

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

公告

(1) 若干相關持續關連人士交易之現有豁免到期

及

(2) 存續之持續關連人士交易

管理人之董事會謹此宣佈，其將不會於就春泉產業信託涉及租賃交易或物業管理安排之持續關連人士交易之若干類別嚴格遵守房地產投資信託基金守則第 8 章項下披露及單位持有人批准之規定之現有豁免於二零一七年十二月三十一日到期後申請延期。因此，管理人將就任何(i)於二零一七年十二月三十一日存續；或(ii)由春泉產業信託於二零一七年十二月三十一日後訂立之相關持續關連人士交易遵守房地產投資信託基金守則第 8 章項下之所有有關規定。

於本公告日期，將於二零一七年十二月三十一日後存續之相關持續關連人士交易包括：(i) Mercuria Beijing 就華貿物業之若干辦公室物業訂立之租賃協議；及(ii)有關物業管理人就華貿物業提供若干物業管理、租賃管理及市場營銷服務之物業管理協議。有關兩項相關持續關連人士交易之進一步詳情載於本公告正文。

由於該等相關持續關連人士交易之總值低於春泉產業信託最新經審核資產淨值（如其最新刊發之經審核賬目所披露及就自其刊發後之任何後續交易進行調整）之 5%，該等交易無須遵守房地產投資信託基金守則第 8 章項下單位持有人批准。

除上文披露之兩項相關持續關連人士交易外，(i) 春泉產業信託與(ii) Mercuria Beijing 或物業管理人（包括其聯繫人、控制實體、控股公司、附屬公司或聯營公司（屬關連人士

，定義見房地產投資信託基金守則））概無於到期日前十二個月內進行任何關連人士交易，惟二零一五年經延長豁免項下所涉及者或獨立單位持有人另行批准者除外。

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第 8.14 段作出。

茲提述春泉產業信託（「**春泉產業信託**」）日期為二零一五年四月十六日之通函（「**二零一五年通函**」），內容有關（其中包括）建議延長就春泉產業信託持續關連人士交易之若干類別嚴格遵守房地產投資信託基金守則第 8 章項下披露及單位持有人批准之規定之豁免。除另有界定外，本公告所用詞彙與二零一五年通函中所定義者具有相同涵義。

二零一五年經延長豁免到期

誠如二零一五年通函所披露，管理人已向證監會申請及證監會已於其後授出，延長初步豁免（「**二零一五年經延長豁免**」）就(i)春泉產業信託集團（即管理人、春泉產業信託及春泉產業信託持有或控制之其他公司或實體）與(ii)關連人士集團（即管理人或RCA Fund 01, L.P.及RCAC（作為RCA Fund 01., L.P.之普通合夥人）之任何關連人士）及／或管理人關連人士集團（即管理人、其控制實體、控股公司、附屬公司及聯營公司、其董事、高級行政人員及高級人員以及彼等各自之聯繫人）之間訂立之涉及(1)租賃交易；或(2)物業管理安排之持續關連人士交易（「**相關持續關連人士交易**」）之若干類別嚴格遵守房地產投資信託基金守則第8章項下披露及單位持有人批准之規定。二零一五年經延長豁免將於二零一七年十二月三十一日到期（「**到期日**」）。

鑒於僅有兩項相關持續關連人士交易將於到期日後存續，管理人之董事會謹此宣佈，其將不會於二零一五年經延長豁免到期後申請延期。因此，管理人將就任何(i)於到期日後存續；或(ii)由春泉產業信託於到期日後訂立之相關持續關連人士交易遵守房地產投資信託基金守則第 8 章項下所有披露及單位持有人批准之規定。

於本公告日期，兩項相關持續關連人士交易將於到期日後存續。該等交易之進一步詳情描述如下。

相關持續關連人士交易

持續關連租賃交易

於二零一七年十二月十九日，摩丘利亞（北京）投資諮詢有限公司（前稱日開華創（北京）投資諮詢有限公司）（「**Mercuria Beijing**」）就春泉產業信託擁有之位於中華人民共和國北京朝陽區建國路79號及81號華貿中心之若干辦公室物業（「**華貿物業**」）訂立租賃協議（「**Mercuria Beijing租約**」）。

由於 Mercuria Beijing 為管理人之控股股東及聯營公司 Mercuria Investment Co., Limited（前稱 AD Capital Co., Ltd.）（「**Mercuria**」）全資擁有之附屬公司，故 Mercuria Beijing 根據房地產投資信託基金守則第 8.1(g)段為管理人之聯營公司及春泉產業信託之關連人士。因此，Mercuria Beijing 租約項下之交易構成春泉產業信託之持續關連人士交易。

Mercuria Beijing 租約詳情如下：

租戶	摩丘利亞（北京）投資諮詢有限公司（前稱日開華創（北京）投資諮詢有限公司）
物業	中華人民共和國北京朝陽區建國路 81 號華貿中心 1 座寫字樓之若干區域
租約開始日期	二零一八年一月一日
租期	三年，二零二零年十二月三十一日屆滿
租金	每月人民幣 80,579.40 元 (不包括物業管理費及增值稅)

