

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

(1) 以春泉產業信託的基金單位及現金形式
向春泉資產管理有限公司支付基本費用及浮動費用；
及

(2) 完成發行標的二零二四年管理人費用基金單位

茲提述春泉產業信託日期分別為二零二四年七月二十三日及二零二四年八月九日的通函及投票結果公告，內容有關春泉產業信託發行標的二零二四年管理人費用基金單位及清洗豁免。

另亦提述管理人所刊發日期為二零二三年十二月十三日的公告，內容有關管理人的二零二四年選擇以現金(佔20%)及基金單位(佔80%)形式收取截至二零二四年十二月三十一日止年度應付管理人的基本費用，而截至二零二四年十二月三十一日止年度就春泉產業信託任何房地產應付管理人的浮動費用則全數以現金形式收取。

董事會宣佈，管理人已於二零二四年八月十六日收取(i)基本費用12,910,107.14港元，其中10,328,085.71港元以基金單位形式(向管理人發行5,447,302個基金單位的方式)支付，而2,582,021.43港元則以現金形式支付；及(ii)浮動費用3,943,910.09港元以現金形式支付。該費用為支付管理人二零二四年四月一日至二零二四年六月三十日期間的費用。就此向管理人發行的5,447,302個基金單位相當於緊隨發行第二批次基金單位後已發行合共1,455,664,670個基金單位的約0.37%。

根據信託契約，為支付管理人費用而將予發行的管理人費用基金單位數目應相等於基本費用有關金額按當時市價(定義見信託契約)所能購買的基金單位數目(下調至最接近的整數)。信託契約規定，在會觸發收購守則規定的強制要約，部分管理人費用應以現金而非基金單位的形式支付，特別大會決議案已獲通過，而清洗豁免已獲授出，故春泉產業信託可發行標的二零二四年管理人費用基金單位(以最高標的二零二四年管理人費用基金單位為限)，以支付有關期間應付的80%基本費用。

根據市價為1,896港元計算，於二零二四年四月一日至二零二四年六月三十日期間就支付80%基本費用將予發行的基金單位數目為5,447,302個基金單位(少於最高標的二零二四年管理人費用基金單位)。由於發行第二批次基金單位導致管理人一致行動集團首次超過已發行基金單位總數的30%，該批次管理人費用基金單位相當於標的二零二四年管理人費用批次(如通函及清洗豁免所述)。

因此，發行標的二零二四年管理人費用基金單位已於二零二四年八月十六日完成。

茲提述春泉產業信託日期分別為二零二四年七月二十三日及二零二四年八月九日的通函(「**通函**」)及投票結果公告，內容有關春泉產業信託發行標的二零二四年管理人費用基金單位及清洗豁免。除另有界定者外，本公告所用詞彙與通函所賦予者具有相同涵義。

管理人董事會宣佈，管理人已於二零二四年八月十六日收取(i)基本費用12,910,107.14港元，其中10,328,085.71港元以基金單位形式(向管理人發行5,447,302個基金單位的方式)支付，而2,582,021.43港元則以現金形式支付；及(ii)浮動費用3,943,910.09港元以現金形式支付。該費用為支付管理人二零二四年四月一日至二零二四年六月三十日期間的費用。就此向管理人發行的5,447,302個基金單位(「**第二批次基金單位**」)相當於緊隨發行第二批次基金單位後已發行合共1,455,664,670個基金單位的約0.37%。

根據信託契約，管理人有權自二零一三年十二月五日起(包括該日)開始按季度收取(其中包括)下列費用：

- (i) 每年存置財產(定義見信託契約)價值0.4%的基本費用(定義見信託契約)，每季按各季最後營業日營業時間結束時計算並就任何部分期間及春泉產業信託的期限按比例分配；及
- (ii) 每年春泉產業信託物業收入淨額(定義見信託契約)(扣除基本費用及浮動費用前)3.0%的浮動費用(定義見信託契約)。為計算浮動費用，物業收入淨額已根據春泉產業信託截至二零二四年六月三十日止期間的未經審核管理賬目計算，可根據信託契約第11.1.2.4條予以調整(如有)。

根據信託契約，管理人可於每個財政年度每年一月十五日或之前選擇以現金及／或基金單位(「基金單位」)形式收取該財政年度的基本費用及浮動費用。誠如春泉產業信託日期為二零二三年十二月十三日的公告所載，就截至二零二四年十二月三十一日止財政年度，管理人選擇以基金單位形式收取該年度應付的80%基本費用，而餘下20%基本費用及該年度應付的全數浮動費用以現金形式收取。

根據信託契約，為支付管理人費用而將予發行的管理人費用基金單位數目應相等於基本費用有關金額按當時市價(定義見信託契約)所能購買的基金單位數目(下調至最接近的整數)。信託契約規定，在會觸發收購守則規定的強制要約，部分管理人費用應以現金而非基金單位的形式支付，特別大會決議案已獲通過，而清洗豁免已獲授出，故春泉產業信託可發行標的二零二四年管理人費用基金單位(以最高標的二零二四年管理人費用基金單位為限)，以支付有關期間應付的80%基本費用。

根據市價為1.896港元計算，於二零二四年四月一日至二零二四年六月三十日期間就支付80%基本費用將予發行的基金單位數目為5,447,302個基金單位(少於最高標的二零二四年管理人費用基金單位)。由於發行第二批次基金單位導致管理人一致行動集團首次超過已發行基金單位總數的30%，該批次管理人費用基金單位相當於標的二零二四年管理人費用批次(如通函及清洗豁免所述)。

