

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。

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

於二零一五年五月二十日舉行的 單位持有人特別大會投票結果

管理人董事會宣佈，於二零一五年五月二十日舉行的特別大會上，(1)各項提呈的特別決議案已透過點票表決方式正式通過為特別決議案；及(2)普通決議案已透過點票表決方式正式通過為普通決議案。證監會已就普通決議案授出有關二零一五年經延長豁免期及新年度上限的豁免，惟須受限於下文所述豁免條件。

特別大會投票結果

茲提述春泉產業信託（「春泉產業信託」）向單位持有人（「單位持有人」）所發出日期為二零一五年四月十六日有關(a)建議擴大春泉產業信託的投資政策及目標範疇以及信託契約相關修訂的通函（「通函」），內容有關 (1)物業發展及相關業務；(2)相關投資；(3)物業類別；(4)地區範圍；(b)分派公式的建議修訂；(c)信託契約的其他建議修訂；(d) 建議延長二零一五年現有關連交易的豁免期及若干關連交易的新年度上限；及(e)於二零一五年五月二十日（星期三）舉行的單位持有人特別大會（「特別大會」）通告。除另行界定者外，本公告所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

下列決議案（「決議案」）於特別大會上獲提呈並以點票表決方式決定：

特別決議案

- (1) 擴大有關物業發展及相關業務的投資範疇及物業發展業務修訂；
- (2) 擴大有關相關投資的投資範疇及相關投資修訂；
- (3) 擴大有關物業類別的投資範疇及物業類別修訂；
- (4) 擴大有關地區範圍的投資範疇及地區範圍修訂；
- (5) 對信託契約作出有關分派公式的修訂；
- (6) 對於信託契約作出有關委任代表及投票安排的修訂；

- (7) 對於信託契約作出有關管理人就購回或贖回若干供股配額的權力及管理人與受託人在分派權利上的責任限制的修訂；
- (8) 對信託契約作出有關管理人採納獎勵計劃及根據該獎勵計劃發行新基金單位的修訂；

普通決議案

- (9) 批准二零一五年經延長豁免期及新年度上限。

於特別大會日期，已發行基金單位數目為 1,114,886,108 個。

就管理人經作出合理查詢後所知、所悉及所信，概無單位持有人須於特別大會上放棄就特別決議案第 1 項至第 6 項投票。賦予單位持有人權力出席特別大會並於會上表決贊成或反對特別決議案第 1 項至第 6 項任何一項的基金單位總數為 1,114,886,108 個，相當於特別大會日期全部已發行基金單位。

根據房地產投資信託基金守則及信託契約，鑑於管理人於 1) 在分派權利上的責任限制及 2) 根據獎勵計劃發行基金單位中擁有重大權益，管理人已放棄就批准相關信託契約修訂的特別決議案第 7 項及第 8 項投票。基於上述者，於特別大會日期，不符合資格表決贊成或反對特別決議案第 7 項及第 8 項的已發行基金單位總數為 13,255,108 個，由管理人持有。因此，賦予獨立單位持有人權利表決贊成或反對特別決議案第 7 項及第 8 項的基金單位總數為 1,101,631,000 個，相當於已發行基金單位約 98.8%。

根據房地產投資信託基金守則及信託契約，就普通決議案而言，管理人關連人士集團各成員（包括管理人及其全體董事、RCA Fund 01 L.P. 及 AD Capital Co., Ltd（以單位持有人身分））鑑於彼等於二零一五年經延長豁免期及新年度上限中擁有重大權益，已放棄就普通決議案投票。基於上述者，於特別大會日期，不符合資格表決贊成或反對普通決議案的已發行基金單位總數為 359,622,108 個，由管理人關連人士集團成員持有。因此，賦予獨立單位持有人權利表決贊成或反對普通決議案的基金單位總數為 755,264,000 個，相當於已發行基金單位約 67.7%。

於特別大會日期，就管理人所知、所悉及所信，除上文所披露者外，概無其他單位持有人須於特別大會就特別大會決議案放棄表決。

特別大會之點票表決由春泉產業信託的基金登記處(香港中央證券登記有限公司)擔任監票。

就下列決議案的點票結果如下：

特別決議案	票數 (%)	
	贊成	反對
1. 批准擴大有關物業發展及相關業務的投資範疇及物業發展業務修訂；及分別授權管理人、管理人的任何董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員進行或促使進行管理人、管理人的有關董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員（視情況而定）認為可能屬權宜、適宜或必須或符合春泉產業信託利益的一切有關事宜及行動（包括	763,377,756 (100.000000%)	0 (0.000000%)

