

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

### 主要基金單位持有人之間的基金單位轉讓

於二零二三年九月十八日，管理人獲遠洋集團的一間受控制公司告知，其及遠洋集團的另一間受控制公司已各自與Huamao Property訂立協議，向Huamao Property出售於春泉產業信託的174,938,678個基金單位。

基金單位轉讓後，遠洋集團於春泉產業信託的基金單位持有量將從176,408,678個基金單位(佔已發行春泉產業信託基金單位總數的12.29%)減至1,470,000個基金單位(佔已發行春泉產業信託基金單位總數的0.10%)，而Huamao Property於春泉產業信託的基金單位持有量將從185,249,742個基金單位(佔已發行春泉產業信託基金單位總數的12.90%)增至360,188,420個基金單位(佔已發行春泉產業信託基金單位總數的25.09%)。

管理人預計基金單位轉讓不會對春泉產業信託的業務及營運產生任何影響，管理人董事會組成亦不會因基金單位轉讓而發生變動。

標的基金單位包括在行使其二零二二年到期之 585,000,000 港元按 1.75 厘計息之有擔保可換股債券後向 Alpha Great Global Limited 發行之 160,626,029 個基金單位。根據債券條款，認購人向其他訂約方承諾：(1) 其不會向屬春泉產業信託之任何關連人士轉讓債券或債券轉換後發行的基金單位；及(2) 其將確保，於轉讓任何此等債券或轉換基金單位前，承讓人訂立信守契約以遵守相同承諾。鑒於本公告所述理由，管理人及受託人已同意遠洋集團受控制公司豁免該等承諾的要求，以便批准基金單位轉讓。

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第 10.3 條作出。

## A. 基金單位轉讓

於二零二三年九月十八日，春泉資產管理有限公司(「**管理人**」)獲遠洋集團控股有限公司(「**遠洋集團**」)的一間受控制公司告知，其及遠洋集團的另一間受控制公司已各自與 Huamao Property Holdings Ltd. (「**Huamao Property**」)訂立股份轉讓協議，據此，彼等同意向 Huamao Property 間接出售春泉產業信託(「**春泉產業信託**」)的合共 174,938,678 個基金單位(「**標的基金單位**」)，方式為出售 Alpha Great Global Limited 及 Jade Wave Global Limited 的全部股份(該兩家公司共同持有全部標的基金單位)(「**基金單位轉讓**」)。標的基金單位佔被視為將由遠洋集團持有的 176,408,678 個基金單位的 99.17%。基金單位轉讓須待管理人及德意志信託(香港)有限公司(以春泉產業信託受託人的身份)(「**受託人**」)授出認購人承諾(定義見下文)豁免後方會進行，且預計於簽訂股份轉讓協議後 10 個營業日內完成。

Huamao Property 及遠洋集團現時為主要基金單位持有人，因此，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 8.1 條，為春泉產業信託的關連人士。緊隨基金單位轉讓完成後，因遠洋集團於春泉產業信託的基金單位持有權益跌至低於 10%，其將不再為春泉產業信託的主要基金單位持有人及關連人士。下表載列緊接基金單位轉讓完成前及完成後的春泉產業信託的基金單位持有架構：

基金單位持有人名稱	緊接基金單位轉讓完成前		緊隨基金單位轉讓完成後	
	基金單位 數目	估已發行基金 單位數目之 概約百分比	基金單位 數目	估已發行基金 單位數目之 概約百分比
<b>基金單位轉讓訂約方</b>				
Huamao Property	185,249,742	12.90	360,188,420	25.09
遠洋集團	176,408,678	12.29	1,470,000	0.10
<b>其他主要基金單位持有人</b>				
Mercuria Holdings Co. Ltd. <sup>(1)</sup>	385,798,333	26.88	385,798,333	26.88
Spirit Cayman Ltd. <sup>(2)</sup>	169,552,089	11.81	169,552,089	11.81
<b>董事</b>				
Toshihiro Toyoshima	1,652,000	0.12	1,652,000	0.12
梁國豪	759,000	0.05	759,000	0.05
Hideya Ishino	115,000	0.01	115,000	0.01
馬世民	1,126,000	0.08	1,126,000	0.08
邱立平	1,126,000	0.08	1,126,000	0.08
林耀堅	1,161,000	0.08	1,161,000	0.08
<b>其他基金單位持有人</b>	<b>512,386,550</b>	<b>35.70</b>	<b>512,386,550</b>	<b>35.70</b>
<b>總計</b>	<b>1,435,334,392</b>	<b>100.00</b>	<b>1,435,334,392</b>	<b>100.00</b>

