

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

### 有關物業管理協議之持續關連人士交易

董事會謹此宣佈，物業管理協議將於二零一九年九月一日自動延長兩年，於二零二一年八月三十一日到期。根據房地產投資信託基金守則，物業管理協議項下之交易構成春泉產業信託之持續關連人士交易。

由於(i)於二零二一年八月三十一日到期之年期應付予物業管理人之物業管理費總額預計將少於春泉產業信託最新經審核資產淨值（誠如其最新刊發之經審核賬目所披露並就自其刊發起任何其後交易進行調整）的 5%；(ii)除物業管理協議外，春泉產業信託於二零一九年九月一日之前十二個月內並無與物業管理人（包括其聯繫人、控股實體、控股公司、附屬公司或聯營公司）進行任何其他交易，因此，物業管理協議項下之交易無須遵守房地產投資信託基金守則第 8 章項下單位持有人事先批准。

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第 8.14 及 10.3 段作出。

茲提述春泉產業信託（「春泉產業信託」）日期為二零一七年十二月二十二日之公告，內容有關（其中包括）春泉產業信託之若干已於二零一七年十二月三十一日後存續之持續關連人士交易（「相關持續關連人士交易公告」）。除另行界定者外，本公告所用詞彙與相關持續關連人士交易公告所界定者具相同涵義。

### 有關物業管理協議之持續關連人士交易

誠如相關持續關連人士交易公告所披露，於二零一一年八月三十日，RCA01（春泉產業信託全資擁有之特殊目的機構及華貿物業之擁有人）與物業管理人訂立物業管理協議，內容有關物業

管理人就華貿物業提供若干物業管理、租賃管理及市場營銷服務。物業管理協議之年期已於二零一七年九月一日延長兩年，於二零一九年八月三十一日到期。根據協議條款，物業管理協議之年期可進一步延長，每次為期兩年，直至訂約方其中一方以書面另行通知另一方為止。

## 重續物業管理協議

由於物業管理協議各訂約方均確認不會以書面另行通知另一方，故物業管理協議之年期將於二零一九年九月一日自動延長，為期兩年，於二零二一年八月三十一日到期。將每月繼續向物業管理人支付相等於華貿物業每月總收入 2% 之物業管理費，作為根據物業管理協議獲提供之服務之代價。除年期延長兩年外，物業管理協議其他條款將維持不變。

由於物業管理人（即北京華瑞興貿房地產諮詢有限公司）由 Mercuria（管理人之控股股東及聯營公司）擁有 40% 權益，故根據房地產投資信託基金守則第 8.1(g) 段，物業管理人為管理人之聯營公司及春泉產業信託之關連人士。由於 Toshihiro Toyoshima 先生同時為管理人及物業管理人之董事，故根據第 8.1 (f) 段，物業管理人亦為管理人一名董事之聯繫人及春泉產業信託之關連人士。因此，物業管理協議項下之交易構成房地產投資信託基金守則項下之持續關連人士交易。根據春泉產業信託之二零一七年及二零一八年年報所披露之物業管理協議項下應付之物業管理費總額（即 3,347,000 美元，相當於春泉產業信託最新經審核資產淨值之 0.4%（誠如其最新刊發之經審核賬目所披露並就自其刊發起任何其後交易進行調整）），管理人預期就於二零二一年八月三十一日到期之年期應付予物業管理人之物業管理費總額將少於春泉產業信託最新經審核資產淨值（誠如其最新刊發之經審核賬目所披露並就自其刊發起任何其後交易進行調整）的 5%。除續訂物業管理協議外，春泉產業信託於二零一九年九月一日之前十二個月內並無與物業管理人（包括其聯繫人、控股實體、控股公司、附屬公司或聯營公司）進行任何其他交易。因此，物業管理協議項下之交易無須遵守房地產投資信託基金守則第 8 章項下單位持有人批准。

## 管理人意見

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期將繼續就華貿物業提供優質服務。董事會（包括獨立非執行董事，Toshihiro Toyoshima 先生就相關董事會決議案放棄投票）認為，續訂物業管理協議按公平原則，於一般及日常業務過程中訂立，基於一般商業條款及按現行市場水平進行，屬公平合理及符合春泉產業信託及獨立單位持有人的整體利益。管理人亦自總估值師得知續訂物業管理協議按一般商業條款進行，及現行市況下的物業管理費用被視為公平合理。

物業管理協議項下交易之概述將載於春泉產業信託之下一份刊發的半年度及年度報告。

## 審閱程序

物業管理協議項下之交易將須繼續進行下列審閱程序：

**(a) 核數師審閱程序**

就每一個相關財政期間，管理人須委聘並協定由春泉產業信託之核數師對上述進行若干審閱程序。核數師繼而須根據彼等所進行之工作向管理人匯報實際結果，以確認該等交易是否：

- (i) 已獲董事（包括獨立非執行董事）批准；
- (ii) 已按照春泉產業信託之定價政策訂立；及
- (iii) 已按照規管交易之協議的條款訂立。

**(b) 由管理人之獨立非執行董事審閱**

管理人之獨立非執行董事須每年審閱上述交易，並於春泉產業信託之年報中確認於相關財政期間進行之該等交易：

- (i) 於春泉產業信託之日常及一般業務過程中進行；
- (ii) 按照正常商業條款（如有可資比較交易）或（如無足夠可資比較交易以判斷其是否按照正常商業條款）對春泉產業信託而言不遜於向或獲獨立第三方提供或享有（視情況而定）之條款進行；及
- (iii) 根據相關協議及管理人規管有關交易之內部程序（如有），按公平合理且符合單位持有人的整體利益之條款進行。

管理人將遵守房地產投資信託基金守則第 8 章項下有關物業管理協議之所有關連人士交易規定，包括若進一步續訂或修訂該協議，除非就該等規定授出任何豁免。

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第 8.14 及 10.3 段作出。

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  
管理主席

香港，二零一九年七月十九日

於本公告日期，管理人之董事為Toshihiro Toyoshima（主席兼非執行董事）；梁國豪及Nobumasa Saeki（均為執行董事）；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）。