簽立可能必需的所有相關文件），致使有關批准獲實行或生效（「 第一項特別決議案 」）。		
2. 批准擴大有關相關投資的投資範疇及相關投資修訂；及分別授權管理人、管理人的任何董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員進行或促使進行管理人、管理人的有關董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員（視情況而定）認為可能屬權宜、適宜或必須或符合春泉產業信託利益的一切有關事宜及行動（包括簽立可能必需的所有相關文件），致使有關批准獲實行或生效（「 第二項特別決議案 」）。	687,826,352 (90.103012%)	75,551,404 (9.896988%)
3. 批准擴大有關物業類別的投資範疇及物業類別修訂；及分別授權管理人、管理人的任何董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員進行或促使進行管理人、管理人的有關董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員（視情況而定）認為可能屬權宜、適宜或必須或符合春泉產業信託利益的一切有關事宜及行動（包括簽立可能必需的所有相關文件），致使有關批准獲實行或生效（「 第三項特別決議案 」）。	763,375,756 (99.999738%)	2,000 (0.000262%)
4. 批准擴大有關地區範圍的投資範疇及地區範圍修訂；及分別授權管理人、管理人的任何董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員進行或促使進行管理人、管理人的有關董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員（視情況而定）認為可能屬權宜、適宜或必須或符合春泉產業信託利益的一切有關事宜及行動（包括簽立可能必需的所有相關文件），致使有關批准獲實行或生效（「 第四項特別決議案 」）。	763,314,756 (99.991747%)	63,000 (0.008253%)
5. 批准對信託契約作出有關分派公式的修訂；及分別授權管理人、管理人的任何董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員進行或促使進行管理人、管理人的有關董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員（視情況而定）認為可能屬權宜、適宜或必須或符合春泉產業信託利益的一切有關事宜及行動（包括簽立可能必需的所有相關文件），致使有關批准獲實行或生效（「 第五項特別決議案 」）。	763,375,756 (99.999738%)	2,000 (0.000262%)
6. 批准對信託契約作出有關受委代表及投票安排的修訂；及分別授權管理人、管理人的任何董事、	763,334,756	63,000

<p>受託人及各名獲受託人正式授權的人員進行或促使進行管理人、管理人的有關董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員（視情況而定）認為可能屬權宜、適宜或必須或符合春泉產業信託利益的一切有關事宜及行動（包括簽立可能必需的所有相關文件），致使有關批准獲實行或生效（「第六項特別決議案」）。</p>	<p>(99.991747%)</p>	<p>(0.008253%)</p>
<p>7. 批准對信託契約作出有關管理人購回基金單位及贖回供股若干權益的權力以及管理人與受託人在分派權利上的責任限制的修訂；及分別授權管理人、管理人的任何董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員進行或促使進行管理人、管理人的有關董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員（視情況而定）認為可能屬權宜、適宜或必須或符合春泉產業信託利益的一切有關事宜及行動（包括簽立可能必需的所有相關文件），致使有關批准獲實行或生效（「第七項特別決議案」）。</p>	<p>749,879,648 (99.999733%)</p>	<p>2,000 (0.000267%)</p>
<p>8. 批准對信託契約作出有關管理人採納獎勵計劃及根據該獎勵計劃發行新基金單位的修訂；及分別授權管理人、管理人的任何董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員進行或促使進行管理人、管理人的有關董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員（視情況而定）認為可能屬權宜、適宜或必須或符合春泉產業信託利益的一切有關事宜及行動（包括簽立可能必需的所有相關文件），致使有關批准獲實行或生效（「第八項特別決議案」）。</p>	<p>749,879,648 (99.999733%)</p>	<p>2,000 (0.000267%)</p>

普通決議案	票數 (%)	
	贊成	反對
<p>9. 批准二零一五年經延長豁免期及新年度上限；及分別授權管理人、管理人的任何董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員進行或促使進行管理人、管理人的有關董事、受託人及各名獲受託人正式授權的人員（視情況而定）認為可能屬權宜、適宜或必須或符合春泉產業信託利益的一切有關事宜及行動（包括簽立可能必需的所有相關文件），致使有關批准獲實行或生效。</p>	<p>734,181,648 (100.000000%)</p>	<p>0 (0.000000%)</p>

由於 75%或以上票數投票贊成特別大會通告所載建議特別決議案第 1 項、第 2 項、第 3 項、第 4 項、第 5 項、第 6 項、第 7 項及第 8 項，有關決議案已各自獲正式通過為特別決議案。

由於 50%或以上票數投票贊成特別大會通告所載建議普通決議案，該決議案已獲正式通過為普通決議案。

基於上述投票結果，信託人及管理人將訂立補充信託契約以使通函所詳述信託契約的相關修訂生效。

延長現有持續關連交易的豁免期及若干持續關連方交易的新年度上限

就普通決議案方面，管理人已於二零一五年四月十五日向證監會提出申請延長證監會於二零一三年十一月二十一日所授出對嚴格遵守房地產投信託基金守則第 8 章項下的披露及單位持有人批准規定的初步豁免至適用於截至二零一七年十二月三十一日止三個完整財政年度（「二零一五年經延長豁免期」）。作為其申請一部分，管理人亦已就相關關連交易分別提呈截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度的新年度上限。證監會已於二零一五年五月二十日授出二零一五年經延長豁免期及新年度上限，惟須受限於下列豁免條件：

(i) 獲單位持有人妥為批准

獲單位持有人（於房地產投資信託基金守則規則 8.11 所界定相關交易中擁有重大權益者則除外）（「獨立單位持有人」）妥為批准，並採納日期為二零一五年四月十六日的特別大會通告所載批准二零一五年經延長豁免期及的普通決議案（沒有作出任何重大修訂）。

