

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。



## 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 PAG 租約之持續關連人士交易

董事會謹此公佈，於二零一九年九月六日，春泉產業信託與 PAG 租戶訂立協議重續 PAG 租約，續期三年，自二零一九年十一月一日起生效。PAG 租戶為 PAG 之非全資附屬公司，而 PAG 為春泉產業信託之重大持有人並因此為春泉產業信託之關連人士。因此，根據房地產投資信託基金守則，PAG 租戶仍為春泉產業信託之關連人士，及 PAG 續期租約構成春泉產業信託之一項持續關連人士交易。

由於：(i) PAG 續期租約租賃總值少於春泉產業信託最近期刊發經審核賬目所披露及自刊發以來之任何後續交易作出調整後之最近期經審核資產淨值 5%；及(ii) 除 PAG 租約外，於 PAG 租約續期前 12 個月內春泉產業信託並無與 PAG（包括其聯繫人、控股實體、控股公司、附屬公司或聯營公司）訂立任何其他交易，故根據房地產投資信託基金守則第 8 章，PAG 租約續期毋須取得單位持有人之事先批准。

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第 8.14 及 10.3 段發出。

#### 背景

茲提述春泉產業信託（「春泉產業信託」）日期為二零一七年三月二十九日之公告（「PAG 租約公告」）。除本公告所界定者外，本公告所用詞彙具有 PAG 租約公告賦予其之相同涵義。

誠如 PAG 租約公告所披露，由於 PAG 租戶成為春泉產業信託之關連人士，故 PAG 租約構成春泉產業信託之持續關連人士交易。

PAG 租約定於二零一九年十月三十一日屆滿，而於二零一九年九月六日，春泉產業信託與 PAG 租戶訂立協議重續 PAG 租約，續期三年，自二零一九年十一月一日起生效（「PAG 租約續期」或「PAG 續期租約」）。

### 持續關連人士交易

根據 PAG Holdings Limited（「PAG」）於二零一九年八月十二日作出之權益披露申報，截至該日 PAG 持有或被視為已持有春泉產業信託尚未行使權益單位之 17.05%，故為春泉產業信託之主要持有人。根據 PAG 租戶提供之資料，PAG 租戶仍為 PAG 之非全資附屬公司。因此，PAG 租戶根據房地產投資信託基金守則第 8.1(g)段仍為春泉產業信託之關連人士，而 PAG 續期租約根據房地產投資信託基金守則構成春泉產業信託之一項持續關連人士交易。

### PAG 續期租約

有關 PAG 續期租約詳情如下：

租戶	太盟投資管理諮詢（北京）有限公司
物業	位於中華人民共和國北京市朝陽區建國路 79 及 81 號華貿中心 2 號寫字樓若干區域
租約開始日期	二零一九年十一月一日
年期	三年，自二零一九年十一月一日起計及於二零二二年十月三十一日屆滿
租金	每月人民幣 211,165.12 元（不包括物業管理費用及增值稅）
擔保押金	人民幣 742,756.98 元

### 監管影響

PAG 續期租約租期內之應收租金收入總額為人民幣 7,601,944.32 元，佔春泉產業信託最近期刊發經審核賬目所披露及自刊發以來之任何後續交易作出調整後之最近期經審核資產淨值約 0.12%。由於：(i) PAG 續期租約租賃總值少於春泉產業信託最近期刊發經審核賬目所披露及自刊發以來之任何後續交易作出調整後之最近期經審核資產淨值 5%；

及 (ii) 除 PAG 租約外，於 PAG 租約續期前 12 個月內春泉產業信託並無與 PAG（包括其聯繫人、控股實體、控股公司、附屬公司或聯營公司）訂立任何其他交易，故根據房地產投資信託基金守則第 8 章，PAG 租約續期毋須取得單位持有人之事先批准。

管理人之董事會（「**董事會**」，包括獨立非執行董事）認為，PAG 續期租約：(a) 於春泉產業信託之日常及一般業務過程中按公平原則訂立；(b) 符合春泉產業信託之投資目標；(c) 按正常商業條款訂立；及(d) 屬公平合理並符合春泉產業信託及春泉產業信託之獨立單位持有人之整體最佳利益。管理人亦已取得仲量聯行企業評估及諮詢有限公司（獨立物業估值師及春泉產業信託之總估值師）之意見，認為 PAG 續期租約屬於當前市場水平，其條款在現行市況下屬正常商業條款。

PAG 續期租約之簡短概要將載入春泉產業信託下次刊發之半年度或年度報告內。有關 PAG 租約之資料亦已於 PAG 租約公告後載入春泉產業信託已刊發之半年度及年度報告內。

## 審閱流程

PAG 續期租約亦將接受以下審閱流程：

### a) 核數師審閱程序

就每一個相關財政期間而言，管理人須委聘並協定由春泉產業信託之核數師對 PAG 續期租約進行若干審閱程序。核數師其後須根據彼等所進行的工作向管理人匯報實際結果（並向證券及期貨事務監察委員會提供有關報告的副本），以確認 PAG 續期租約是否：(i) 已獲董事會批准（包括獨立非執行董事）；(ii) 根據春泉產業信託之定價政策進行；及 (iii) 根據 PAG 續期租約之條款訂立。

### 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 PAG 續期租約，並於春泉產業信託之相關財政期間之年度報告中確認 PAG 續期租約：(i) 已於春泉產業信託的日常及一般業務過程中訂立；(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正常商業條款訂立）對春泉產業信託而言不遜於獨立第三方享有或提供（倘合適）之條款進行；及 (iii) 按照 PAG 續期租約條款及管理人監管關連人士交易之內部程序（如有）按公平合理之條款進行，且符合春泉產業信託之單位持有人的整體利益。

管理人將就 PAG 續期租約（包括進一步續期或變更之處）遵守房地產投資信託基金守則第 8 章項下一切關連人士交易規定，除非就此授出任何豁免。

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，二零一九年九月九日

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