
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) 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5至11頁。

春泉產業信託謹訂於二零二六年五月二十七日(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(不包括公眾假期)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。

二零二六年四月二十三日

目 錄

	頁次
公司資料	1
釋義	2
致單位持有人之函件	5
1. 緒言	5
2. 建議授予回購基金單位之一般授權	6
3. 獨立非執行董事的持續服務	7
4. 於週年大會上投票	9
5. 週年大會	10
6. 一般事項	10
附錄一 — 回購授權之說明函件	AI-1
附錄二 — 相關獨立非執行董事詳情	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) 許曉林先生 Tadashi Konno 先生 執行董事： 鍾偉輝先生(行政總裁) 獨立非執行董事： 馬世民先生 邱立平先生 林耀堅先生 童書盟女士
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	將於二零二六年五月二十七日(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進一步委任邱立平先生為獨立非執行董事之普通決議案。
「董事會」	指	管理人之董事會。
「董事會多元化政策」	指	管理人的董事會多元化政策。
「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(不包括任何庫存基金單位)之10%之一般授權，詳情載於本通函。
「中央結算系統」	指	由香港中央結算有限公司建立及營運的中央結算及交收系統。
「合規手冊」	指	管理人的合規手冊。
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1所載企業管治守則。
「企業管治政策」	指	管理人的企業管治政策。
「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。

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二六年四月十五日，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，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改。
「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。
「提名委員會」	指	董事會提名委員會。
「提名政策」	指	管理人的提名政策。
「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。
「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，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改。
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會。
「證監會通函」	指	日期為二零零八年一月三十一日有關「證監會認可的房地產基金於香港聯合交易所之單位購回」之通函及日期為二零二四年五月二十四日有關「證監會認可的房地產投資信託基金的庫存單位」之通函，均由證監會發佈。
「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，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改。

釋 義

「庫存基金單位」	指	春泉產業信託根據信託契約獲授權或根據房地產投資信託基金守則、上市規則、收購守則及證監會不時發佈的其他相關守則及指引以及適用法律及法規購回並以庫存方式持有的基金單位。庫存基金單位包括由春泉產業信託回購並在中央結算系統持有或存放以供在香港聯交所出售的基金單位。
「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，經不時修訂、重述、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中央結算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：

非執行董事：

Toshihiro Toyoshima 先生(主席)

許曉林先生

Tadashi Konno 先生

執行董事：

鍾偉輝先生(行政總裁)

獨立非執行董事：

馬世民先生

邱立平先生

林耀堅先生

童書盟女士

敬啟者：

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

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) 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。

致單位持有人的函件

週年大會通告所載普通決議案就(i)回購授權；及(ii)進一步委任邱立平先生為獨立非執行董事尋求單位持有人的批准，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) 建議回購授權

於二零二五年六月三日舉行的單位持有人週年大會上，管理人獲授(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。此一般授權將於本週年大會結束時失效。

根據信託契約，管理人獲准使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、上市規則、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。由春泉產業信託回購的任何單位均須註銷，或以房地產投資信託基金守則、上市規則、收購守則、證監會通函及證監會不時發出的任何已刊發指引、政策、實務聲明或其他指引所容許的方式持有、轉售、轉讓或以其他方式管理，並須遵守上述各項的規定、限制及約束。

根據證監會通函，獲證監會認可的房地產投資信託基金可在香港聯交所回購其本身的基金單位，惟房地產投資信託基金必須遵守證監會通函所載的規定，其中包括向基金單位持有人寄發有關回購授權的說明函件，以及取得基金單位持有人的特別批准或一般授權以進行該等回購。此外，證監會認可的房地產投資信託基金可在庫存中持有購回的基金單位並將其轉售，但須遵守適用於上市公司庫存股份的類似規定，包括以優先認購基準或在獲得股東授權的情況下進行轉售的規定、披露及申報規定、在轉售或回購後施加暫止期、投票及交易限制以及禁售規定。

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(不包括庫存基金單位)總數之10%。

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。

致單位持有之函件

管理人須確保春泉產業信託及根據回購授權回購基金單位將遵守上市規則第 10.06、10.06A 及 10.06B 條所訂上市公司在聯交所購買其本身股份時適用之其他限制及通知規定，猶如該等條文適用於房地產投資信託基金(惟將作出必要之更改)。該等規定包括(但不限於)買賣限制、日後新股份發行及轉售庫存股份之限制、申報規定及購回股份之地位。

