

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

持續關連方交易

董事會謹此宣佈，其得悉Huamao Property作出權益披露申報，以表示其於二零二零年十二月二十四日已增持於春泉產業信託基金單位之權益，致使Huamao Property成為春泉產業信託之主要單位持有人，並因此成為春泉產業信託之關連人士。此前，Huamao Property為春泉產業信託之獨立第三方及根據房地產投資信託基金守則第8.1段並非為春泉產業信託之關連人士。

春泉產業信託(透過其全資擁有之特殊目的公司RCA01)為一座寫字樓及二座寫字樓及構成該發展項目一部分之若干停車位之擁有人。國華為寫字樓下相關購物區及構成該發展項目一部分之若干停車位之擁有人。根據房地產投資信託基金守則第8.1(f)段，由於國華為Huamao Property之聯繫人，而Huamao Property已於二零二零年十二月二十四日起成為春泉產業信託之主要單位持有人，國華已因此成為春泉產業信託之關連人士。

鑑於國華根據房地產投資信託基金守則第8.1(f)段成為春泉產業信託之關連人士，根據房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章，春泉產業信託及國華間之若干營運相關交易（即公用地方服務合約及停車場合約）現已構成春泉產業信託之持續關連方交易。停車場合約包括停車場總租約及停車場管理及溢利攤分協議（均經補充協議修訂及補充）。

根據上市規則第14A.60(1)條，對於其後成為關連方交易的固定期間及固定條款交易，管理人須：(i)遵守上市規則第14A章之年度審閱及披露規定，包括刊發公告及年度報告（如春泉產業信託繼續進行有關交易）；及(ii)重續有關交易的協議或修訂其條款時，須遵守房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章下之所有關連方交易規定。此外，根據上市規則第14A.52條，春泉產業信託之所有持續關連方交易應按固定期間及固定條款進行。

由於公用地方服務合約乃按固定期間及固定條款訂立，管理人須遵守上述上市規則第14A.60(1)條。由於停車場總租約乃於交易成為關連方交易後重續、修訂及補充，根據上市規則第14A.60(1)條，停車場總租約須符合房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章的所有關連方交易規定（包括釐定該等持續關連方交易的年度上限）。由於停車場管理及溢利攤分協議（經停車場管理補充協議修訂及補充前）乃按固定條款但未有按固定期間訂立，故該協議已經停車場管理補充協議修訂及補充，以符合（其中包括）上市規則第14A.52條，而根據上市規則第14A.60(1)條，停車場管理及溢利攤分協議須符合房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章的所有關連方交易規定（包括釐定該等持續關連方交易的年度上限）。

鑑於停車場總租約(經停車場總租約補充協議修訂及補充)及停車場管理及溢利攤分協議(經停車場管理補充協議修訂及補充,即停車場合約)乃於12個月期間內訂立,根據上市規則第14A.81至14A.83條,其項下交易須合併計算。由於就年度上限計算的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%,故停車場合約須遵守房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章項下之公告、申報及年度審閱之規定,惟獲豁免遵守獲得單位持有人批准之規定。

本公告根據房地產投資信託基金守則第10.5A段刊發。

A. 背景

春泉資產管理有限公司(「**管理人**」)董事會(「**董事會**」)謹此宣佈,其得悉Huamao Property Holdings Limited(「**Huamao Property**」)於二零二零年十二月二十四日作出權益披露申報,據此Huamao Property於二零二零年十二月二十四日已增持於春泉產業信託(「**春泉產業信託**」)基金單位之權益至12.68%,故成為春泉產業信託之主要單位持有人。因此,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8.1(d)段,Huamao Property成為春泉產業信託之關連人士。於上述增持權益前,Huamao Property為春泉產業信託之獨立第三方及根據房地產投資信託基金守則第8.1段並非為春泉產業信託之關連人士。

