

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

公 告

重續若干持續關連人士交易

董事會謹此宣佈，於二零二五年十二月三十一日：

- (a) RCA01 (作為擁有人) 與北京華瑞興貿 (作為物業管理人) 訂立一份補充協議以重續北京物業管理協議，自二零二六年一月一日起進一步延長36個月；
- (b) 北京華瑞興貿 (代表RCA01) (作為擁有人) 及北京國華 (作為擁有人)，與北京華貿物業管理有限公司 (作為公用地方管理人) 訂立一份補充協議以重續北京公用地方服務合約，自二零二六年一月一日起進一步延長36個月；
- (c) 北京華瑞興貿 (代表RCA01) (作為擁有人)、國華附屬公司 (作為擁有人) 與北京華貿物業顧問有限公司第一分公司 (作為停車場營運商) 訂立一份補充協議以重續北京停車場管理及溢利攤分協議，自二零二六年一月一日起進一步延長36個月；及

(d) 北京華瑞興貿(代表RCA01)(作為出租人)與北京華貿物業顧問有限公司第一分公司(作為承租人)訂立一份協議以重續北京停車場總租約，自二零二六年一月一日起進一步延長12個月。

由於物業管理人(即北京華瑞興貿)由 Mercuria Investment (為管理人之同系附屬公司)擁有40%權益，故根據房地產投資信託基金守則第8.1(f)段，物業管理人為管理人之聯繫人及春泉產業信託之關連人士。故此，根據房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章，經重續北京物業管理協議項下交易構成持續關連人士交易。

由於北京國華及國華附屬公司各自為 Huamao Property (春泉產業信託之主要單位持有人)的附屬公司，故為其聯繫人，根據房地產投資信託基金守則第8.1(f)段，北京國華及國華附屬公司各自為春泉產業信託的關連人士。因此，根據房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章，經重續北京公用地方服務合約及經重續北京停車場合約項下擬進行之交易(包括經重續北京停車場總租約，其為經重續北京停車場管理及溢利攤分協議項下安排之重要部分)構成春泉產業信託的持續關連人士交易。

由於就各項經重續北京持續關連人士交易年度上限金額計算的一項或多項適用百分比率不少於0.1%但均低於5%，故根據房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章，各項經重續北京持續關連人士交易須遵守公告、申報及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守通函及單位持有人批准之規定。

本公告根據房地產投資信託基金守則第10.5A段刊發。

A. 背景

茲提述春泉產業信託(「**春泉產業信託**」)日期為二零二三年八月二十五日、二零二三年十二月十五日及二零二四年十二月三十一日之公告(「**先前公告**」)，內容有關(其中包括)先前重續之北京物業管理協議、北京公用地方服務合約、北京停車場總租約以及北京停車場管理及溢利攤分協議(「**現有北京持續關連人士交易**」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與先前公告所界定者具有相同涵義。

如先前公告所披露，現有北京持續關連人士交易之年期將於二零二五年十二月三十一日屆滿。

鑒於該等協議即將到期，現有北京持續關連人士交易之訂約方於二零二五年十二月三十一日訂立協議，以重續條款及條件。經重續北京持續關連人士交易之主要條款載於本公告內。

B. 北京物業管理協議

於二零二五年十二月三十一日，RCA01 (作為華貿中心寫字樓1座及2座的擁有人)與北京華瑞興貿(作為物業管理人)訂立一份補充協議以重續北京物業管理協議。

經上述補充協議重續之北京物業管理協議之主要條款如下：

日期	二零二五年十二月三十一日
訂約方	(1) RCA01 (2) 北京華瑞興貿房地產諮詢有限公司
年期	由二零二六年一月一日至二零二八年十二月三十一日為期36個月
目的	續聘物業管理人為華貿中心寫字樓1座及2座提供若干物業管理、租賃管理、資產管理及市場營銷服務
物業管理費	每月支付相等於北京華貿物業每月總收入2%之物業管理費