附註：

(1) Mercuria Holdings Co. Ltd. 持有的基金單位包括：(i) RCA Fund 01. L.P.（「RCA Fund」）持有的 336,720,159 個基金單位；及(ii) 管理人（以其個人身份）持有的 49,078,174 個基金單位。Mercuria Investment Co., Ltd. 管理 RCA Fund 並可透過有關管理影響 RCA Fund。Mercuria Investment Co., Ltd. 及管理人均為 Mercuria Holdings Co. Ltd. 的附屬公司。

(2) PAG 為擁有 Spirit Cayman Ltd. 全部股本的有限合夥企業普通合夥人的間接控股股東。

管理人預計基金單位轉讓不會對春泉產業信託的業務及營運產生任何影響，管理人董事會組成亦不會因基金單位轉讓而發生變動。

根據已獲得的資料，管理人預計基金單位轉讓不會招致 Huamao Property (及其一致行動人士)須根據收購及合併守則規則26條對其於基金單位轉讓完成時尚未持有或同意收購的所有基金單位作出強制性全面要約之義務。

## B. 認購人承諾豁免

標的基金單位包括在行使其二零二二年到期之585,000,000港元按1.75厘計息之有擔保可換股債券(「債券」)後向 Alpha Great Global Limited (作為認購人)發行之160,626,029個基金單位。有關債券的詳情載於春泉產業信託日期為二零一九年十一月二十五日(有關債券發行)及日期為二零二零年二月十二日(有關債券轉換)的公告。

根據日期為二零一九年十一月二十五日的公告所披露之債券條款，認購人向債券發行人(其於債券轉換後解散)、受託人(作為債券擔保人)及管理人承諾：(1)其不會向屬春泉產業信託關連人士之任何人士轉讓債券或債券轉換後發行的基金單位；及(2)其將確保，於轉讓任何相關債券或轉換基金單位前，承讓人訂立信守契約以遵守相同承諾(「認購人承諾」)。

由於 Huamao Property 為春泉產業信託的關連人士，故認購人承諾適用於基金單位轉讓。鑒於以下原因，管理人及受託人經慎重考慮後，已同意遠洋集團受控制公司豁免認購人承諾的要求，以便批准基金單位轉讓：

1. 由於遠洋集團受控制公司已明確表示出售標的基金單位的意向，管理人認為，基金單位轉讓可實現標的基金單位的有序場外出售，從而減輕場內出售標的基金單位可能產生的潛在不利市場波動，以保障春泉產業信託基金單位持有人的利益；及

2. 考慮到債券於二零一九年十一月發行後已過去相當長的時間以及市況的持續發展，尤其是中國房地產開發行業近期面臨的流動性挑戰，管理人已為春泉產業信託重新評估認購人承諾的裨益，並認為豁免遵守信守契約承諾可為未來基金單位持有人保留標的基金單位的適銷性，而不會對春泉產業信託造成任何不利影響。

基於上述，管理人認為豁免認購人承諾屬合理並符合基金單位持有人的最佳利益。基於及僅依賴管理人的結論及上述內容，受託人並無反對授出有關豁免。受託人並無對認購人承諾豁免或基金單位轉讓之裨益或影響進行任何評估，除履行其載於春泉產業信託之信託契約及房地產投資信託基金守則之信託責任的目的外。

春泉產業信託的基金單位持有人及有意投資者須知悉，春泉產業信託並非基金單位轉讓一方，因此，儘管獲認購人承諾豁免，仍無法釐定基金單位轉讓是否完成。因此，春泉產業信託基金的單位持有人及有意投資者在買賣春泉產業信託基金單位時須審慎行事且應就任何交易自行尋求財務或其他專業意見。

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，二零二三年九月十八日

於本公告日期，房地產投資信託基金管理人董事為 *Toshihiro Toyoshima* (主席兼非執行董事)；梁國豪(執行董事兼行政總裁)及鍾偉輝(執行董事兼財務總監)；*Hideya Ishino* (非執行董事)；及馬世民、邱立平及林耀堅(均為獨立非執行董事)。