

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。



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

截至二零二四年十二月三十一日止三個月 未經審核經營統計數據

春泉資產管理有限公司(「**管理人**」)(作為春泉產業信託(「**春泉產業信託**」)之**管理人**)之董事會(「**董事會**」)謹此宣佈，春泉產業信託之物業組合截至二零二四年十二月三十一日止三個月之若干未經審核經營統計數據如下：

1. 北京華貿中心1座、2座寫字樓(「**華貿物業**」)

截至有關日期止三個月	二零二四年 十二月三十一日	二零二四年 九月三十日	增減
平均月租(人民幣元/平方米) ^{附註1}	353	356	-0.8%
平均租用率(%)	86	83	+3 個百分點

截至二零二四年十二月三十一日止三個月，華貿物業平均月租約為每平方米(「**平方米**」)人民幣 353 元，與上一季度相比下降 0.8%，平均租用率約為 86%，與上一季度相比增長 3 個百分點。截至二零二四年十二月三十一日的租用率約為 89%。北京辦公樓市場仍然充滿挑戰，團隊將繼續優先維持出租率，而非租金。

2. 英國的商業物業(「**英國組合**」)

在英國組合中的 83 項物業均為與租戶(英國領先汽車服務經營公司 Kwik-Fit (GB) Limited)訂立的長期租約。租約均於二零三二年三月到期。目前，英國組合的出租率為 100%，每年合約租金收入為約 4.64 百萬英鎊。各租約項下的租金須每五年進行市值租金檢討，據此，租金僅會向上調整。

3. 惠州華貿天地(「**惠州物業**」)

截至有關日期止三個月	二零二四年 十二月三十一日	二零二四年 九月三十日	增減
平均月租(人民幣元/平方米) ^{附註2}	185	166	+11.4%
平均租用率(%)	90	99	-9 個百分點

春泉產業信託於二零二二年九月二十八日完成收購惠州物業 68%的權益。截至二零二四年十二月三十一日止三個月，惠州物業平均月租約為每平方米人民幣 185 元，其中包括固定租金每平方米人民幣 164 元（二零二四年第三季度：每平方米人民幣 152 元），及浮動租金每平方米人民幣 21 元（二零二四年第三季度：每平方米人民幣 14 元），與上一季度相比增長 11.4%，平均租用率約為 90%，與上一季度相比下降 9 個百分點。截至二零二四年十二月三十一日的租用率約為 90%。租用率的下降主要歸因於一份主要租約的調整。

惠州物業於二零二四年十二月三十一日的總可出租面積為 103,568 平方米。該物業的總可出租面積可能會因配合租戶的需求而進行重新配置而不時產生變化。

上述經營數據基於管理人初步內部紀錄編製，未經外聘核數師審核或審閱，因此僅供投資者參考。

附註：

1. 華貿物業目前的平均月租代表合約租金（不包括管理費），不再包括免租期的影響。這一改變與市場慣例一致，提供了一個物業間更直接可比的衡量指標。該數據為不含增值稅的淨值。為便於比較，2024 年 12 月 31 日和 2024 年 9 月 30 日止三個月，考慮到免租期影響的平均舊貨月租分別為每平方米人民幣 330 元和 337 元。
2. 惠州物業的平均月租為不含增值稅的淨值，包括基本租金收入，抽成租金收入，佣金收入及服務費收入。

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，二零二五年一月二十四日

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*（財務總監兼執行董事）；*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）。