春泉產業信託(透過其全資擁有之特殊目的公司RCA01)為一座寫字樓及二座寫字樓及若干停車位之擁有人(「**春泉產業信託華貿物業**」),其構成名為北京華貿中心(位於中華人民共和國(「**中國**」)北京)之綜合用途發展項目(「**該發展項目**」)之一部分。北京國華置業有限公司(「**北京國華**」)為寫字樓下相關購物區之擁有人及其全資附屬公司(「**國華附屬公司**」及連同北京國華統稱「**國華**」)為構成該發展項目一部分之若干停車位之擁有人。根據房地產投資信託基金守則第8.1(f)段,由於國華為Huamao Property之聯繫人,而Huamao Property已於二零二零年十二月二十四日起成為春泉產業信託之主要單位持有人,國華已因此成為春泉產業信託之關連人士。

RCA01 (透過其代理人北京華瑞興貿房地產諮詢有限公司(「北京華瑞」, 其獲RCA01委聘為春泉產業信託華貿物業提供物業管理服務))及北京國華(為其各自於該發展項目之部分之擁有人)為公用地方服務合約(見下文所述)之訂約方, 公用地方服務合約監管北京華貿物業管理有限公司(「物業管理人」)對該發展項目內公用地方提供保養及管理服務。

RCA01 (透過北京華瑞)(為出租人)及北京華貿物業顧問有限公司第一分公司(物業管理人之聯繫人)(「停車場營運商」)(承租人)亦為就構成春泉產業信託華貿物業一部分之停車位之停車場總租約(見下文所述)之訂約方, 據此, 有關停車位已按固定租金包租予停車場營運商。

關於停車場總租約, 停車場總租約之訂約方亦為與國華之停車場管理及溢利攤分協議(見下文所述)及連同停車場總租約(經補充協議(見下文所述)修訂及補充), 統稱「停車場合約」之訂約方: (i)據此, 停車場營運商獲委任為停車場(包括RCA01擁有之停車位及國華附屬公司擁有之停車位, 該等停車位先前由北京國華擁有, 並於二零二零年十月二十二日轉讓予國華附屬公司)提供管理服務; 及(ii)其載有釐定停車位所產生淨收入金額之基準及各擁有人之應佔金額。

根據停車場管理及溢利攤分協議, RCA01根據停車場總租約應收之最終年度租金須經年度付款調整, 其由RCA01及停車場營運商於相關年度末協定, 當中參考停車場所產生淨收入金額及RCA01根據停車場管理及溢利攤分協議之累計應佔金額。倘RCA01應收之有關最終年度租金高於固定租金額, RCA01將向停車場營運商獲取付款調整, 而倘RCA01應收之有關最終年度租金低於固定租金額, RCA01須向停車場營運商支付付款調整。換言之, RCA01在停車場總租約下應收的租金總額為協定固定租金, 另加上或減去(視乎情況而定)相應年度的協定付款調整。

鑑於國華根據房地產投資信託基金守則第8.1(f)段成為春泉產業信託之關連人士，根據房地產投資信託基金守則第8章及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A章（根據房地產投資信託基金守則第2.26段作適當修改），公用地方服務合約及停車場合約（經補充協議修訂及補充）（統稱「**關連合約**」）現已構成春泉產業信託之持續關連方交易。據管理人董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，關連合約的其他各方（即物業管理人及停車場營運商）均為春泉產業信託及其關連人士的獨立第三方，而物業管理人、停車場營運商及彼等各自的最終實益擁有人亦非房地產投資信託基金守則第8.1段所指的春泉產業信託關連人士。

除本公告所披露者外，管理人並不知悉上述Huamao Property於春泉產業信託單位之權益增加會導致春泉產業信託之任何其他關連人士交易。

B. 公用地方服務合約

RCA01（透過北京華瑞）及北京國華（為其各自於該發展項目之部分之擁有人）與物業管理人訂立服務合約，以對該發展項目內公用地方提供保養及管理服務。於二零一九年十二月三十一日，訂約方訂立補充協議以將服務合約另外重續24個月，由二零二零年一月一日起生效（統稱「**公用地方服務合約**」）。

管理人認為公用地方服務合約於訂立時乃於春泉產業信託之一般及日常業務過程中按公平基準磋商及按正常商業條款訂立，誠屬公平合理，且符合春泉產業信託及其單位持有人之整體利益。

