有人為聯合登記，則任何一名單位持有人可於大會上就該單位投票，倘彼為唯一擁有投票權者，若倘超過一名該類單位持有人出席會議，則出席的單位持有人姓名在該單位的單位持有人名冊上排名較先者方有權就該單位投票。
- (d) 單位持有人登記冊將自二零二四年五月二十四日(星期五)至二零二四年五月二十九日(星期三)止(包括首尾兩天)暫停辦理登記手續，期間概不辦理任何基金單位之過戶登記，以釐定單位持有人出席週年大會並於會上投票之資格。對尚未名列單位持有人登記冊之單位持有人而言，如欲符合出席週年大會並於會上投票之資格，所有基金單位證書連同已正式填妥之轉讓表格，須於二零二四年五月二十三日(星期四)下午四時三十分之前送達春泉產業信託的香港基金單位登記處，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)，以辦理登記手續。
- (e) 倘於週年大會當日下午兩時正或其後任何時間香港政府宣佈懸掛8號或以上颱風信號，或黑色暴雨警告信號或「超級颱風引致極端情況」在香港生效，週年大會將延期舉行。管理人將於春泉產業信託網站(www.springreit.com)及香港聯交所指定網站(www.hkexnews.hk)刊發公告，以知會單位持有人經延期召開的週年大會日期、時間及地點。

週年大會在黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，週年大會將會如期舉行。單位持有人應根據自身情況自行決定是否在惡劣天氣條件下出席週年大會。

於本通告日期，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* (財務總監兼執行董事)；*Hideya Ishino* (非執行董事)；及 *馬世民*、*童書盟*、*邱立平* 及 *林耀堅* (均為獨立非執行董事)。