(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之整體利益，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. 獨立非執行董事的持續服務

於本通函日期，四名獨立非執行董事中有三名已擔任獨立非執行董事超過九年，即馬世民先生(「馬先生」)、邱立平先生(「邱先生」)及林耀堅先生(「林先生」)。根據上市規則項下的企業管治守則、合規手冊及管理人組織章程細則，該等獨立非執行董事須每三年於管理人股東週年大會上輪席退任及膺選連任，且彼等之重選及進一步委任亦須經單位持有人於單位持有人週年大會以獨立決議案批准。

林先生於二零二四年五月二十九日的單位持有人週年大會上獲重選為獨立非執行董事直至該週年大會後的第三屆單位持有人週年大會止。

致單位持有之函件

馬先生及邱先生各自於二零二三年六月十三日的單位持有人週年大會上獲重選為獨立非執行董事。彼等之重選及進一步委任亦須經單位持有人於應屆週年大會以獨立決議案批准。

馬先生已決定於應屆週年大會退任並將不會膺選連任。

邱先生已同意續任獨立非執行董事。因此將於週年大會提呈一項普通決議案以尋求單位持有人批准其進一步委任，如獲批准，其任期將直至週年大會後的第三屆單位持有人週年大會止。

邱先生之履歷詳情載於本通函附錄二。

根據合規手冊及企業管治政策，提名委員會負責持續審閱董事會及其委員會的架構、規模和組成，並就委任、續任或罷免董事人選提名及提供建議。包括評估各潛在獨立非執行董事候選人的獨立性，當中已考慮合規手冊、企業管治政策、提名政策及管理人的董事會多元化政策所載的獨立非執行董事的獨立性標準。

邱先生之獨立性已由提名委員會審閱(邱先生已放棄參與相關討論及表決)，彼已就其履行上市規則第3.13條(猶如該規則適用於春泉產業信託)及企業管治政策所載之獨立性向管理人提交年度確認書。邱先生並無擔任六家或以上上市公司董事職務，亦無因參與其他公司或機構而與其他董事存在任何相互董事職務關係。

在考慮邱先生之重新委任時，提名委員會(邱先生已放棄參與相關討論)已考慮並評估彼與管理人及春泉產業信託管理相關之資格、技能、知識及經驗，以及彼對春泉產業信託的整體貢獻及服務。邱先生於中國市場基金行業及投資以及中國房地產行業方面擁有豐富知識及經驗。自二零一三年獲委任為獨立非執行董事以來，邱先生一直高度重視管理人格守高水平企業管治，發表獨立意見，提供公正持平的觀點，並向董事會及其委員會提出客觀建議。彼一直透過定期出席及積極參與董事會及其委員會會議，持續展現其對職務之承擔，並已確認其將繼續就春泉產業信託及董事會相關事宜投入足夠時間及關注。

致單位持有人之函件

提名委員會亦已參照董事會多元化政策考慮邱先生對董事會多元化之貢獻，並信納其文化及教育背景、種族、專業經驗、技能及知識將提升董事會整體多元化，且有助配合管理人之策略目標及可持續發展。

基於上述因素，提名委員會(邱先生已放棄參與相關討論)信納邱先生於擔任董事會及其委員會成員職務及個人品格以及作出判斷方面均展現獨立性。提名委員會認為，儘管其任期較長，彼仍將憑藉其對春泉產業信託業務之深入了解及豐富專業經驗，繼續就春泉產業信託事務提供獨立及客觀意見，並為董事會觀點多元化作出貢獻。因此，提名委員會(邱先生已就相關決議案放棄表決)已向董事會建議重選邱先生為獨立非執行董事。

經考慮提名委員會之建議，以及邱先生之背景、專門知識及經驗後，董事會(除放棄參與討論的邱先生外)認為：(i) 邱先生將繼續為董事會帶來寶貴見解、對春泉產業信託之深入了解及豐富經驗，並作出具意義之貢獻；及(ii) 其進一步委任符合春泉產業信託及單位持有人整體利益。因此，董事會建議單位持有人投票贊成有關進一步委任邱先生為獨立非執行董事之普通決議案。

