

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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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。



## 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

### 單位持有人要求召開單位持有人特別大會

董事會宣佈，於二零一七年八月二十九日，其收到 PAG 單位持有人發出之函件，要求管理人召開股東特別大會以就本公告附件所載之決議案投票。

該等要求決議案涉及：(i)建議罷免管理人；(ii)將房地產投資信託基金管理職能內部化；(iii)委任 PAG 單位持有人之代表加入春泉產業信託任何管理人之董事會及採納有關董事會組成之若干企業管治原則；及(iv)委任獨立專家檢討春泉產業信託之戰略、表現及管治。管理人現正尋求法律意見，以評估要求決議案之有效性，倘決議案部分或全部有效，則於股東特別大會上提呈決議案之分類及形式。

為免生疑，PAG 單位持有人要求之上述決議案（於本公告附件詳列）乃直接摘錄自要求函件，且未必於應屆股東特別大會上予以提呈，倘予以提呈，其形式未必會與要求函件所載之形式相同。此外，根據初步審查，管理人認為函件所載若干聲明之誤導性，並保留回覆有關聲明之權利。春泉產業信託之單位持有人及潛在投資者於買賣基金單位時務請審慎行事。

管理人將根據房地產投資信託基金守則之所有適用規定於適時作出有關要求函件之進一步公告，包括：(i)於管理人完成其法律審查及就此擬定回覆後，提供有關要求函件之進一步詳情（包括 PAG 單位持有人要求決議案之理由）；及(ii)通知單位持有人是否管理人將會召開股東特別大會，倘若召開，將於股東特別大會上批准決議案之分類及形式。

## 要求函件

春泉資產管理有限公司（「**管理人**」）之董事會（「**董事會**」）宣佈，於二零一七年八月二十九日，其收到 PAG Real Estate 管理之投資機構 BT Cayman Ltd.及 Spirit Cayman Ltd（統稱「**PAG 單位持有人**」）發出之函件（「**要求函件**」），要求管理人召開春泉產業信託（「**春泉產業信託**」）之股東特別大會（「**股東特別大會**」）以就本公告附件所載之決議案投票。

根據春泉產業信託之信託契約，應不少於兩名單位持有人（合共持有不少於 10%基金單位）之書面要求，管理人須於其認為適合之有關時間或香港地點召開單位持有人大會，並於有關會議上提呈決議案以供考慮。截至要求函件日期，PAG 單位持有人合共持有春泉產業信託之 157,150,000 個基金單位（「**基金單位**」），相當於本公告日期已發行之 1,254,419,551 個基金單位之約 12.5%。

該等要求決議案涉及：(i)建議罷免管理人；(ii)將房地產投資信託基金管理職能內部化；(iii)委任 PAG 單位持有人之代表加入春泉產業信託任何管理人之董事會及採納有關董事會組成之若干企業管治原則；及(iv)委任獨立專家檢討春泉產業信託之戰略、表現及管治。管理人現正尋求法律意見，以評估要求決議案之有效性，倘決議案部分或全部有效，則於股東特別大會上提呈決議案之分類及形式。

為免生疑，PAG 單位持有人要求之上述決議案（於本公告附件詳列）乃直接摘錄自要求函件，且未必於應屆股東特別大會上予以提呈，倘予以提呈，其形式未必會與要求函件所載之形式相同。此外，根據初步審查，管理人考慮要求函件所載若干聲明之準確性及誤導性，並保留回覆有關聲明之權利。春泉產業信託之單位持有人及潛在投資者於買賣基金單位時務請審慎行事。

## 一般事項

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第 10.3 段作出。

管理人將根據房地產投資信託基金守則之所有適用規定於適時作出有關要求函件之進一步公告，包括：(i)於管理人完成其法律審查及就此擬定回覆後，提供有關要求函件之進一步詳情（包括 PAG 單位持有人要求決議案之理由）；及(ii)通知單位持有人是否管理人將會召開股東特別大會，倘若召開，將於股東特別大會上批准決議案之分類及形式。

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）  
Toshihiro Toyoshima 先生  
管理人主席

香港，二零一七年八月三十日

於本公告日期，管理人之董事為 Toshihiro Toyoshima（主席兼非執行董事）；梁國豪及 Nobumasa Saeki（均為執行董事）；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）。

## 附件

### PAG 單位持有人要求函件所要求之決議案

1. 「動議於通過該決議案後在實際可行情況下盡快罷免春泉資產管理有限公司為春泉產業信託之管理人。」
2. 「動議待第 1 項決議案獲通過後及取得證券及期貨事務監察委員會批准後，受託人應受指示：
  - (i) 註冊成立一間將由受託人全資擁有之附屬公司擔任春泉產業信託之管理人（「**管理附屬公司**」），將房地產投資信託基金管理職能內部化；及
  - (ii) 挽留春泉產業信託之現有管理層員工以保持管理持續性及（倘第 4 項決議案獲通過及以戰略及監管檢討結果為準）根據證券及期貨事務監察委員會之適用規定，聘用及委任具有直接房地產管理經驗之豐富往績記錄之合資格候選人擔任管理附屬公司之董事及員工。」
3. 「動議春泉產業信託之任何管理人董事會(a)委任 Broderick Storie 先生為非執行董事（初步任期為三年，並按下文所載膺選連任）以提高董事會之行業專業知識及(b)採納以下企業管治原則：
  - (i) 於每屆股東週年大會上，三分之一之董事應告退，但符合資格由親身或委派代表出席有關大會之單位持有人之大多數確定票膺選連任；及
  - (ii) 倘第 2 項決議案並無獲通過，董事會將委任具有適當經驗及資格之人士（獨立於春泉產業信託之管理人）擔任董事會主席。」
4. 「動議應委任獨立專家檢討春泉產業信託之戰略、表現及管治（「**檢討**」）。應成立由三名成員組成之委員會，監督及接收檢討結果（「**戰略及管治檢討委員會**」）。戰略及管治檢討委員會應由 Broderick Storie 先生（委員會主席）及兩名獨立非執行董事組成。檢討應包括以下各方面：
  - (i) **財務表現**：專家應(a)對照適當基準評估春泉產業信託之營運及資產表現及制訂未來表現模式，並深入分析資產管理、資產提升、經營及管理費用及資本管理（如融資及對沖）；及(b)就提高財務表現之營運行動及措施提供推薦建議。
  - (ii) **戰略**：專家應採取以下步驟分析春泉產業信託之戰略性舉措：
    - 了解當前及潛在表現之戰略性推動力；
    - 檢測當前戰略及戰略性措施；
    - 確定、制訂及協定一套戰略性舉措；及
    - 評估提高單位持有人價值之最佳戰略性舉措並就此提供推薦建議。

(iii) **管治：**獲委任進行檢討之專家應具有診斷性工具以參考香港房地產投資信託基金守則、香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 14 所載之企業管治守則及組成春泉產業信託之信託契約所規定之管治準則，評估管理層、董事會及系統之表現。專家之首要目標為確保春泉產業信託之管理架構以市場領先之企業管治常規為基礎，董事及管理人直接對單位持有人負責。專家應向戰略及管治檢討委員會報告其推薦建議，而後者將向董事會報告檢討結果。」