

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

及

(2) 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6至9頁。

春泉產業信託謹訂於二零二一年五月二十七日(星期四)下午四時正假座香港夏愨道18號海富中心1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-2頁。無論閣下能否親身出席週年大會並於會上投票，務請按隨附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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席週年大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票。

週年大會之預防措施

敬請參閱本通函第2頁有關週年大會上為預防及控制2019新型冠狀病毒肺炎(「新冠肺炎」)傳播而將採取之措施，包括：

- 強制測量體溫及健康申報
- 強制佩戴外科口罩
- 管理人將於會場維持適當距離及空間，因此於必要時可能會限制週年大會出席人數，以避免過於擁擠
- 恕不供應茶點

管理人提醒單位持有人可委託大會主席作為其代表，於週年大會上就相關決議案投票以代替親身出席週年大會。

二零二一年四月二十六日

目 錄

	頁次
公司資料.....	1
週年大會之預防措施.....	2
釋義.....	3
致單位持有人之函件.....	6
1. 緒言.....	6
2. 建議授予回購基金單位之一般授權.....	7
3. 於週年大會上投票.....	8
4. 推薦建議.....	8
5. 責任聲明.....	9
6. 週年大會.....	9
附錄一.....	AI-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 德輔道中68號 萬宜大廈28樓2801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 鍾偉輝先生 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 皇后大道東183號 合和中心54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

週年大會之預防措施

鑒於新冠肺炎疫情持續以及近期預防及控制疫情傳播之建議，管理人將於週年大會上實施以下預防措施以保護出席單位持有人、員工及其他人員免受感染之風險：

- (i) 每名單位持有人、受委代表及其他出席者須於週年大會會場入口進行強制體溫測量。任何體溫超過攝氏37.4度之人士將不獲批准進入或被要求離開週年大會會場。
- (ii) 所有股東、受委代表及其他出席者須於週年大會會場入口填寫並提交申報表，確認其姓名及聯絡詳情，並確認彼等於過去14天內的任何時間並無前往香港以外的任何受影響國家或地區，或盡其所知不曾與最近前往香港以外的任何受影響國家或地區的人士有身體接觸(遵照香港政府於網站(www.chp.gov.hk/tc/features/102742.html)發出的指引)。任何不遵從此項要求之人士可不獲批准進入或被要求離開週年大會會場。
- (iii) 出席者於進入週年大會會場前及於出席週年大會期間須佩戴外科口罩。
- (iv) 出席者須於出席週年大會時全程維持適當距離，因此管理人於必要時可能會限制週年大會出席人數，以避免過於擁擠。
- (v) 恕不供應茶點。

在法律許可範圍內，管理人保留權利不批准任何人士進入或要求其離開週年大會會場，以確保週年大會出席者之安全。

為符合所有利益相關者之健康安全利益以及遵照近期預防及控制新冠肺炎疫情之指引，管理人提醒所有單位持有人無須親身出席週年大會，仍可行使投票權。單位持有人可填寫代表委任表格之投票指示，委託週年大會主席作為其代表於週年大會上就相關決議案投票以代替親身出席週年大會。無論如何，謹請單位持有人：(a)仔細考慮將於密閉環境下舉行週年大會之風險；(b)遵循香港政府有關新冠肺炎的任何規定或指引以決定是否出席週年大會；及(c)如感染或疑似感染新冠肺炎，或與感染或疑似感染新冠肺炎的任何人士有密切接觸，則切勿出席股東週年大會。

本通函隨附代表委任表格，供選擇收取實體通函之單位持有人使用。代表委任表格亦可自春泉產業信託網站<http://www.springreit.com>上「投資者關係—公告」一欄下載。倘閣下並非註冊單位持有人(倘閣下透過銀行、經紀、託管人或香港中央結算有限公司持有基金單位)，請直接向閣下之銀行、經紀或託管人(視情況而定)查詢以協助閣下委託受委代表。