於租期（即三年，於二零二零年十二月三十一日到期）內，根據 Mercuria Beijing 租約應收之租金收入總額為人民幣 2,900,858.40 元，相當於春泉產業信託最新經審核資產淨值（如其最新刊發之經審核賬目所披露及就自其刊發後之任何後續交易進行調整）之 0.05%。由於 Mercuria Beijing 租約之總值低於春泉產業信託最新經審核資產淨值（如其最新刊發之經審核賬目所披露及就自其刊發後之任何後續交易進行調整）之 5%，其項下之交易無須遵守房地產投資信託基金守則第 8 章項下單位持有人批准。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，Mercuria Beijing 租約乃按公平基準並於春泉產業信託之日常及一般業務過程中根據一般商業條款按現行市場水平訂立，屬公平合理並符合春泉產業信託及獨立單位持有人之整體利益。管理人亦已取得獨立物業估值師及春泉產業信託之總估值師（「總估值師」）萊坊測計師行有限公司作出之意見，認為 Mercuria Beijing 租約貼近當前市場水平及其條款乃根據現行市況按一般商業條款訂立，並認為屬公平合理。

持續關連物業管理安排

於二零一一年八月三十日，RCA01（春泉產業信託全資擁有之特殊目的機構及華貿物業之擁有人）與北京華瑞興貿房地產諮詢有限公司（「物業管理人」）訂立物業管理協議，內容有關物業管理人就華貿物業提供若干物業管理、租賃管理及市場營銷服務。

根據有關條款，物業管理協議之初始年期應按相同條款自動延長兩年，並可於其後進一步延長，每次為期兩年，直至訂約方其中一方以書面另行通知另一方為止。於二零一七年九月一日，物業管理協議之條款已自動延長兩年，於二零一九年八月三十一日到期。

須每月向物業管理人支付相等於華貿物業每月總收入 2% 之物業管理費，作為根據物業管理協議獲提供之服務之代價。

由於物業管理人由 Mercuria（管理人之控股股東及聯營公司）擁有 40% 權益，故根據房地產投資信託基金守則第 8.1(g) 段，物業管理人為管理人之聯營公司及春泉產業信託之關連人士。因此，物業管理協議項下之交易構成房地產投資信託基金守則項下之持續關連人士交易。根據春泉產業信託之二零一五年及二零一六年年報所披露之物業管理協議項下應付之物業管理費總額（即 3,235,000 美元，相當於春泉產業信託最新經審核資產淨值之 0.34%（誠如其最新刊發之經審核賬目所披露並就自其刊發起任何其後交易進行調整）），管理人預期就於二零一九年八月三十一日到期之當前年期應付予物業管理人之物業管理費總額將少於春泉產業信託最新經審核資產淨值（如其最新刊發之經審核賬目所披露及就自其刊發後之任何後續交易進行調整）的 5%，因此，物業管理協議項下之交易無須遵守房地產投資信託基金守則第 8 章項下單位持有人批准。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，物業管理協議乃按公平基準於春泉產業信託之日常及一般業務過程中根據一般商業條款按現行市場水平訂立，屬公平合理並符合春泉產業信託及獨立單位持有人之整體利益。管理人亦已取得總估值師作出之意見，認為重續物業管理協議乃符合一般商業條款及按當前市況釐定之物業管理費被視為公平合理。

除上文披露之兩項相關持續關連人士交易外，(i) 春泉產業信託與 (ii) Mercuria Beijing 或物業管理人（包括其聯繫人、控制實體、控股公司、附屬公司或聯營公司（屬關連人士，定義見房地產投資信託基金守則））概無於到期日前十二個月內進行任何關連人士交易，惟二零一五年經延長豁免項下所涉及者或獨立單位持有人另行批准者除外。

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第 8.14 段作出，上述兩項相關持續關連人士交易之概況應載於春泉產業信託之下次刊發之半年度或年度報告。

審閱程序

上述兩項相關持續關連人士交易亦將須進行下列審閱程序：

(a) 核數師審閱程序

就每一個相關財政期間，管理人須委聘並協定由春泉產業信託之核數師對該等相關持續關連人士交易進行若干審閱程序。核數師繼而須根據彼等所進行之工作向管理人匯報實際結果，以確認該等交易是否：

- (i) 已獲董事（包括獨立非執行董事）批准；
- (ii) 已按照春泉產業信託之定價政策訂立；及
- (iii) 已按照規管交易之協議的條款訂立。

(b) 由管理人之獨立非執行董事審閱

管理人之獨立非執行董事須每年審閱該等相關持續關連人士交易，並於春泉產業信託之年報中確認於相關財政期間進行之該等交易：

- (i) 於春泉產業信託之日常及一般業務過程中進行；
- (ii) 按照正常商業條款（如有可資比較交易）或（如無足夠可資比較交易以判斷其是否按照正常商業條款）對春泉產業信託而言不遜於向或獲獨立第三方提供或享有（視情況而定）之條款進行；及
- (iii) 根據相關協議及管理人規管有關交易之內部程序（如有），按公平合理且符合單位持有人之整體利益之條款進行。

倘 **Mercuria Beijing** 租約或物業管理協議經重續或修改，或倘訂立一項新的相關持續關連人士交易，管理人將遵守房地產投資信託基金守則第 8 章項下之所有關連人士交易規定，惟就此獲授任何豁免則除外。

除上文所披露者外，於本公告日期，管理人概不知悉任何其他相關持續關連人士交易將於到期日後存續。

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，二零一七年十二月二十二日

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**及 **Nobumasa Saeki**（均為執行董事）；**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）。