該協議可於當前年期屆滿前，透過簽署一份重續協議或一份補充協議予以重續。

截至二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日止年度各年以及截至二零二五年九月三十日止九個月，現有北京物業管理協議項下已付及應付之物業管理費過往金額如下：

	截至以下日期止年度		截至
	二零二三年	二零二四年	二零二五年
	十二月三十一日	十二月三十一日	九月三十日
	(人民幣元)	(人民幣元)	止九個月 (人民幣元)
物業管理費	10,361,000	9,080,000	6,550,000

經重續北京物業管理協議項下交易於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度各年之適用年度上限為人民幣11,920,000元，乃根據下列者釐定：(i) RCA01於截至二零二五年十二月三十一日止三個年度支付或可能支付之總物業管理費年化過往最高金額(即人民幣10,361,000元)；及(ii)所採用15%之緩衝已經計及(a)北京華貿物業經營業績變動等突發事件及不可預見市場波動；及(b)物業管理費因應租金收入增加而可能增加，並已上調至最接近之千位數。

春泉產業信託的主要投資目標之一是為單位持有人提供穩定分派，而分派主要來自北京華貿物業產生之租金收入。物業管理人獲RCA01委任根據北京物業管理協議對北京華貿物業進行日常營運及管理。管理人認為，重續北京物業管理協議對春泉產業信託之持續經營及產生經常性租金收入而言屬必要。

管理人定期監察及檢討物業管理人之表現，並信納物業管理人於重續年期期間將繼續提供專業服務，以有效及高效地管理北京華貿物業。

董事會、獨立物業估值師及受託人之意見載於下文第F章節。

C. 北京公用地方服務合約

於二零二五年十二月三十一日，北京華瑞興貿(代表RCA01)(作為華貿中心寫字樓1座及2座的擁有人)及北京國華(作為華貿中心之寫字樓下方相關購物區的擁有人)，與北京華貿物業管理有限公司(作為公用地方管理人)訂立一份補充協議以重續北京公用地方服務合約。

經上述補充協議重續之北京公用地方服務合約之主要條款如下：

日期	二零二五年十二月三十一日
訂約方	(1) 北京華瑞興貿(代表RCA01)及北京國華，作為擁有人 (2) 北京華貿物業管理有限公司，作為公用地方管理人
年期	由二零二六年一月一日至二零二八年十二月三十一日為期36個月
目的	續聘公用地方管理人為華貿中心的相關公用地方提供保養及管理服務
管理費	有關華貿中心寫字樓1座及2座的公用地方每年人民幣4,211,347.11元(將每季支付)，其中78%將由RCA01(作為相關寫字樓區的擁有人)支付及22%將由北京國華(作為寫字樓下方相關購物區的擁有人)支付。

管理費金額乃參考所提供服務的範疇及水平以及在中國用於類似用途的就近類似物業之當前市價而釐定，RCA01與北京國華按各自物業之相關物業面積比例分攤管理費。RCA01應付的相關管理費從收取RCA01所擁有物業租戶的樓宇管理費中撥付。

終止 合約僅可由雙方協定提早終止。

重續 合約可由雙方協定重續。

北京公用地方服務合約項下之過往金額

截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至二零二五年九月三十日止九個月，RCA01根據現有北京公用地方服務合約應承擔之管理費過往金額如下：

	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	截至 二零二五年 九月三十日 止九個月 (人民幣元)
RCA01 應承擔之管理費	3,284,851	2,463,638

經重續北京公用地方服務合約之年度上限

經重續北京公用地方服務合約項下交易於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度各年之適用年度上限為人民幣3,285,000元(即該等年度各年RCA01應承擔之管理費金額，並已上調至最接近之千位數)。

重續北京公用地方服務合約之理由及裨益

儘管華貿中心由兩名不同的擁有人(即春泉產業信託(透過RCA01)及北京國華)所擁有，管理人認為，兩名擁有人續聘單一管理人根據經重續北京公用地方服務合約就華貿中心的相關公用地方提供必要保養及管理服務可形成規模經濟。RCA01與北京國華按各自擁有之物業面積比例分攤應付管理費。

