

---

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9頁。

春泉產業信託謹訂於二零二三年六月十三日(星期二)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。

二零二三年四月二十五日

---

# 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 .....	8
6. 一般事項 .....	9
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 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
管理人之法律顧問	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	將於二零二三年六月十三日(星期二)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基金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。
「合規手冊」	指	管理人之合規手冊。
「企業管治手則」	指	上市規則附錄十四的企業管治守則。
「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。
「最後可行日期」	指	二零二三年四月十九日，即本通函付印前就確認本通函所載若干資料之最後可行日期。
「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。
「長期服務之獨立非執行董事」	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無分割基金單位。
「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。

# 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

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

邱立平先生

林耀堅先生

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

#### 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)建議馬世民先生和邱立平先生各自為管理人的獨立非執行董事的繼續服務直至應屆週年大會後的第三次基金單位持有人週年大會止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的批准，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日期(以最早者為準)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。

---

## 致單位持有人的函件

---

### (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推薦建議或聲明。

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）須各自尋求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

自二零二二年一月一日起，上市規則和企業管治守則已修訂（其中包括）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長短，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。此外，企業管治守則規定，自二零二三年一月一日或之後開始的財政年度起，如果董事會的所有獨立非執行董事均為長期服務的獨立非執行董事，則應任命一名新的獨立非執行董事。

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單獨通過決議。



---

## 致單位持有人的函件

---

### (b) 長期服務的獨立非執行董事的持續服務

於最後可行日期，馬世民先生（「馬先生」）及邱立平先生（「邱先生」）自二零一三年十一月起獲委任為管理人之獨立非執行董事並於董事會任職超過九年，均為長期服務的獨立非執行董事。

鑑於企業管治守則的新條文，管理人將採取措施確保遵守該等條文，並將於適當時候另行刊發公告及將向單位持有人單獨提出普通決議供考慮，並酌情批准馬先生和邱先生繼續任職至直至應屆週年大會後的第三次基金單位持有人週年大會止。

管理人已製定提名政策（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。根據合規手冊，提名委員會將負責持續審閱董事會及其委員會的結構、規模和組成，並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，同時考慮到合規手冊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。

馬先生和邱先生之獨立性已由提名委員會審閱，彼等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）和合規手冊向管理人提交年度確認書。董事會對彼等在指定角色和作為董事會成員時表現出的性格和判斷力感到滿意，並認為儘管彼等的服務年限長短，仍繼續向董事會提供對春泉產業信託事務的獨立觀點。

馬先生及邱先生之履歷詳情載於本通函附錄二。

考慮到馬先生和邱先生的背景、專業知識和經驗，董事會（除馬先生和邱先生為管理人之獨立非執行董事的持續服務外）認為 (i) 馬先生和邱先生都可以帶來寶貴的見解，他們對春泉產業信託的深入了解以及他們豐富的經驗和專業知識繼續為董事會提供寶貴的貢獻；及 (ii) 馬先生和邱先生各自的持續服務直至應屆週年大會後的第三次基金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等繼續擔任管理人之獨立非執行董事的普通決議案。

---

## 致單位持有人的函件

---

### 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。

於最後可行日期，馬先生和邱先生各自擁有1,078,000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管理人的非執行董事，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馬先生和邱先生作為管理人的獨立非執行董事的持續服務須放棄投票。

### 5. 週年大會

週年大會將於二零二三年六月十三日(星期二)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。

倘閣下於二零二三年六月八日(星期四)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二零二三年六月八日(星期四)至二零二三年六月十三日(星期二)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，須於二零二三年六月七日(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)及可於週年大會上使用之代表委任表格。

---

## 致單位持有之函件

---

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。

### 6. 一般事項

#### 6.1 概無重大不利變動

於最後可行日期，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二零二二年十二月三十一日(即春泉產業信託最近刊發的經審計財務報表日期)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提供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

二零二三年四月二十五日

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%。於最後可行日期，已發行基金單位數目為1,489,342,268個基金單位。根據該數字(以及假設於最後可行日期後直至通過有關普通決議案當日前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148,934,226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二零二三年一月一日至二零二三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可行日期前過去六個月內回購合共754,000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)
二零二二年十一月一日	40,000	2.10	2.08
二零二二年十一月三日	40,000	2.15	2.07
二零二二年十一月四日	40,000	2.13	2.10
二零二二年十一月七日	40,000	2.13	2.10
二零二二年十一月八日	40,000	2.13	2.10
二零二二年十一月九日	40,000	2.14	2.11
二零二二年十一月十日	50,000	2.13	2.10
二零二二年十一月十一日	46,000	2.15	2.15
二零二二年十一月十四日	4,000	2.20	2.20
二零二二年十一月十五日	50,000	2.20	2.19
二零二二年十一月十六日	10,000	2.22	2.21
二零二二年十一月十七日	30,000	2.25	2.18
二零二二年十一月十八日	35,000	2.25	2.23
二零二二年十一月二十二日	30,000	2.23	2.30
二零二三年三月三十日	60,000	2.35	2.36
二零二三年三月三十一日	19,000	2.38	2.42
二零二三年四月三日	60,000	2.40	2.44
二零二三年四月四日	60,000	2.43	2.45
二零二三年四月六日	60,000	2.45	2.42

## 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)
二零二二年四月	2.93	2.63
二零二二年五月	2.75	2.60
二零二二年六月	2.72	2.61
二零二二年七月	2.68	2.60
二零二二年八月	2.76	2.60
二零二二年九月	2.71	2.32
二零二二年十月	2.60	2.07
二零二二年十一月	2.30	2.03
二零二二年十二月	2.50	2.24
二零二三年一月	2.60	2.35
二零二三年二月	2.48	2.44
二零二三年三月	2.51	2.35
於二零二三年四月一日直至最後可行日期	2.48	2.37