因此，發行標的二零二四年管理人費用基金單位已於二零二四年八月十六日完成（「完成」）。下表載列緊接完成前及緊隨完成後春泉產業信託基金單位持有架構：

	(a) 緊接完成前		(b) 緊隨完成後	
	基金單位	%	基金單位	%
管理人一致行動集團				
春泉資產管理有限公司 ⁽¹⁾	64,825,150	4.47	70,272,452	4.83
RCA Fund 01, L.P. ⁽²⁾	336,720,159	23.22	336,720,159	23.13
Artemis Asset Management Co., Ltd. ⁽³⁾	23,538,000	1.63	23,538,000	1.62
春泉資產管理有限公司董事 ⁽⁴⁾	6,613,000	0.45	6,613,000	0.45
Toshihiro Toyoshima ⁽⁵⁾	1,652,000	0.11	1,652,000	0.11
梁國豪	759,000	0.05	759,000	0.05
Hideya Ishino	115,000	0.01	115,000	0.01
馬世民	1,344,000	0.09	1,344,000	0.09
邱立平	1,344,000	0.09	1,344,000	0.09
林耀堅	1,399,000	0.10	1,399,000	0.10
管理人一致行動集團小計	431,696,309	29.77	437,143,611	30.03
Huamao Property ⁽⁶⁾	360,188,420	24.84	360,188,420	24.74
管理人推定一致行動集團小計	791,884,729	54.61	797,332,031	54.77
其他主要單位持有人				
Spirit Cayman Ltd. ⁽⁷⁾	169,552,089	11.69	169,552,089	11.65
其他單位持有人	488,780,550	33.70	488,780,550	33.58
總計	1,450,217,368	100.00	1,455,664,670	100.00

附註：

- (1) 管理人以個人身份持有基金單位。
- (2) RCA Fund 01, L.P.（「RCA Fund」）由 Mercuria Investment Co. Ltd.（「Mercuria Investment」）根據管理協議進行管理。因此，Mercuria Investment 可對 RCA Fund 及其作為單位持有人行使有關春泉產業信託事務的權利（尤其是有關須由單位持有人投票表決的事項，而 RCA Fund 無需棄權）施加影響。Mercuria Investment 乃管理人的同系附屬公司，而兩家公司均為 Mercuria Holdings 的附屬公司。

- (3) Artemis Asset Management Co., Ltd. (「**Artemis**」)為ADC Fund 2013的全資附屬公司，該基金的普通合夥人為ADC International Co., Ltd. (為Mercuria Investment的全資附屬公司)。
- (4) 根據收購守則中「一致行動」定義的第(6)類推定，所列每位董事均被推定為與管理人一致行動的一方。
- (5) Toshihiro Toyoshima先生的基金單位持有量包括彼根據一項於二零二三年五月十八日的繼承安排獲得552,000個基金單位。
- (6) 其中包括：56,500,742個基金單位由Huamao Property直接持有，128,749,000個基金單位由China Orient Stable Value Fund Limited (「**China Orient**」)持有，160,626,029個基金單位由Alpha Great Global Limited (「**Alpha Great**」)持有，而14,312,649個基金單位由Jade Wave Global Limited (「**Jade Wave**」)持有。China Orient、Alpha Great及Jade Wave均由Huamao Property全資擁有。根據收購守則「一致行動」定義下的第(1)類定義，Huamao Property被推定為與管理人一致行動。
- (7) 根據PAG (作為春泉產業信託的主要單位持有人)於本公告日期最新披露的權益備案，Spirit Cayman Ltd. 為SCREP VI Holdings, L.P.的附屬公司，SCREP VI Holdings, L.P.的普通合夥人為PAG的附屬公司。

二零二四年四月一日至二零二四年六月三十日期間餘下應付的基本費用及浮動費用分別為2,582,021.43港元及3,943,910.09港元已於二零二四年八月十六日以現金形式向管理人支付。管理人將於下一份春泉產業信託財務報告內披露浮動費用的詳情。

管理人費用款項以港元計值。管理人計算支付二零二四年四月一日至二零二四年六月三十日期間的管理人費用採納的匯率，乃根據中國人民銀行所宣佈於截至二零二四年六月三十日止三個月的月末匯率中間價的平均值。按照信託契約的有關規定，管理人認為有關匯率在當時情況屬適當。

本財務年度向管理人發行的基金單位總數

於春泉產業信託各財政年度向管理人發行作為支付全部或部分管理人費用的新基金單位數目，將計入管理人根據房地產投資信託基金守則第12.2條在毋須取得單位持有人批准的情況下而可於各財政年度發行的已發行基金單位20%的部分。此外，根據房地產投資信託基金守則第12.6條，各財政年度中，在毋須取得單位持有人批准的情況下而可向管理人發行作為支付該財政年度全部或部分管理人費用的基金單位最高數目，其總額須以相當於緊接上一財政年度最後一日已發行的基金單位總數的3%，加上春泉產業信託為收購任何房地產進行融資而於相關財政年度已發行的基金單位數目(如有)為限。

就截至二零二四年十二月三十一日止財政年度向管理人支付80%的基本費用而發行的基金單位總數，為11,026,718個基金單位(包括第二批次基金單位)，相當於二零二三年十二月三十一日(即緊接上一財政年度最後一日)已發行基金單位的0.77%，少於當日已發行基金單位的3%。由二零二四年一月一日起至本公告日期期間，春泉產業信託概無就收購房地產進行融資而發行任何基金單位。

一般事項

上述公告乃根據房地產投資信託基金守則第10.3及10.4(k)條發出。

承董事會命
春泉資產管理有限公司
(作為春泉產業信託之管理人)
Toshihiro Toyoshima 先生
管理人主席

香港，二零二四年八月十六日

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(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、邱立平及童書盟(均為獨立非執行董事)。

管理人及董事共同及個別就本公告所載資料之準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就其所深知，於本公告中所表達之意見乃經過謹慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏其他事實，致使本公告中所作的任何陳述具誤導成分。