管理人定期監察及檢討公用地方管理人的表現。根據其過往表現，管理人信納公用地方管理人於重續年期期間將繼續提供專業服務，以高效地管理華貿中心的相關公用地方。

董事會、獨立物業估值師及受託人就重續北京公用地方服務合約之意見載於下文F章節。

D. 北京停車場合約

於二零二五年十二月三十一日，北京華瑞興貿(代表RCA01)(作為華貿中心608個停車位的擁有人)：(a)及國華附屬公司(作為華貿中心347個停車位的擁有人)與停車場營運商訂立一份補充協議以重續北京停車場管理及溢利攤分協議；及(b)與停車場營運商就RCA01擁有之停車位訂立一份協議以重續北京停車場總租約。

經重續北京停車場合約之主要條款

經上述補充協議重續之北京停車場管理及溢利攤分協議之主要條款如下：

日期	二零二五年十二月三十一日
訂約方	<p>(1) 北京華瑞興貿(代表RCA01)，作為608個停車位的擁有人；國華附屬公司，作為華貿中心347個停車位的擁有人</p> <p>(2) 北京華貿物業顧問有限公司第一分公司，作為停車場營運商</p>
目的	續聘停車場營運商為位於華貿中心之若干停車位提供管理服務
年期	由二零二六年一月一日至二零二八年十二月三十一日為期36個月
停車場營運商之管理費及薪酬	<p>每個車位每月的管理費人民幣230元。停車場營運商有權收取相當於管理費11%的薪酬，以自管理費扣減的方式每月支付。</p> <p>管理費及停車場營運商薪酬乃參考所提供服務的範疇及水平以及在中國用於類似用途的就近類似物業之當前市價而釐定。</p>

RCA01 與國華附屬公司
攤分之淨收入

RCA01 與國華附屬公司計及雙方各自擁有之停車位數目攤分淨收入。RCA01 及國華附屬公司各自有權取得的淨收入計算如下：

(i) 固定停車位

就提供予租戶之固定停車位而言，RCA01 及國華附屬公司各自將有權取得其所擁有停車位所得之淨收入。

(ii) 非固定停車位

就提供予租戶之非固定停車位而言，RCA01 及國華附屬公司各自將有權取得的淨收入乃參考其擁有的停車位數目按以下方式計算：

每月淨收入 = 有關訂約方擁有之已出租停車位
× 每一個非固定停車位所得淨收入

(iii) 時租停車位

就以時租方式出租予非租戶之停車位而言，RCA01 及國華附屬公司各自有權取得的淨收入乃參考其擁有的車位數目按以下方式計算：

每月淨收入 = 所有時租停車位所得總收入 × (有關訂約方擁有之停車位數目 ÷ 停車位總數)

減(有關訂約方擁有之停車位數目 × 每月每停車位之管理費人民幣230元)減有關訂約方按固定或非固定基準就其所擁有之停車位提供予租戶的管理費

減免費停車配額下的金額 × (有關訂約方擁有之
停車位數目 ÷ 停車位總數)

終止 終止合約僅可由雙方協定提早終止。

重續 合約可由雙方協定重續。

經上述補充協議重續之北京停車場總租約之主要條款如下：

日期 二零二五年十二月三十一日

訂約方 (1) 北京華瑞興貿(代表RCA01)，作為出租人
(2) 北京華貿物業顧問有限公司第一分公司(即停車場營運商)，作為承租人

目的 重續由RCA01擁有之位於華貿中心 608 個停車位之
總租約

年期 二零二六年一月一日起計 12 個月

年度租金 人民幣 4,000,000 元(含增值稅)，此乃由訂約方經公平磋商，並參考適用於停車位的現行市價租金，以及RCA01根據經重續北京停車場管理及溢利攤分協議項下安排取得的過往淨收入(含增值稅)後得出。