公用地方服務合約之主要條款

公用地方服務合約之主要條款如下：

公用地方服務合約

(於二零二一年十二月三十一日到期)

訂約方	(1) 北京華瑞(代表RCA01)及北京國華(為擁有人) (2) 北京華貿物業管理有限公司(為物業管理人)
目的	委任物業管理人為位於中國北京之北京華貿中心綜合發展項目的公用地方提供保養及管理服務
期間	二零二零年一月一日起計24個月
物業管理人之管理費	有關該發展項目之一座寫字樓及二座寫字樓的公用地方每年人民幣4,211,347.11元(將每季支付)，其中78%將由RCA01(作為之相應寫字樓區的擁有人)支付及22%將由北京國華(作為寫字樓下相應購物區的擁有人)支付。管理費的金額乃參考所提供服務的範疇及水平以及在中國用於類似用途的類似物業之當前市價而釐定，而RCA01及北京國華間之管理費分配計及其各自物業之登記物業面積比例。
終止	合約僅可由雙方協定提早終止。
重續	倘擁有人不願重續重約，其須於接獲到期通知(將由物業管理人於到期前最少90日送達)後30個營業日內通知物業管理人。倘並無發出有關通知，合約將於15個工作日內重續。

公用地方服務合約項下過往金額

截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止各年度之公用地方服務合約項下過往金額列載如下：

	截至以下日期止年度之 公用地方服務合約項下金額		
	二零一八年	二零一九年	二零二零年
	十二月三十一日 ^(附註1)	十二月三十一日 ^(附註1)	十二月三十一日 ^(附註1)
	人民幣	人民幣	人民幣
總管理費	4,211,347.11	4,211,347.11	4,211,347.11
RCA01應付管理費 ^(附註2)	3,284,851.75	3,284,851.75	3,284,851.75
北京國華應付管理費	926,496.36	926,496.36	926,496.36

^(附註1) 為免生疑，二零二零年十二月二十四日前公用地方服務合約項下交易並非春泉產業信託之關連方交易，因為北京國華於有關日期前並非春泉產業信託之關連人士。

^(附註2) 根據公用地方服務合約，有關管理費之支付方法為從春泉產業信託華貿物業租戶之樓宇管理費中扣減。

訂立公用地方服務合約之理由

春泉產業信託(透過RCA01)為該發展項目之一座寫字樓及二座寫字樓之擁有人。北京國華為寫字樓下相關購物區之擁有人。由於兩名擁有人委任單一物業管理人為該發展項目之有關公用地方提供必要保養及管理服務可形成規模經濟，彼等各自己根據公用地方服務合約委任物業管理人提供有關服務。RCA01及北京國華間之管理費分配計及其各自物業之登記物業面積比例。

C. 停車場合約

於二零一七年五月八日，RCA01(透過北京華瑞)(作為出租人)與停車場營運商(作為承租人)就組成春泉產業信託華貿物業一部分之608個停車位訂立總租約，據此，該等停車位已按固定租金主要租予停車場營運商，自二零一七年一月一日起為期12個月。該停車場總租約已於二零一八年三月十四日、二零一八年十二月二十六日及二零一九年十二月三十一日重續，每次重續停車場總租約之期限為12個月。於二零二一年二月九日，訂約方訂立協議，將總租約再續期12個月，自二零二一年一月一日起生效(統稱「**停車場總租約**」)。

就停車場總租約而言，停車場總租約之訂約方亦為與國華之停車場管理及溢利攤分協議之訂約方：(i)據此，停車場營運商已獲委任提供停車場之管理服務(包括RCA01擁有之停車位及國華附屬公司擁有之停車位，該等停車位先前由北京國華擁有，並於二零二零年十月二十二日轉讓予國華附屬公司)；及(ii)該協議載列釐定停車場所得淨收入及每名業主應得權益之基準。

於二零二一年二月九日，訂約方訂立補充協議(「**停車場管理補充協議**」)，自二零二一年一月一日起將停車場管理及溢利攤分協議之期限修改為12個月，並確認國華附屬公司將承擔北京國華在相關協議項下之所有權利及責任(統稱「**停車場管理及溢利攤分協議**」)。於上述修訂前，停車場管理及溢利攤分協議之期限無限期持續，直至RCA01及國華終止為止。