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之權益，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之權益，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。

於最後實際可行日期，邱先生擁有1,773,000個基金單位的權益，因此，在批准其進一步委任為獨立非執行董事的普通決議案中擁有重大權益，故須在該普通決議案中就其本身

致單位持有之函件

的基金單位放棄投票。據管理人經作出合理查詢後所知、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進一步委任邱先生為獨立非執行董事的普通決議案放棄投票。

5. 週年大會

週年大會將於二零二六年五月二十七日(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。

倘閣下於二零二六年五月二十一日(星期四)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二零二六年五月二十一日(星期四)至二零二六年五月二十七日(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。週年大會的記錄日期將為二零二六年五月二十一日。

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，須於二零二六年五月二十日(星期三)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)及適用於週年大會之代表委任表格。

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(不包括公眾假期)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。

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二零二五年十二月三十一日(即春泉產業信託最新刊發的經審核財務報表編製日期)起有任何重大不利變動。

致單位持有之函件

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

二零二六年四月二十三日

下列為有關建議回購授權之說明函件：

1. 已發行基金單位

於最後實際可行日期，已發行基金單位數目(不包括庫存基金單位)為1,474,238,206個基金單位。待授予回購授權的建議普通決議案通過後，管理人將獲准代表春泉產業信託於有關決議案獲通過日期回購已發行基金單位數目(不包括庫存基金單位)最多10%。根據於最後實際可行日期的已發行基金單位數目(不包括任何庫存基金單位)，春泉產業信託可根據回購授權回購的基金單位最高數目為147,423,820個基金單位。然而，倘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任何新基金單位作為支付二零二六年一月一日至二零二六年三月三十一日期間部分基本費用，於年度大會已發行基金單位數目及春泉產業信託可根據回購授權(倘授予)回購的基金單位最高數目將多於上文所述。上述支付管理人費用後的已發行基金單位總數之詳情將另行以公告方式披露。

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。

董事將根據信託契約之條文、香港法例、房地產投資信託基金守則、上市規則及證監會不時發出之指引，按照回購授權行使春泉產業信託之權力進行基金單位回購。

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. 回購基金單位及庫存基金單位之地位

在行使回購授權時，管理人可以根據回購當時的市場情況及春泉產業信託的資金管理需求，決議在任何該等回購結算完成後註銷所回購的基金單位，或將其持有為庫存基金單位。

庫存基金單位可按市場價格在市場上再出售以籌集資金，或轉讓或不時用於其他用途，例如履行根據分派再投資安排(如有)以基金單位收取分派，或向管理人支付管理費用(當管理人已作出以基金單位形式收取該等費用的選擇時)，惟須遵守上市規則、房地產投資信託基金守則、信託契約，及其他相關規則和規定。

春泉產業信託根據回購授權購回的任何基金單位如非被持作庫存基金單位，將於有關購回之時自動失去其上市地位。管理人會確保購回的非被持作庫存基金單位的基金單位的任何所有權文件將於任何該等回購結算後，在合理切實可行情況下盡早註銷及銷毀。

所有被持作庫存基金單位的基金單位均保留其上市地位。管理人將確保庫存基金單位得到適當識別和區分。庫存基金單位可以春泉產業信託(包括其任何附屬公司)的名義持有，或以其他方式持有或存入中央結算系統(以香港中央結算代理有限公司為共用代理人的名義登記)的獨立賬戶。庫存基金單位將不會賦予其持有人權利，以就需要單位持有人批准的事項於單位持有人大會上投票或收取春泉產業信託所作出任何分派。管理人將作出適當安排以確保存放在中央結算系統的庫存基金單位將不會用作投票及在確定分派的權利時將被排除在外。

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春泉產業信託獲授權回購其本身的基金單位後出售或承諾不出售其持有的任何基金單位予春泉產業信託。

