

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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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

謹請參閱春泉產業信託（「**春泉產業信託**」）於二零一三年十一月二十五日發佈的發售通函（「**發售通函**」），據此，春泉資產管理有限公司（「**管理人**」）選擇以基金單位的形式收取二零一三年十二月五日至二零一三年十二月三十一日期間（包括首尾兩日）（「**相關期間**」）的 80% 基本費用（定義見信託契約）及 80% 浮動費用（定義見信託契約），而 20% 基本費用及 20% 浮動費用以現金收取。

管理人董事會（「**董事會**」）宣佈，管理人於二零一四年三月二十一日收取：(a) 相關期間的基本費用款項 3,269,987.20 港元，其中 2,615,989.70 港元通過向管理人發行 911,177 個基金單位的方式以基金單位的形式支付，而 653,997.50 港元則以現金形式支付；及 (b) 相關期間的浮動費用款項 910,863.80 港元，其中 728,691.10 港元通過向管理人發行 253,810 個基金單位的方式以基金單位的形式支付，而 182,172.70 港元則以現金形式支付。就此向管理人發行的 1,164,987 個基金單位（「**發行**」）相當於緊隨發行後已發行總數 1,099,164,987 個基金單位約 0.11%。管理人於發行前並無持有任何基金單位。

根據二零一三年十一月十四日組成春泉產業信託的信託契約（「**信託契約**」），上述作為支付 80% 基本費用及 80% 浮動費用而發行的基金單位數目，應相等於有關基本費用及浮動費用的相關金額按每個基金單位 2.871 港元的價格（即信託契約定義的當時市價）所能購買的基金單位數目（下調至最接近的整數）。上述向管理人作出的發行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，該發行毋須取得春泉產業信託單位持有人（「**單位持有人**」）的批准。

支付管理人的基本費用及浮動費用

謹請參閱發售通函，據此，管理人選擇以基金單位的形式收取相關期間的 80%基本費用及 80%浮動費用，而 20%基本費用及 20%浮動費用以現金收取。

管理人已書面通知德意志信託（香港）有限公司（春泉產業信託的「受託人」），其選擇以基金單位的形式收取相關期間的 80%基本費用及 80%浮動費用，而以現金收取 20%基本費用及 20%浮動費用。

根據信託契約，管理人有權收取以下費用（包括其他付款）：

- (i) 每年存置財產價值（定義見信託契約）0.4%的基本費用，每季按各季最後營業日營業時間結束時計算並就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。

董事會宣佈，管理人於二零一四年三月二十一日收取：(a)相關期間的基本費用款項 3,269,987.20 港元，其中 2,615,989.70 港元通過向管理人發行 911,177 個基金單位的方式以基金單位的形式支付，而 653,997.50 港元則以現金形式支付；及(b)相關期間的浮動費用款項 910,863.80 港元，其中 728,691.10 港元通過向管理人發行 253,810 個基金單位的方式以基金單位的形式支付，而 182,172.70 港元則以現金形式支付。就此向管理人發行的 1,164,987 個基金單位相當於緊隨發行後已發行總數 1,099,164,987 個基金單位約 0.11%。

根據信託契約，上述作為支付 80%基本費用及 80%浮動費用而向管理人發行的基金單位數目，應相等於有關基本費用及浮動費用的相關金額按每個基金單位 2.871 港元的價格（即信託契約定義的當時市價）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，市價為於緊接向管理人發行相關基金單位日期前 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。

根據二零一四年三月十七日另一份公告，管理人（春泉產業信託的管理人）議案宣派及支付特別分派（「**特別分派**」）76,860,000 港元，即按二零一四年四月九日（星期三）（「**特別分派記錄日期**」）春泉產業信託已發行基金單位總數（不包括發行予管理人的任何基金單位）計算，春泉產業信託每個基金單位的分派額為 0.07 港元。

管理人已同意放棄就其於特別分派記錄日期所持任何基金單位按比例收取特別分派的權利。謹此說明，上述所持有的基金單位包括作為支付部分基本費用及／或浮動費用而發行予管理人的任何基金單位。

豁免單位持有人批准及估值規定

以 1,164,987 個基金單位作為支付管理人的 80%基本費用及 80%浮動費用，乃根據信託契約的條款及發售通函所披露證監會授出的豁免（「**管理人費用基金單位豁免**」）進行，因此發行毋須取得單位持有人批准，亦毋須對春泉產業信託所持的房地產進行估值。

證監會已授出管理費基金單位豁免，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之基金單位，須嚴格按照信託契約及相關規則的規定進行；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 段及上文第(ii)段所載的相關限額，且就此目的取得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。

相關期間向管理人發行的基金單位總數

該 1,164,987 個基金單位乃向管理人支付相關期間的管理人費用(基本費用及浮動費用)而發行的所有基金單位，相當於緊接發售通函所述首次公開發售(「**首次公開發售**」)完成後當時已發行基金單位約 0.11%，加上春泉產業信託為收購房地產進行融資而於相關期間已發行的基金單位數目(為 0 個基金單位)，總數少於上述管理人費用基金單位豁免條件(ii)所規定的 3%限額。

管理人所持基金單位權益

緊隨發行後，管理人持有 1,164,987 個基金單位，相當於已發行的 1,099,164,987 個基金單位約 0.11%。管理人於發行前並無持有任何基金單位。

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，二零一四年三月二十一日

於本公告日期，管理人之董事為 *Toshihiro Toyoshima*(主席兼非執行董事)；*劉展天*(執行董事)及 *Nobumasa Saeki* (執行董事)；*Hideya Ishino* (非執行董事)；及馬世民、鄧天錫及邱立平(均為獨立非執行董事)。