## 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(惟須經單位持有人批准)。

## 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。

## 1. 馬世民先生

馬先生，83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。彼自一九九八年起擔任其創辦的私募股權集團GEMS(General Enterprise Management Services Limited)的主席，並於二零一五年七月起變更其職位為非執行主席。彼亦：(i)自一九九四年三月起擔任永泰地產有限公司(股份代號：0369)的獨立非執行董事；(ii)自二零一零年八月起擔任綠心集團有限公司(股份代號：0094)的非執行董事；(iii)自二零一五年四月起擔任中國天然氣集團有限公司(股份代號：0931)的非執行董事(由二零一四年十月自獲委任之獨立非執行董事調任)。

馬先生曾出任和記黃埔有限公司執行董事十年。彼於一九九四年至一九九八年間亦擔任德意志銀行集團的亞太區執行主席。過去，彼曾於二零一零年至二零一四年間擔任Essar Energy plc(一間於倫敦證券交易所上市的公司)的副主席兼獨立非執行董事；於二零一一年至二零一三年間擔任Glencore International plc(一間於倫敦證券交易所及香港聯交所(股份代號：805)雙重上市的公司)的非執行主席；於二零一三年至二零一五年間擔任Gulf Keystone Petroleum Ltd.(一間於倫敦證券交易所上市的公司)的主席兼獨立非執行董事；於二零零七年至二零一零年間擔任Vodafone Group Plc(一間於倫敦證券交易所上市的公司)的非執行董事；於一九九九年至二零一三年間擔任Sino-Forest Corporation(一間於多倫多證券交易所上市的公司)的獨立董事；於二零一五年至二零一七年間擔任長江實業集團有限公司(股份代號：1113)的非執行董事；於二零零三年至二零一七年間擔任Compagnie Financière Richemont SA(一間於瑞士交易所上市的公司)的非執行董事；於一九九二年至二零一八年間擔任東方海外(國際)有限公司(股份代號：0316)的獨立非執行董事，並於二零一六年(自二零一零年獲任命的非執行董事角色調任後)至二零二零年間擔任鐵江現貨有限公司(股份代號：1029)的獨立非執行董事。

馬先生持有巴斯大學法學榮譽博士學位。

馬先生曾為嘉漢林業之獨立董事，直至二零一三年一月三十日為止。嘉漢林業於加拿大註冊成立，根據其已刊發資料，其為中國商業森林種植營運商。其股份曾於多倫多證券交易所上市。

於二零一一年，嘉漢林業未能履行其於優先票據項下的若干責任(根據公開資料，未償還本金額約為18億美元)。於二零一二年三月三十日，嘉漢林業與若干票據持有人訂立重組及支持協議。其提起訴訟並從安大略省高等法院(「法院」)獲得保護，以在法院委任的監督下重新安排其事務以實施其重組計劃。嘉漢林業其後以債轉股方式提交妥協及重組計劃，該計劃已獲債權人及法院批准，其後於二零一三年一月三十日實施。



於二零一二年五月，安大略省證券事務監察委員會（「安省證監會」）對嘉漢林業及若干董事作出指控聲明，惟馬先生並非該指控聲明的被告。於二零一七年七月十三日，安省證監會裁定嘉漢林業詐騙投資者。

嘉漢林業及（其中包括）其於相關時間的董事（包括馬先生）遭提出多項集體訴訟。集體訴訟包括於嘉漢林業刊發的通函及公告中作出失實陳述的指控。就該等集體訴訟而言，於二零一二年十二月十日，法院裁定原告人（倘彼等於訴訟中勝訴）僅有權從適用保險保障範圍中追討損害賠償，而倘申索不在保險保障範圍內，則該等申索已獲解除。所有針對馬先生的集體訴訟已被撤銷或駁回。

馬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。於最後可行日期，馬先生擁有證券及期貨條例第 XV 部所指的 1,078,000 個單位的權益。

除上文所披露者外，概無其他有關馬先生重選的事宜須提請基單位持有人垂注，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。

## 2. 邱立平先生

邱先生，58 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。邱先生為一間專注於中國經營業務的私募股權投資公司麥頓投資的聯合創辦人。自二零零二年二月起，彼為 Mileston China Opportunities Fund I 及 Fund II, L. P. 的一般合夥人，該兩家公司均為主要投資於高速增長的中國公司的合夥公司。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。於最後可行日期，邱先生擁有證券及期貨條例第 XV 部所指的 1,078,000 個單位的權益。

除上文所披露者外，概無其他有關邱先生重選獨立非執行董事的事宜須提請基單位持有人垂注，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。

# 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

### 週年大會通告

茲通告春泉產業信託(「春泉產業信託」)謹訂於二零二三年六月十三日(星期二)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) 知悉截至二零二二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時限(以最早者為準)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 重選馬世民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基金單位持有人週年大會止。
- 3 重選邱立平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基金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二零二三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，二零二三年四月二十五日

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

- (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，地址為香港灣仔夏慤道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二零二三年六月八日至二零二三年六月十三日止(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，須於二零二三年六月七日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) 倘於股東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，股東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](http://www.springreit.com))及聯交所指定網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊發公告，以知會單位持有人經延期召開的股東週年大會日期、時間及地點。

股東週年大會在黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，股東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股東週年大會。

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* (執行董事兼財務總監)；*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)。