

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

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

向管理人支付二零二一年十月一日至二零二一年十二月三十一日止期間的基本費用及浮動費用

謹請參閱管理人所刊發日期為二零二零年十二月四日的公告，內容有關管理人選擇就截至二零二一年十二月三十一日止年度以現金（佔 20%）及基金單位（佔 80%）形式收取由春泉產業信託（「春泉產業信託」）擁有之物業所產生之管理人的基本費用，而浮動費用則全數以現金形式收取。

管理人董事會（「董事會」）宣佈，管理人已於二零二二年三月二十五日收取基本費用 12,166,086.41 港元，其中 9,732,869.13 港元以基金單位形式（於二零二二年三月二十五日向管理人發行 3,619,512 個基金單位的方式）支付。而 2,433,217.28 港元則於二零二二年三月二十五日以現金支付。該費用為支付管理人二零二一年十月一日至二零二一年十二月三十一日期間的基本費用。就此向管理人發行的 3,619,512 個基金單位（「發行」）相當於緊隨發行後已發行合共 1,476,003,092 個基金單位約 0.25%。

二零二一年十月一日至二零二一年十二月三十一日止期間的浮動費用則於二零二二年三月二十五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。

根據日期為二零一三年十一月十四日組成春泉產業信託的信託契約（並經不時修訂、補充及/或重列）（「信託契約」），上述作為向管理人支付 80% 的基本費用而發行的基金單位數目，應相等於基本費用有關金額按每個基金單位 2.689 港元的價格（即信託契約所界定當時市價）所能購買的基金單位數目（下調至最接近的整數）。

上述向管理人發行基金單位乃於信託契約內訂明。根據證券及期貨事務監察委員會（「證監會」）授出的豁免，該發行毋須獲春泉產業信託單位持有人（「單位持有人」）批准。

緊接發行前，管理人持有 21,164,362 個基金單位。緊隨發行 3,619,512 個基金單位後，管理人持有 24,783,874 個基金單位，相當於已發行 1,476,003,092 個基金單位約 1.68%。

根據信託契約，春泉產業信託亦須就調整二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日期間的基本費用及浮動費用於二零二二年三月二十五日以現金向管理人支付調整金額 545,601.11 港元。

向管理人支付二零二一年十月一日至二零二一年十二月三十一日止期間的基本費用及浮動費用

根據信託契約，春泉產業信託的管理人春泉資產管理有限公司（「管理人」）有權自二零一三年十二月五日起（包括該日）開始收取（其中包括）下列費用：

- (i) 每年存置財產價值（定義見信託契約）0.4%的基本費用（「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（「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二零二一年十二月三十一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／或春泉產業信託的基金單位（「基金單位」）形式收取該財政年度的基本費用及浮動費用。謹請參閱管理人所刊發日期為二零二零年十二月四日的公告，內容有關管理人選擇就截至二零二一年十二月三十一日止年度以現金（佔 20%）及基金單位（佔 80%）形式收取由春泉產業信託擁有之物業所產生之管理人的基本費用，而浮動費用則全數以現金形式收取。

董事會宣佈，管理人已於二零二二年三月二十五日收取基本費用 12,166,086.41 港元，其中 9,732,869.13 港元以基金單位形式（於二零二二年三月二十五日向管理人發行 3,619,512 個基金單位的方式）支付。而 2,433,217.28 港元則於二零二二年三月二十五日以現金支付。該費用為支付管理人二零二一年十月一日至二零二一年十二月三十一日期間的基本費用。就此向管理人發行的 3,619,512 個基金單位相當於緊隨發行後已發行合共 1,476,003,092 個基金單位約 0.25%。

二零二一年十月一日至二零二一年十二月三十一日止期間的浮動費用則於二零二二年三月二十五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。

根據信託契約，春泉產業信託亦須就調整二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日期間（「二零二一財政年度」）的基本費用及浮動費用於二零二二年三月二十五日以現金向春泉產業信託支付調整金額 545,601.11 港元。該調整金額為：(i)就二零二一財政年度應付予管理人的基本費用及浮動費用總金額(基於春泉產業信託二零二一財政年度的已刊發經審核財務報表計算)；與 (ii)就二零二一財政年度已支付予管理人的基本費用及浮動費用總金額兩者間的差額。對二零二一財政年度的管理人基本費用及浮動費用所作調整與信託契約的有關條文一致。

根據信託契約，上述作為向管理人支付基本費用而發行的基金單位數目，應相等於基本費用有關金額按每個基金單位 2.689 港元的價格（即信託契約所界定當時市價）所能購買的基金單位數目（下調至最接近的整數）。

根據信託契約，管理人所釐定的市價為於緊接向管理人發行相關基金單位日期前十(10)個交易日期間所有基金單位的平均收市價。發行的基金單位數目之釐定基準與信託契約的有關條文一致。

管理人費用款項以港元計值。根據信託契約有關條文，管理人計算支付二零二一年十月一日至二零二一年十二月三十一日期間的管理人費用所採納匯率，為中國人民銀行所宣佈的期間內月末港元／人民幣匯率中間價的平均值，並且屬管理人認為符合當時情況的匯率。

豁免單位持有人批准及估值規定

發行 3,619,512 個基金單位作為向管理人支付 80%的基本費用，乃根據信託契約的條款及證監會授出的豁免（「豁免」）進行（誠如春泉產業信託就首次公開發售及基金單位上市所刊發日期為二零一三年十一月二十五日的發售通函（「發售通函」）所披露）。因此，發行毋須獲單位持有人批准，亦毋須對春泉產業信託所持房地產進行估值。

誠如發售通函所披露，證監會已授出豁免，惟須遵守下列條件：

- (i) 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酬金的基金單位數目，將計入管理人根據房地產投資信託基金守則（「**房地產投資信託基金守則**」）第 12.2 段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%（或房地產投資信託基金守則不時批准的其他較低百分比）的部分；
- (ii) 各財政年度中，向管理人發行作為支付該財政年度全部或部分管理人酬金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 3%，加上春泉產業信託為收購任何房地產進行融資而於該財政年度已發行的基金單位數目（如有）為限；
- (iii) 任何向管理人發行作為支付全部或部分管理人酬金的基金單位，須嚴格按照信託契約及適用規則的規定進行；及
- (iv) 倘任何以基金單位形式支付全部或部分管理人酬金的付款超逾房地產投資信託基金守則第 12.2 段及上文條件(ii)所載的相關限額，且就此目的發行的基金單位並未取得單位持有人的批准，則該管理人酬金的超額部分將由春泉產業信託以現金向管理人支付。

因此，發行將計入(i)管理人根據房地產投資信託基金守則第 12.2 段毋須取得基金單位持有人批准而可於截至二零二一年十二月三十一日止財政年度發行的已發行基金單位 20%的部分；及(ii)如上文條件(ii)所述之准許向管理人發行作為支付截至二零二一年十二月三十一日止財政年度全部或部分管理人酬金的基金單位最高數目的部分。

本財政年度向管理人發行的基金單位總數

該 13,663,546 個基金單位（包括發行所涉基金單位），即就截至二零二一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，相當於二零二零年十二月三十一日（即緊接上一財政年度最後一日）已發行基金單位 0.94%，少於當日已發行基金單位的 3.0%。由二零二一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。

管理人所持基金單位權益

緊接發行前，管理人持有 21,164,362 個基金單位。緊隨發行 3,619,512 個基金單位後，管理人持有 24,783,874 個基金單位，相當於已發行 1,476,003,092 個基金單位約 1.68%。

一般事項

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第 10.4(k)段發出。

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，二零二二年三月二十五日

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)；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)