根據停車場管理及溢利攤分協議，RCA01在停車場總租約下應收的最終年度租金須每年調整，調整由RCA01與停車場營運商在相關年度結束後協定，並參照停車場所得淨收入及RCA01根據停車場管理及溢利攤分協議應得的累計金額。倘若上述RCA01應收的最終年度租金高於固定租金，RCA01將會自停車場經營商收取付款調整金，而如果上述RCA01應收的最終年度租金低於固定租金，則RCA01須向停車場經營商支付付款調整金。換言之，RCA01在停車場總租約下應收的租金總額為協定固定租金，另加上或減去（視乎情況而定）相應年度的協定付款調整。

於二零二一年二月九日，RCA01（透過北京華瑞）（作為出租人）與停車場營運商（作為承租人）經參考根據停車場管理及溢利攤分協議釐定之停車場所得淨收入及RCA01之累計權益後，就RCA01根據停車場總租約於二零二零曆年應收之最終年度租金訂立補充協議（「停車場總租約補充協議」），連同停車場管理補充協議，統稱「補充協議」。由於RCA01於二零二零曆年應收之最終年度租金高於二零二零曆年之固定租金，故RCA01將收到停車場營運商之付款調整。

停車場合約之主要條款

停車場總租約（二零二一曆年）之主要條款如下：

停車場總租約

（於二零二一年十二月三十一日到期）

訂約方	(1) 北京華瑞（代表RCA01），作為出租人 (2) 北京華貿物業顧問有限公司第一分公司，作為承租人
目的	重續春泉產業信託華貿物業608個停車位之總租約
期間	二零二一年一月一日起計12個月

固定租金 人民幣4,500,000元(含增值稅)，此乃由訂約方經公平磋商，並參考適用於停車場車位的現行市價租金，以及RCA01在停車場管理及溢利攤分協議下應得的過往淨收入(含增值稅)後得出。

根據停車場管理及溢利攤分協議，RCA01在停車場總租約下的應收最終年租金額可按年調整，調整幅度由RCA01與停車場經營商在相關年度結束後，參考停車場產生的淨收入金額及RCA01根據停車場管理及溢利攤分協議應得的累計收入而協定。

終止 合約僅可由雙方協定提早終止。

重續 合約可由雙方協定重續。

停車場總租約補充協議(修訂及補充二零二零曆年停車場總租約)之主要條款如下：

停車場總租約補充協議

(修訂及補充二零二零曆年停車場總租約)

訂約方 (1) 北京華瑞(代表RCA01)，作為出租人
(2) 北京華貿物業顧問有限公司第一分公司，作為承租人

目的 協定就RCA01根據二零二零曆年停車場總租約應收之年度租金作出一次過付款調整

經調整固定租金 人民幣809,171.94元(含增值稅)，由承租人支付予出租人
(附註：此乃承租人已根據二零二零曆年停車場總租約向出租人支付之固定租金人民幣4,400,000元(含增值稅)以外之金額)

停車場管理及溢利攤分協議之主要條款如下：

停車場管理及溢利攤分協議

(於二零二一年十二月三十一日到期)

訂約方	(1) 北京華瑞(代表RCA01)，作為608個停車位的擁有人； 及國華，作為347個停車位的擁有人 (2) 北京華貿物業顧問有限公司第一分公司，作為停車場 管理人
目的	委任停車場營運商為名為華貿中心(位於中國北京)之綜合發 展項目之若干停車位提供管理服務
期間	二零二一年一月一日起計12個月
停車場營運商 管理費及薪酬	管理費人民幣230元／月／車位。停車場營運商有權取得相 當於管理費5%的薪酬，以自管理費扣減的方式每月支付。 管理費及停車場營運商薪酬乃參考所提供服務的範疇及水平 以及用於類似用途的中國當地類似物業的當前市價而釐定。
RCA01與國華之 淨收入分配情況	分配RCA01與國華之間的淨收入乃計及雙方各自擁有之停車 位數量。RCA01及國華各自有權取得的收入淨額計算如下： (i) 固定停車位 就提供予租戶之固定停車位而言，RCA01及國華各自 將有權取得其所擁有停車位所得之淨收入。