年度租金人民幣 4,000,000 元(含增值稅)須由承租人每六個月向出租人支付，具體如下：

- (a) 於二零二六年六月三十日前應付人民幣 2,000,000 元；及
- (b) 於二零二六年十二月三十一日前應付人民幣 2,000,000 元。

根據經重續北京停車場管理及溢利攤分協議，RCA01在經重續北京停車場總租約項下的應收最終年度租金可按年作出付款調整。應收最終年度租金將由RCA01與停車場營運商在相關年度結束後，參考停車場產生的淨收入金額及RCA01根據經重續北京停車場管理及溢利攤分協議應得的累計金額而協定。

倘RCA01應收的有關最終年度租金高於固定租金，RCA01可獲停車場營運商作出付款調整，而倘RCA01應收的有關最終年度租金低於固定租金，則RCA01將向停車場營運商作出付款調整。

就現有北京停車場總租約項下截至二零二五年十二月三十一日止年度的應付年度租金而言，訂約方同意任何付款調整(根據上述載列相同原則釐定)應於二零二六年一月底前作出。

終止

終止合約僅可由雙方協定提早終止。

重續

合約可由雙方協定重續。

現有北京停車場合約項下之過往金額

各現有北京停車場合約項下之交易的過往金額如下：

	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)	截至 二零二五年 九月三十日 止九個月 (人民幣元)
北京停車場管理及溢利攤分協議		
RCA01 (作為 608 個停車位的擁有人)		
已付管理費	1,678,080	1,258,560
扣除管理費後 RCA01 取得之淨收入 (含增值稅)	4,047,202	2,638,591
北京停車場總租約		
各年／期之固定租金(含增值稅)	4,500,000	3,375,000 (附註 1)
各年(年末後支付)／期之調整租金	(452,798)	(736,409) (附註 2)

附註 1：指按比例計算的截至二零二五年九月三十日止九個月的年度固定租金人民幣 4,500,000 元。

附註 2：指截至二零二五年九月三十日止九個月的隱含調整租金，即 RCA01 於截至二零二五年九月三十日止九個月有權取得的淨收入，與按比例計算的截至二零二五年九月三十日止九個月的年度固定租金之間的差額。

經重續北京停車場合約之年度上限

於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度各年，RCA01 根據經重續北京停車場管理及溢利攤分協議有權取得的淨收入(含增值稅及扣除管理費)金額的年度上限為人民幣 4,655,000 元，此乃根據(i) RCA01 於截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度所取得或可能取得之年度淨收入(含增值稅及扣除管理費)(即人民幣 4,047,202 元)最高金額；及(ii)就經營業績或其他市場狀況變化等特發事件加上 15% 緩衝釐定，並已上調至最接近之千位數。於截至二零二八年十二月三十一日止三個年度各年，經重續北京停車場管理及溢利攤分協議項下

RCA01 應付之管理費金額的年度上限為人民幣 1,679,000 元，此乃根據議定的每個停車位每月收費人民幣 230 元及 RCA01 擁有的停車位數量釐定，已上調至最接近之千位數。

經重續北京停車場總租約於截至二零二六年十二月三十一日止年度之適用年度上限為人民幣 4,000,000 元，乃根據經重續北京停車場總租約項下截至二零二六年十二月三十一日止年度的協定固定租金釐定。

訂立經重續北京停車場合約之理由及裨益

儘管華貿中心之寫字樓下方停車位由兩名不同的擁有人(即春泉產業信託(透過 RCA01)及國華附屬公司)擁有，管理人認為根據經重續北京停車場合約重續委任單一管理人為停車位提供必要管理服務，可為兩名擁有人形成規模經濟，而且透過經重續北京停車場管理及溢利攤分協議，有利於為擁有人之間分配停車場淨收入確立一個公平明確的基準。鑒於北京停車場總租約為上述安排不可缺少的一部分，管理人認為重續北京停車場總租約對維持有關安排而言屬必要及有益。

董事會、獨立物業估值師及受託人之意見載於下文 F 章節。

E. 監管規定之涵義

由於物業管理人(即北京華瑞興貿)由 Mercuria Investment Co., Ltd (「**Mercuria Investment**」，為管理人之同系附屬公司)擁有 40% 權益，故根據房地產投資信託基金守則第 8.1(f) 段，物業管理人為管理人之聯繫人及春泉產業信託之關連人士。故此，根據房地產投資信託基金守則第 8 章及上市規則第 14A 章，經重續北京物業管理協議項下交易構成持續關連人士交易。