倘單位持有人選擇不親身出席週年大會，並就相關決議案或春泉產業信託或與董事會溝通之任何事項有任何疑問，歡迎透過以下方式聯絡管理人：

電郵：ir@springreit.com
電話：852 3100 0300
傳真：852 3100 0320

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	將於二零二一年五月二十七日(星期四)下午四時正假座香港夏慤道18號海富中心1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。
「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	二零二一年四月十六日，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。
「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。

釋 義

「普通決議案」	指	在正式召開之單位持有人會議上，由親身或委派代表出席會議及有投票權之單位持有人獲過半數票(以點票方式)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不少於已發行基金單位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，經當時修訂、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	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，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	受託人與管理所訂立日期為二零一三年十一月十四日及經日期為二零一五年五月二十二日之補充信託契約修訂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。

釋 義

「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：

非執行董事：

Toshihiro Toyoshima 先生(主席)

Hideya Ishino 先生

執行董事：

梁國豪先生

鍾偉輝先生

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

德輔道中68號

萬宜大廈28樓2801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

及

(2) 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有關授予回購授權之普通決議案之進一步資料及發出週年大會通告。

週年大會通告所載普通決議案就回購授權尋求單位持有之批准，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

誠如春泉產業信託日期為二零二一年三月二十三日之公告所披露，管理人擬於週年大會上尋求單位持有之批准，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。

有關回購授權之說明函件載於本通函附錄一。

3. 於週年大會上投票

房地產投資信託基金守則第9.9(f)段規定，倘單位持有人於提呈以供批准之決議案中擁有重大權益，且該權益有別於所有其他單位持有之權益，則該單位持有人須就有關決議案放棄投票或不得被計入提呈有關決議案之大會之法定人數。

此外，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將處理之事項中擁有重大權益，且該權益有別於其他單位持有之權益，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回購授權之普通決議案放棄投票。

4. 推薦建議

4.1 董事

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。

4.2 受託人

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。

致單位持有之函件

5. 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。

6. 週年大會

週年大會將於二零二一年五月二十七日(星期四)下午四時正假座香港夏慤道18號海富中心1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。

倘閣下於二零二一年五月二十一日(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二零二一年五月二十四日(星期一)至二零二一年五月二十七日(星期四)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，須於二零二一年五月二十一日(星期五)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(地址為香港皇后大道東183號合和中心54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，不論閣下是否計劃親身出席週年大會，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(地址為香港皇后大道東183號合和中心54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。交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席週年大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票。

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

二零二一年四月二十六日

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，回購授權將授權春泉產業信託回購最多不超過有關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%。於最後可行日期，已發行基金單位數目為1,463,905,546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146,390,555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二零二一年一月一日至二零二一年三月三十一日期間部分基本費用及浮動費用所致。預計發行予管理人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

於最後可行日期前過去六個月，春泉產業信託已於香港聯交所或以其他方式回購合共964,000個基金單位，其詳情載列如下：

回購日期	回購基金 單位數目	每個基金單位的支付價格	
		最高 (港元)	最低 (港元)
二零二零年十一月二日	12,000	2.60	2.59
二零二零年十一月三日	8,000	2.62	2.62
二零二零年十一月四日	4,000	2.65	2.65
二零二零年十一月五日	11,000	2.70	2.69
二零二零年十一月九日	12,000	2.70	2.69
二零二零年十一月十日	30,000	2.70	2.65
二零二零年十一月十一日	30,000	2.69	2.65
二零二零年十一月十二日	12,000	2.71	2.68
二零二零年十一月十六日	28,000	2.70	2.67