(ii) 非固定停車位

就提供予租戶之非固定停車位而言，RCA01及國華各自將有權取得的淨收入參考其持有的車位數目按以下方式計算：

每月所得淨收入=有關訂約方擁有之已出租停車位x每一非固定停車位所得淨收入

(iii) 時租停車位

就以時租方式出租予非租戶之停車位(「時租停車位」)而言，RCA01及國華各自有權取的淨收入將參考其持有的車位數目按以下方式計算：

每月淨收入
=[所有時租停車位所得總收入×(有關訂約方擁有之停車位數量÷停車位總數)]
- [(有關訂約方擁有之停車位數量×每月每停車位之管理費人民幣230元) - 有關訂約方擁有並已按固定或非固定基準提供予租戶之停車位的管理費]
- [免費停車位配額量×(有關訂約方擁有之停車位數量÷停車位總數)]

終止

合約僅可由雙方協定提早終止。

重續

合約可由雙方協定重續。

停車場合約之過往金額

作為釐定年度上限之基準，截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度各年之停車場合約過往金額如下：

	截至以下日期止年度之停車場合約金額		
	二零一八年 十二月三十一日 ^(附註1) 人民幣	二零一九年 十二月三十一日 ^(附註1) 人民幣	二零二零年 十二月三十一日 ^(附註1) 人民幣
停車場總租約			
各年之固定租金(含增值稅)	3,800,000	4,000,000	4,400,000
各年之調整租金 (年末後支付)	不適用	900,000	809,171.94
停車場管理及溢利攤分協議			
RCA01(作為608個停車位的 擁有人)應付的管理費	1,678,080	1,678,080	1,678,080
國華(作為347個停車位的 擁有人)應付的管理費	957,720	957,720	957,720
扣除管理費後RCA01有權取 得之淨收入(含增值稅)	3,862,083	5,122,197	5,143,771
扣除管理費後國華有權 取得之淨收入 (含增值稅)	2,478,430	2,860,770	2,980,323

(附註1) 為免生疑問，二零二零年十二月二十四日前停車場合約項下交易並非春泉產業信託之關連方交易，因為國華於有關日期前並非春泉產業信託之關連人士。

年度上限

於二零二一曆年，適用於停車場總租約之年度上限為人民幣5,309,172元，乃根據停車場總租約（二零二一曆年）（即協定固定租金人民幣4,500,000元）及停車場總租約補充協議（修訂及補充二零二零曆年停車場總租約）（即協定調整金額人民幣809,171.94元）項下之總交易金額釐定。

根據停車場管理及溢利攤分協議，於扣除管理費後，RCA01有權取得之二零二一曆年淨收入最高總額不得超過年度上限人民幣5,915,337元，此乃根據二零一八、二零一九及二零二零曆年RCA01據此有權取得之淨收入總額之過往最高年度金額釐定（即二零二零曆年的人民幣5,143,771元），並就經營業績或其他市場狀況變化等特發事件採用15%之緩衝。於二零二一曆年，停車場管理及溢利攤分協議項下的最高管理費金額不超過年度上限人民幣1,678,080元，金額乃根據議定的每個車位每月收費人民幣230元計算得出。

訂立停車場合約之理由

春泉產業信託（透過RCA01）為該發展項目之一座寫字樓及二座寫字樓之擁有人。國華為構成該發展項目之一部分之若干停車位之擁有人。由於兩名擁有人委任單一停車場管理人為各自擁有之停車位提供必要管理服務，可為兩者形成規模經濟，彼等各自已根據停車場合約委任停車場營運商提供有關服務。

D. 監管規定之涵義

根據上市規則第14A.60(1)條，對於其後成為關連方交易的固定期間及固定條款交易，管理人須：(i)遵守上市規則第14A章之年度審閱及披露規定，包括刊發公告及年度報告（如春泉產業信託繼續進行有關交易）；及(ii)重續於有關交易的協議或修訂其條款時，須遵守房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章下之所有關連方交易規定。此外，根據上市規則第14A.52條，春泉產業信託之所有持續關連方交易應按固定期間及固定條款進行。