由於北京國華及國華附屬公司各自為 Huamao Property (春泉產業信託之主要單位持有人)的附屬公司，故為其聯繫人，根據房地產投資信託基金守則第8.1(f)段，北京國華及國華附屬公司各自為春泉產業信託的關連人士。因此，根據房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章，經重續北京公用地方服務合約及經重續北京停車場合約項下擬進行之交易(包括經重續北京停車場總租約，其為經重續北京停車場管理及溢利攤分協議項下安排之重要部分)構成春泉產業信託的持續關連人士交易。

由於就各項經重續北京持續關連人士交易年度上限金額計算的一項或多項適用百分比率不少於0.1%但均低於5%，故根據房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章，各項經重續北京持續關連人士交易須遵守公告、申報及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守通函及單位持有人批准之規定。

F. 意見

董事會

董事會(包括獨立非執行董事)認為各項經重續北京持續關連人士交易：(a)乃經公平磋商後於春泉產業信託的一般及日常業務過程中進行；(b)與春泉產業信託之投資目標與策略一致，並遵守房地產投資信託基金守則及信託契約；(c)按正常商業條款訂立；及(d)誠屬公平合理且符合春泉產業信託及單位持有人之整體利益。

Toshihiro Toyoshima先生(Mercuria Investment之董事及物業管理人之董事)已就批准重續北京物業管理協議之補充協議之管理人董事會決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無董事於經重續北京持續關連人士交易中擁有重大權益及／或須就批准經重續北京持續關連人士交易之管理人董事會決議案放棄投票。

獨立物業估值師

管理人已獲得仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(為獨立物業估值師及春泉產業信託之主要估值師)之意見：

- (a) 就經重續北京物業管理協議而言，重續北京物業管理協議乃按正常商業條款訂立，且其項下應付物業管理費屬公平合理，反映由專業物業管理及諮詢服務提供商為中國類似區域的類似處所提供的類似服務的現行市率；
- (b) 就經重續北京公用地方服務合約而言，重續北京公用地方服務合約乃按正常商業條款訂立，且其項下的管理費水平屬公平合理，反映適用於中國類似區域類似物業的現行市率；及
- (c) 就經重續北京停車場合約而言，重續北京停車場合約乃按正常商業條款訂立，尤其是：(i)經重續北京停車場管理及溢利攤分協議的溢利攤分條款乃按正常商業條款訂立及屬公平合理；及(ii)經重續北京停車場總租約的條款(包括租金及根據經重續北京停車場管理及溢利攤分協議釐定的對有關租金的調整)屬公平合理且代表適用於停車場的現行市場租金。

受託人

根據及僅依據上述(a)管理人提供之資料及保證；(b)董事會的意見及推薦建議；及(c)獨立物業估值師之意見，受託人經考慮其須遵守信託契約及房地產投資信託基金守則所載的責任後：

- (a) 並不反對經重續北京持續關連人士交易；
- (b) 認為經重續北京持續關連人士交易與春泉產業信託之投資政策一致，並遵守房地產投資信託基金守則及信託契約；

- (c) 認為經重續北京持續關連人士交易(i)乃按正常商業條款訂立，(ii)誠屬公平合理，及(iii)符合單位持有人之整體利益；及
- (d) 確認根據房地產投資信託基金守則或信託契約，毋須就訂立經重續北京持續關連人士交易獲得單位持有人之批准。

受託人僅為遵守房地產投資信託基金守則第8.7D段而發表意見，故不應視為受託人就經重續北京持續關連人士交易之利弊或本公告所作出或所披露任何陳述或資料而作出之推薦建議或聲明。除為履行信託契約及房地產投資信託基金守則所載之受信責任外，受託人並無對經重續北京持續關連人士交易之利弊或影響作出任何評估。因此，受託人呼籲所有單位持有人(包括對經重續北京持續關連人士交易之利弊或影響存疑者)考慮獨立物業估值師的意見並各自尋求額外財務或其他專業意見。