回購日期	回購基金 單位數目	每個基金單位的支付價格	
		最高 (港元)	最低 (港元)
二零二零年十一月十七日	2,000	2.73	2.73
二零二零年十一月十九日	44,000	2.78	2.74
二零二零年十一月二十日	50,000	2.80	2.75
二零二零年十一月二十三日	20,000	2.80	2.77
二零二零年十一月二十四日	60,000	2.82	2.75
二零二零年十一月二十六日	8,000	2.91	2.91
二零二零年十一月二十七日	26,000	2.92	2.90
二零二零年十一月三十日	50,000	2.92	2.90
二零二零年十二月一日	11,000	2.92	2.90
二零二零年十二月二日	50,000	2.90	2.86
二零二零年十二月三日	14,000	2.92	2.88
二零二零年十二月四日	28,000	2.92	2.89
二零二零年十二月七日	25,000	2.89	2.88
二零二零年十二月八日	33,000	2.90	2.83
二零二零年十二月九日	30,000	2.85	2.83
二零二零年十二月十日	1,000	2.82	2.82
二零二零年十二月十一日	24,000	2.90	2.86
二零二零年十二月十四日	26,000	2.89	2.87
二零二零年十二月十五日	26,000	2.91	2.89
二零二一年一月四日	20,000	2.73	2.72
二零二一年一月五日	40,000	2.72	2.71
二零二一年一月六日	34,000	2.71	2.70
二零二一年一月七日	17,000	2.71	2.68
二零二一年一月八日	34,000	2.72	2.69
二零二一年三月二十九日	20,000	2.81	2.81
二零二一年三月三十日	40,000	2.78	2.77
二零二一年三月三十一日	48,000	2.79	2.77
二零二一年四月一日	11,000	2.79	2.77
二零二一年四月七日	25,000	2.84	2.84
購回的基金單位總數	964,000		

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)
二零二零年四月	2.67	2.27
二零二零年五月	2.70	2.35
二零二零年六月	2.60	2.46
二零二零年七月	2.56	2.41
二零二零年八月	2.65	2.30
二零二零年九月	2.70	2.46
二零二零年十月	2.71	2.50
二零二零年十一月	2.97	2.54
二零二零年十二月	2.97	2.65
二零二一年一月	2.78	2.56
二零二一年二月	2.95	2.52
二零二一年三月	2.93	2.68
於二零二一年四月一日直至最後可行日期	2.89	2.71

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。



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」)謹訂於二零二一年五月二十七日(星期四)下午四時正假座香港夏慤道18號海富中心1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) 知悉截至二零二零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。

凡本週年大會通告並無明確界定之詞彙及表達與日期為二零二一年四月二十六日致單位持有人之通函(「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，二零二一年四月二十六日

管理人之註冊辦事處：

香港

德輔道中68號

萬宜大廈28樓2801室

附註：

- (a) 凡有資格出席週年大會(或其任何續會)並於會上投票之單位持有人均可委派不多於兩名代表代其出席大會。如單位持有人為法團，可透過其董事會(或其他監管組織)以決議案授權之任何人士作為其代表出席任何單位持有人大會。於該會議上，按此獲授權之人士代表法團可行使之權力，與法團為個人單位持有人之情況下可行使者無異。代表委任表格須經委任人或其以書面正式授權之授權人書面簽署，倘委任人為法團，則根據其公司章程文件以法團印鑑或正式授權之職員或授權人簽署。獲委任為代表或公司代表之人士無須為單位持有人。
- (b) 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署之簽署人之授權書或授權文件核證本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交春泉產業信託之基金單位登記處卓佳證券登記有限公司之辦事處(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席週年大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格視作已撤銷論。

週年大會通告

- (c) 倘基金單位由聯名登記之單位持有人持有，則名列首位之人士作出之投票(不論是親身或委派代表)方獲接納(而其他聯名登記之單位持有人作出之投票將不予接納)，而就此而言，名列首位者之先後次序乃根據單位持有人登記名冊上就該基金單位之排名先後次序而定。
- (d) 單位持有人登記冊將自二零二一年五月二十四日(星期一)至二零二零年五月二十七日(星期四)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，須於二零二一年五月二十一日(星期五)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(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以辦理登記手續。
- (e) 於週年大會提呈之上述普通決議案將以投票表決方式進行。於投票表決時，可親身或由受委代表投票，且每名親身或由公司代表或受委代表出席的單位持有人就其作為單位持有人之每個基金單位可投一票。
- (f) 鑒於新冠肺炎疫情以及近期預防及控制疫情傳播之建議，管理人將於週年大會上實施若干預防措施以保護出席單位持有人、員工及其他人員免受感染之風險。有關更多詳情，請參閱通函。

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)；*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)。