(ii) 期限以及延長或修改

二零一五年經延長豁免期已獲授出，期限為截至二零一七年十二月三十一日止三個財政年度期間。二零一五年豁免期可延長至二零一七年十二月三十一日以後，及／或二零一五年豁免期豁免條款及條件可能不時予以修訂，惟須：

(a) 於單位持有人大會上以通過普通決議案的方式獲獨立單位持有人批准；

(b) 管理人根據房地產投資信託基金守則第 10 章以公告方式披露有關延長及／或修改建議（視情況而定）的詳情，並向單位持有人發出通函及通告；及

(c) 每次二零一五年經延長豁免期後的豁免期限均須不遲於獲得上文(a)段所述批准當日起計春泉產業信託第三個完整財政年度年結日屆滿。

為免產生疑問，通函內載列的二零一五年經延長豁免期所覆蓋的交易（包括但不限於交易範疇或性質）如有任何重大變動，均須按上文第 (a)段所述經獨立單位持有人批准，而有關建議更改需按上文第 (b)段所述的方式披露。

(iii) 年度上限

關連交易的年度價值（須受限於二零一五年經延長豁免期）不得超過下表所載各年度金額限制：

	截至二零一五年 十二月三十一日止年度	截至二零一六年 十二月三十一日止年度	截至二零一七年 十二月三十一日止年度
租賃交易	人民幣 10,986,000 元	人民幣 14,831,000 元	人民幣 16,104,000 元
物業管理協議項下交易	人民幣 13,855,000 元	人民幣 15,933,000 元	人民幣 18,323,000 元

就於二零一五年經延長豁免期生效日期後首次訂立或重續的租賃交易而言就二零一五年經延長豁免期生效日期或之後首次訂立或重續的租賃交易而言，除非有關交易乃按標準或已公佈費率進行，否則將就每項有關交易進行獨立估值。

(iv) 於半年度及年度報告中披露

按照房地產投資信託基金守則第 8.14 段的規定，有關相關關連交易的詳情須於春泉產業信託的半年度及年度報告中披露。

(v) 核數師審閱程序

就每一個相關財政期間，管理人須委聘並協定由春泉產業信託的核數師對所有關連交易進行若干審閱程序。核數師繼而須根據彼等所進行的工作於春泉產業的核數師報告（「核數師報告」）向管理人匯報實際結果（並向證監會提供有關報告的副本），以確認全部該等關連交易是否：

(a) 已獲董事會批准（包括全體獨立非執行董事的批准）；

(b) 符合春泉產業信託的定價政策；

(c) 按照監管交易的協議條款訂立；及

(d) 總值並無超出各項適用年限(如適用)。

(vi) 由管理人的獨立非執行董事審閱

獨立非執行董事須每年審閱相關關連交易，並於春泉產業信託的年度報告中確認於相關財政期間進行的該等交易是否：

(a) 於春泉產業信託的日常及一般業務過程中進行；

(b) 按照正常商業條款（如有可資比較交易）或（如無足夠可資比較交易以判斷其是否正常商業條款）對春泉產業信託而言不遜於向或獲獨立第三方提供或享有（視情況而定）的條款進行；及

(c) 按照相關協議條款及管理人規管有關交易的內部程序（如有）及公平合理的條款進行，且符合單位持有人的整體利益。

(vii) *核數師查閱賬冊及記錄*

管理人須允許並須促使相關關連交易的交易對手允許春泉產業信託的核數師就對交易作出報告而可充份查閱其記錄。

(viii) *通知證監會*

倘管理人知悉或有理由相信春泉產業信託的核數師及／或管理人的獨立非執行董事將無法確認上文第 (e) 及／或(f) 段所載事宜，則須迅速知會證監會並刊發公告。

(ix) *其後經獨立單位持有人批准提高年度上限*

如有必要（例如春泉產業信託進一步收購資產，因此擴大整體業務規模，或市場或經營環境改變），管理人日後可不時尋求提高上文所載的一項或以上的年度上限，惟須：

(a) 於單位持有人大會上以通過單位持有人決議案獲獨立單位持有人批准；

(b) 管理人根據房地產投資信託基金守則第 10 章以公告方式披露有關建議提高年度上限的詳情，並向單位持有人發出通函及通告；及

(c) 除應用經提高的年度上限外，上文第(iii)至(viii)段所述規定將繼續適用於相關交易。

(x) *房地產投資信託基金守則第 8.14 段*

如相關關連交易的條款有任何重大變動，或房地產投資信託基金守則其後有任何更改，因而可能施加更嚴格的披露及／或單位持有人批准規定，則管理人須遵守房地產投資信託基金守則第 8.14 段下的所有規定。

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，二零一五年五月二十日

於本公告日期，管理人之董事為 Toshihiro Toyoshima（主席兼非執行董事）；劉展天（執行董事）及 Nobumasa Saeki（執行董事）；Hideya Ishino（非執行董事）；以及馬世民、邱立平及林耀堅（均為獨立非執行董事）。