G. 其他監管規定

審閱及報告

經重續北京持續關連人士交易項下的交易須進行以下審閱及報告程序：

(i) 獨立非執行董事進行年度審閱

獨立非執行董事須每年審閱該等交易並於春泉產業信託相關財政期間之年報內確認各項交易：

- (a) 於春泉產業信託之一般及日常業務過程中訂立；
- (b) 按正常商業或更佳條款訂立；及
- (c) 條款乃根據相關協議訂立，屬公平合理且符合春泉產業信託及其單位持有人之整體利益。

(ii) 春泉產業信託之核數師進行年度審閱

於各相關財政期間，管理人須委聘春泉產業信託之核數師每年就該等交易作出報告。春泉產業信託之核數師必須向董事會提供函件，確認彼等有否注意到任何事宜致使彼等認為任何交易：

- (a) 未獲董事會批准；
- (b) 並無於所有重大方面遵循春泉產業信託之定價政策；
- (c) 並非於所有重大方面均根據協議條款訂立；及
- (d) 超出適用年度上限。

管理人應允許及確保經重續北京持續關連人士交易之對手方允許春泉產業信託核數師取得充分記錄以就經重續北京持續關連人士交易進行匯報。

(iii) 知會證券及期貨事務監察委員會

倘獨立非執行董事及／或春泉產業信託之核數師無法確認上文所需事宜，管理人應立即知會證券及期貨事務監察委員會及刊發公告。

(iv) 年度報告

載有上市規則第 14A.71 及 14A.72 條所規定資料之各交易概要應載入春泉產業信託之年報。

年度上限或條款變動

倘超出經重續北京持續關連人士交易的年度上限或春泉產業信託建議進一步續簽該等合約或對其條款進行重大變更，春泉產業信託應遵守房地產投資信託基金守則及上市規則的相關規定。

H. 一般事項

春泉產業信託為房地產投資信託基金，其基金單位於二零一三年十二月五日首次在香港聯合交易所有限公司上市。春泉產業信託現時投資組合包括(a)北京華貿物業及(b)位於中國廣東省惠州市名為「華貿天地」的購物商場的68%權益。

RCA01 為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，為春泉產業信託全資擁有的特殊目的公司及北京華貿物業之擁有人。

北京華瑞興貿為一間根據中國法律註冊成立之公司。北京華瑞興貿之主要業務為物業管理，其最終實益擁有人為 Mercuria Holdings Co., Ltd.、劉艷女士及廖中原先生。Mercuria Holdings Co., Ltd. 於東京證券交易所上市，其主要業務為集團公司業務管理及自營投資。

北京國華及國華附屬公司均為根據中國法律註冊成立之公司。北京國華及國華附屬公司之主要業務為物業開發，其最終實益擁有人(即控制其三分之一或以上的自然人)為 Chia Seok Eng 女士、Lin Minghan 先生及房超先生。

公用地方管理人為一間根據中國法律註冊成立之公司。公用地方管理人之主要業務為物業管理，其最終實益擁有人(即控制其三分之一或以上的自然人)為肖軍濤先生及曹志成女士。

停車場營運商為一間根據中國法律註冊成立之公司。停車場營運商之主要業務為物業管理，其最終實益擁有人(即控制其三分之一或以上的自然人)為肖軍濤先生及曹志成女士。

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，公用地方管理人及停車場營運商及彼等最終實益擁有人(即控制其三分之一或以上的自然人)均為獨立於春泉產業信託及其關連人士的第三方，且並非房地產投資信託基金守則第8.1段規定的春泉產業信託的關連人士。

