

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

中國北京房產稅稅基之變更

於二零一六年七月一日前，春泉產業信託擁有的物業(「該物業」)的房產稅乃以其原值的70%按稅率1.2%繳納。

按照春泉資產管理有限公司(「管理人」)獲得的能勝任稅務顧問的意見及北京市地方稅局確認，根據北京市人民政府關於進一步實施中華人民共和國房產稅暫行條例發出之通知(京政發[2016]24號)，該物業適用的房產稅稅基經已變更，並於二零一六年七月一日起生效，鑒此，該物業的房產稅將按以下方式計算及徵納：(a)就該物業的租賃部分而言，依照該物業年度租金收入計算繳納的稅率為12%(不含增值稅)，及(b)就該物業的空置部分而言，依照有關空置部分的餘值計算繳納的稅率為1.2%(「經修訂房產稅稅基」)。房產稅乃於各曆年的四月及十月分兩期繳付。

純為方便展示將於截至二零一六年十二月三十一日止六個月就適用房產稅稅基經變更對作出分派的財務影響而言，倘經修訂房產稅稅基於二零一六年首六個月已予以採用，則將可能導致於二零一六年首六個月向春泉產業信託單位持有人(「單位持有人」)應付的可供分派收入總額由約20,420,000美元減少至約17,490,000美元，相當於每個春泉產業信託基金單位(「基金單位」)之可供分派收入減少約2港仙(或約14%)。

於二零一六年十月二十四日，春泉產業信託全資擁有的特別目的機構RCA01已就該物業繳付房產稅，其依照自二零一六年七月一日開始至二零一六年十二月三十一日止的下半年稅務期間的經修訂房產稅稅基計算繳付。

有關房產稅稅基變更於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的實際財務影響詳情僅將於春泉產業信託截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度業績發佈時予以披露。

根據國務院於一九八六年頒佈並於二零一一年修訂之《中華人民共和國房產稅暫行條例》(「房產稅條例」)，房產稅的稅率，依照房產餘值計算繳納的稅率為1.2%，該房產原值依照10%至30%減除後的餘值計算繳納，若依照房產租金收入計算繳納的稅率為12%。

管理人董事會(作為春泉產業信託(「春泉產業信託」)的管理人)近日獲北京市地方稅局確認，北京市人民政府已進一步實施房產稅條例，自二零一六年七月一日開始的下半年稅務期間起生效。

於二零一六年七月一日前，該物業的房產稅乃以其原值的70%按稅率1.2%繳納。

按照管理人獲得的能勝任稅務顧問的意見及北京市地方稅局確認，根據北京市人民政府發佈的京政發[2016]24號，該物業適用的房產稅稅基經已變更，並於二零一六年七月一日起生效，鑒此，該物業的房產稅將按以下方式計算及徵納：(a)就該物業的租賃部分而言，依照該物業年度租金收入計算繳納的稅率為12%(不含增值稅)，及(b)就該物業的空置部分而言，依照有關空置部分的餘值計算繳納的稅率為1.2%。房產稅乃於各歷年的四月及十月分兩期繳付。根據中國財政部及國家稅務總局聯合發佈的關於營改增後契稅、房產稅、土地增值稅、個人所得稅計稅依據問題的通知(財稅[2016]43號通知)，適用房產出租的，計徵房產稅的租金收入不含增值稅。

純為方便展示將於截至二零一六年十二月三十一日止六個月就適用房產稅稅基經變更對作出分派的財務影響而言，倘經修訂房產稅稅基於二零一六年首六個月予以採用，(按春泉產業信託截至二零一六年六月三十日止六個月所公佈的最近期綜合中期業績計算)，可能導致應繳付為數約人民幣19,160,000元(相當於約2,930,000美元)的額外房產稅。因此，將可能導致春泉產業信託於二零一六年一月一日至二零一六年六月三十日止六個月向單位持有人應付的可供分派收入總額由約20,420,000美元減少至約17,490,000美元，相當於每個基金單位之可供分派收入減少約2港仙(或約14%)。

於二零一六年十月二十四日，RCA01已就該物業繳付房產稅，其依照自二零一六年七月一日開始至二零一六年十二月三十一日止的下半年稅務期間的經修訂房產稅稅基計算繳付。

有關房產稅稅基變更於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的實際財務影響詳情僅將於春泉產業信託截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度業績發佈時予以披露。董事會目前未能評論經修訂房產稅稅基於二零一七年對春泉產業信託基金造成的財務影響。

房產稅稅基變更可能對春泉產業信託造成不利影響。春泉產業信託的單位持有人及潛在投資者於買賣基金單位時務請審慎行事，彼等如對其狀況及應採取之行動有任何疑問，應尋求獨立專業意見。

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第10.3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，二零一六年十一月八日

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