

香港證券及期貨事務監察委員會、香港聯合交易所有限公司及香港交易及結算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

完成收購

中國惠州的華貿天地68%的權益

管理人欣然宣佈，目標物業(名為華貿天地)的收購已於二零二二年九月二十八日(即完成日期)完成。備考完成報表所列之收購的初步代價為約人民幣1,639.36百萬元。

茲提述春泉產業信託(「春泉產業信託」)日期為二零二二年五月三日的通函(「通函」)及春泉產業信託日期為二零二二年四月二十九日的公告，各自分別有關(其中包括)收購中國惠州名為華貿天地的商業物業。除非文義另有指明，否則本公告所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

完成收購事項

管理人欣然宣佈，於收購協議項下的所有條件均獲達成後，根據收購協議的條款收購事項已於二零二二年九月二十八日（「完成日期」）完成。因此，春泉產業信託透過買方及目標集團已成為目標物業68%權益的業主。

備考完成報表所列之收購的初步代價（「初步代價」）為約人民幣1,639.36百萬元。

於完成日期，買方按收購協議支付並促使支付總金額約人民幣1,572.36百萬元（「完成付款」），包括：

(a) 初步境外代價人民幣582,573,540.85元，即下列各項減暫扣稅額人民幣67,000,000.00元的餘額：

(i) 人民幣757,020,000.00元，即協定物業價值的31%；減

(ii) 人民幣248,000,000.00元，即備考完成報表所列的平安銀行貸款項下項目公司欠付的未償還金額的31%；加

(iii) 人民幣320,263,685.85元，即備考完成報表所列的項目公司經調整資產淨值金額的31%；減

(iv) 人民幣179,710,145.00元，即備考完成報表所列的其他集團經調整資產淨值金額的絕對值；

根據境外股份購買契約，初步境外代價已使用現金支付。

(b) 初步境內代價人民幣989,790,205.70元，即下列各項的餘額：

(i) 人民幣903,540,000.00元，即協定物業價值的37%；減

(ii) 人民幣296,000,000.00元，備考完成報表所列的平安銀行貸款項下項目公司欠付的未償還金額的37%；加

(iii) 人民幣382,250,205.70元，即備考完成報表所列的項目公司經調整資產淨值金額的37%。

根據境內股權轉讓協議，初步境內代價已使用金額為人民幣890.00百萬元之更替應付款項結付，初步境內代價減更替應付款項的餘額付款將會遞延，並由境內買方在境內經調整款項到期應付時不計任何利息支付(即買方遞延款項)。

經擴大規模現有銀行貸款項下的提取

於完成時，經擴大規模現有銀行貸款項下已提取相當於約人民幣797.06百萬元之款項以撥付完成付款的現金部分、暫扣稅額以及費用及收費總額。通函披露的經擴大規模現有銀行貸款的條款並無重大變動。

訂立合營企業協議

春泉產業信託(透過中國中間公司及境內買方)與合營夥伴訂立合營企業協議。合營企業協議的主要條款概要載列於通函第2.6節「合營企業協議」。

訂立其他協議

項目公司已(i)與商業管理人訂立委託經營管理合同及商業管理辦公室租賃；(ii)與物業管理人訂立物業管理合同；及(iii)與直營承租人訂立直營租賃框架協議。該等協議的主要條款載列於通函第5.6節「管理目標物業」及第5.4.3節「直營合同及直營租賃框架協議」。

一般事項

管理人將根據房地產投資信託基金守則的所有適用規定適時(包括於釐定及支付買方遞延款項以及經調整款項後盡快)另行刊發有關收購事項的公告。

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，二零二二年九月二十八日

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)。