本公告根據房地產投資信託基金守則第10.5A段刊發。

I. 釋義

北京停車場合約	指	北京停車場總租約及北京停車場管理及溢利攤分協議之統稱。
北京停車場管理及溢利攤分協議	指	北京華瑞興貿(代表RCA01)及國華附屬公司(分別作為華貿中心608及347個停車位的擁有人)與停車場營運商訂立的協議(經不時補充及／或重續)，據此，停車場營運商獲委任為該等停車位提供管理服務。
北京停車場總租約	指	北京華瑞興貿(代表RCA01)(作為出租人)與停車場營運商(作為承租人)就RCA01擁有之608個停車位以總租約出租予停車場營運商所訂立之協議(經不時補充及／或重續)。
北京華貿物業	指	由RCA01(春泉產業信託全資擁有之特殊目的公司)擁有的一座寫字樓及二座寫字樓及608個停車位，其構成華貿中心之一部分。
北京公用地方服務合約	指	北京華瑞興貿(代表RCA01)(為華貿中心1號及2號寫字樓之擁有人)及北京國華(為華貿中心寫字樓下方相關購物區之擁有人)與公用地方管理人訂立的協議(經不時補充及／或重續)，據此，公用地方管理人獲委任為華貿中心內相關公用地方提供維護及管理服務。
北京國華	指	北京國華置業有限公司，為華貿中心寫字樓下方相關購物區之擁有人。

北京華瑞興貿	指	北京華瑞興貿房地產諮詢有限公司。
北京物業管理協議	指	RCA01 與物業管理人訂立的物業管理協議(經不時補充及／或重續)，據此，物業管理人獲委任向華貿中心1座及2座寫字樓提供若干物業管理、租賃管理、資產管理及市場營銷服務。
董事會	指	管理人董事會。
停車場營運商	指	北京華貿物業顧問有限公司第一分公司，作為北京停車場管理及溢利攤分協議項下獲委任之停車場營運商。
華貿中心	指	名為華貿中心之綜合用途發展項目，位於中國北京市朝陽區建國路79號及81號。
公用地方管理人	指	北京華貿物業管理有限公司，為北京公用地方服務合約項下公用地方管理人。
關連人士	指	具有房地產投資信託基金守則賦予該詞的涵義。
董事	指	管理人之董事。
現有北京持續 關連人士交易	指	具有本公告A章節賦予該詞的涵義。
國華附屬公司	指	北京華貿資產管理有限公司，北京國華之一間全資附屬公司及華貿中心347個停車位之擁有人。
香港	指	中華人民共和國香港特別行政區。

華貿物業	指	Huamao Property Holdings Ltd.，於本公告日期為春泉產業信託之主要單位持有人及關連人士。
上市規則	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(根據房地產投資信託基金守則第2.26段作適當修訂)。
管理人	指	春泉資產管理有限公司，以春泉產業信託管理人身份。
Mercuria Investment	指	具有本公告E章節賦予該詞的涵義。
中國	指	中華人民共和國，惟就本公告而言不包括香港、台灣及澳門。
物業管理人	指	北京華瑞興貿房地產諮詢有限公司，作為北京物業管理協議項下物業管理人。
房地產投資信託 基金守則	指	證監會頒佈的房地產投資信託基金守則。
經重續北京持續 關連人士交易	指	經重續北京物業管理協議、經重續北京公用地方服務合約及經重續北京停車場合約之統稱。
人民幣	指	人民幣，中國的官方貨幣。
證監會	指	香港證券及期貨事務監察委員會。
證券及期貨條例	指	香港法例第571章證券及期貨條例。
春泉產業信託	指	春泉產業信託，一個以單位信託形式組成的香港集體投資計劃，已根據證券及期貨條例第104條獲認可。

信託契約	指	受託人與管理人所訂立日期為二零一三年十一月十四日構成春泉產業信託的信託契約，經不時修訂、補充或以其他方式修改。
受託人	指	德意志信託(香港)有限公司，以春泉產業信託受託人身份。
單位持有人	指	於春泉產業信託單位持有人登記冊上登記為持有基金單位的任何人士。

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，二零二五年十二月三十一日

於本公告日期，管理人之董事為 *Toshihiro Toyoshima* (主席兼非執行董事)；鍾偉輝(行政總裁兼執行董事)；許曉林及 *Tadashi Konno* (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)。