

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

向管理人支付二零二三年七月一日至二零二三年九月三十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二零二二年十二月二日的公告，內容有關管理人選擇就截至二零二三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，管理人已於二零二三年十月三十一日收取基本費用13,269,426.25港元，其中10,615,541.00港元以基金單位形式(於二零二三年十月三十一日向管理人發行5,613,718個基金單位的方式)支付，而2,653,885.25港元則於二零二三年十月三十一日以現金形式支付。該費用為支付管理人二零二三年七月一日至二零二三年九月三十日期間的基本費用。就此向管理人發行的5,613,718個基金單位(「發行」)相當於緊隨發行後已發行合共1,440,775,110個基金單位的約0.39%。

二零二三年七月一日至二零二三年九月三十日止期間的浮動費用則於二零二三年十月三十一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(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%的基本費用而向管理人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1.891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符合信託契約的條款，且根據房地產投資信託基金守則第12.6段，其毋須取得單位持有人之事先特定批准。

緊接發行前，管理人持有48,911,174個基金單位。緊隨發行5,613,718個基金單位後，管理人持有54,524,892個基金單位，相當於已發行1,440,775,110個基金單位的約3.78%。

向管理人支付二零二三年七月一日至二零二三年九月三十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二零二三年九月三十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二零二二年十二月二日的公告，內容有關管理人選擇就截至二零二三年十二月三十一日止年度以現金（佔20%）及基金單位（佔80%）形式收取截至二零二三年十二月三十一日止年度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，管理人已於二零二三年十月三十一日收取基本費用13,269,426.25港元，其中10,615,541.00港元以基金單位形式（於二零二三年十月三十一日向管理人發行5,613,718個基金單位的方式）支付，而2,653,885.25港元則於二零二三年十月三十一日以現金形式支付。該費用為支付管理人二零二三年七月一日至二零二三年九月三十日期間的基本費用。就此向管理人發行的5,613,718個基金單位相當於緊隨發行後已發行合共1,440,775,110個基金單位的約0.39%。

二零二三年七月一日至二零二三年九月三十日止期間的浮動費用則於二零二三年十月三十一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，上述作為向管理人支付80%的基本費用而向管理人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1.891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，管理人計算支付二零二三年七月一日至二零二三年九月三十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截至二零二三年九月三十日止三個月內月末港元／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。

發行5,613,718個基金單位作為向管理人支付80%的基本費用，乃符合信託契約的條款，且根據房地產投資信託基金守則第12.6段，其毋須取得單位持有人之事先特定批准。

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費用的新基金單位數目，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%的部分。此外，根據房地產投資信託基金守則第12.6段，各財政年度中，在毋須取得單位持有人批准的情況下而可向管理人發行作為支付該財政年度全部或部分管理人費用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的3%，加上春泉產業信託為收購任何房地產進行融資而於相關財政年度已發行的基金單位數目(如有)為限。

本財政年度向管理人發行的基金單位總數

該15,099,842個基金單位(包括發行所涉基金單位)，即就截至二零二三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，相當於二零二二年十二月三十一日(即緊接上一財政年度最後一日)已發行基金單位的1.02%，少於當日已發行基金單位的3.0%。由二零二三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48,911,174個基金單位。緊隨發行5,613,718個基金單位後，管理人持有54,524,892個基金單位，相當於已發行1,440,775,110個基金單位的約3.78%。

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，二零二三年十月三十一日

於本公告日期，管理人之董事為Toshihiro Toyoshima(主席兼非執行董事)；梁國豪(行政總裁兼執行董事)及鍾偉輝(執行董事兼財務總監)；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)。