6. 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 11,694,000 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)
二零二五年十一月二十四日	60,000	1.62	1.61
二零二五年十一月二十六日	30,000	1.63	1.62
二零二五年十二月五日	50,000	1.60	1.58
二零二五年十二月九日	64,000	1.60	1.59
二零二五年十二月十日	100,000	1.61	1.60
二零二五年十二月十一日	100,000	1.61	1.60
二零二五年十二月十二日	170,000	1.62	1.60
二零二五年十二月十五日	150,000	1.63	1.61
二零二五年十二月十六日	150,000	1.63	1.61
二零二五年十二月十七日	150,000	1.63	1.62
二零二五年十二月十八日	170,000	1.64	1.62
二零二五年十二月十九日	200,000	1.64	1.62
二零二五年十二月二十二日	120,000	1.64	1.62
二零二五年十二月二十三日	92,000	1.64	1.63
二零二五年十二月二十四日	200,000	1.66	1.64
二零二五年十二月二十九日	181,000	1.69	1.66
二零二五年十二月三十日	150,000	1.69	1.67
二零二五年十二月三十一日	100,000	1.69	1.68
二零二六年三月二十四日	1,600,000	1.47	1.37
二零二六年三月二十五日	1,637,000	1.60	1.40
二零二六年三月二十六日	900,000	1.58	1.51
二零二六年三月二十七日	1,000,000	1.59	1.56
二零二六年三月三十日	1,000,000	1.60	1.55
二零二六年三月三十一日	2,850,000	1.61	1.56
二零二六年四月一日	300,000	1.59	1.57
二零二六年四月二日	170,000	1.58	1.58

於最後實際可行日期前六個月內回購的所有基金單位於回購後均持作庫存基金單位。

7. 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，有關增加就收購守則第 26 條及第 32 條而言將被視為收購投票權。因此，視乎有關單位持有人的權益增幅，單位持有人或一組一致行動之單位持有人

(定義見收購守則)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。除上文所述者外，董事並不知悉根據建議回購授權作出任何回購會導致收購守則項下的任何後果。

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。

8. 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)
二零二五年四月	1.87	1.63
二零二五年五月	1.75	1.60
二零二五年六月	1.73	1.64
二零二五年七月	1.74	1.68
二零二五年八月	1.76	1.69
二零二五年九月	1.74	1.70
二零二五年十月	1.67	1.60
二零二五年十一月	1.66	1.59
二零二五年十二月	1.69	1.57
二零二六年一月	1.74	1.54
二零二六年二月	1.76	1.62
二零二六年三月	1.76	1.34
自二零二六年四月一日起直至最後實際可行日期	1.59	1.43

9. 管理人確認

管理人確認本說明函件或根據回購授權的回購均無任何異常之處。

10. 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。

邱立平先生

邱先生，61歲，於二零一三年十一月二十日獲委任為管理人的獨立非執行董事。邱先生曾為麥頓投資的聯合創辦人(一間於二零零二年成立並專注於中國經營業務的私募股權投資公司)，主要投資於高速增長的中國公司。邱先生為秦皇島博碩光電設備有限公司(自二零一四年八月十八日起於全國中小企業股份轉讓系統掛牌)的董事。

邱先生取得中國國防科技大學的工程學士及碩士學位。

邱先生已與管理人訂立委任函，自二零一三年十一月二十日起初步為期三年，其後每次自動續期一年，惟須根據管理人組織章程細則及合規手冊輪席退任及經管理人股東重選連任。應付邱先生的所有酬金均由管理人以自身資源支付及承擔。

邱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。於最後實際可行日期，邱先生擁有香港法例第571章證券及期貨條例第XV部所指的1,773,000個基金單位的權益。

除上文所披露者外，概無其他有關重選邱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」)謹訂於二零二六年五月二十七日(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) 知悉截至二零二五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：

- (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(為及代表春泉產業信託)，根據及按照信託契約、房地產投資信託基金守則、上市規則、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；

週年大會通告

- (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(不包括庫存基金單位)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
- (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. 「動議謹此批准進一步委任邱立平先生為管理人之獨立非執行董事直至週年大會後的第三屆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二零二六年四月二十三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，二零二六年四月二十三日

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。

週年大會通告

- (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,地址為香港夏慤道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(不包括公眾假期)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。
- (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二零二六年五月二十一日(星期四)至二零二六年五月二十七日(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。週年大會的記錄日期將為二零二六年五月二十一日。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,須於二零二六年五月二十日(星期三)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「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); 鍾偉輝(行政總裁兼執行董事); 許曉林及 *Tadashi Konno* (均為非執行董事); 及馬世民、林耀堅、邱立平及童書盟(均為獨立非執行董事)。