由於公用地方服務合約乃按固定期間及固定條款訂立，管理人須遵守上述上市規則第14A.60(1)條。由於停車場總租約乃於交易成為關連方交易後重續、修訂及補充，根據上市規則第14A.60(1)條，停車場總租約須符合房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章的所有關連方交易規定(包括釐定該等持續關連方交易的年度上限)。

由於停車場管理及溢利攤分協議(經停車場管理補充協議修訂及補充前)乃按固定條款但未有按固定期間訂立，故該協議已經停車場管理補充協議修訂及補充，以符合(其中包括)上市規則第14A.52條，而根據上市規則第14A.60(1)條，停車場管理及溢利攤分協議須符合房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章的所有關連方交易規定(包括釐定該等持續關連方交易的年度上限)。

鑑於停車場總租約(經停車場總租約補充協議修訂及補充)及停車場管理及溢利攤分協議(經停車場管理補充協議修訂及補充，即停車場合約)乃於12個月期間內訂立，根據上市規則第14A.81至14A.83條，其項下交易須合併計算。

由於就年度上限計算的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故停車場合約須遵守房地產投資信託基金守則第8章及上市規則第14A章項下之公告、申報及年度審閱之規定，惟獲豁免遵守獲得單位持有人批准之規定。

董事會之意見

董事會(包括管理人之獨立非執行董事)認為：(i)停車場合約(經補充協議修訂及補充)之條款屬公平合理；(ii)停車場合約(經補充協議修訂及補充)乃於訂立時按公平基準磋商及按正常商業條款及在春泉產業信託之一般及日常業務過程中訂立；及(iii)停車場合約(經停車場管理補充協議修訂及補充)符合春泉產業信託及其單位持有人之整體利益。

管理人之董事概無於停車場合約中擁有重大權益及／或須就董事會批准補充協議以修訂及補充停車場合約之決議案放棄投票。

獨立估值師之意見

管理人亦獲得獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司之意見，表示停車場合約（經補充協議修訂及補充）屬公平合理，乃按正常商業條款訂立。

受託人之意見

根據及僅依據上述董事會及獨立估值師各自之意見以及管理人提供之資料及保證，春泉產業信託之受託人（「受託人」）經考慮構成春泉產業信託之信託契約（「信託契約」）及房地產投資信託基金守則所載責任後：

- (i) 並不反對訂立停車場總租約及補充協議以修訂及補充停車場合約；
- (ii) 認為各份停車場合約（經補充協議修訂及補充）與春泉產業信託之投資政策一致並遵守房地產投資信託基金守則及信託契約；
- (iii) 認為各份停車場合約（經補充協議修訂及補充）乃按正常商業條款訂立，誠屬公平合理且符合單位持有人之整體利益；及
- (iv) 確認根據房地產投資信託基金守則或信託契約，毋須就訂立停車場總租約及補充協議以修訂及補充停車場合約獲得單位持有人之批准。

該等意見不應被視為受託人就停車場合約（經補充協議修訂及補充）之裨益而作出之推薦建議或聲明。

E. 審閱及報告

關連合約須進行以下審閱及報告程序：

(a) 管理人之獨立非執行董事進行年度審閱

管理人之獨立非執行董事須每年審閱關連合約並於春泉產業信託相關財政期間之年報內確認各關連合約：

- (i) 於春泉產業信託之一般及日常業務過程中訂立；
- (ii) 按正常商業或更佳條款訂立；及
- (iii) 與條例屬公平合理的相關協議一致且符合春泉產業信託及春泉產業信託單位持有人之整體利益。

(b) 春泉產業信託之核數師進行年度審閱

於各相關財政期間，管理人須委聘春泉產業信託之核數師每年就關連合約作出報告。春泉產業信託之核數師必須向董事會提供函件，確認彼等有否注意到任何事宜致使彼等認為任何關連合約：

- (i) 未獲董事會批准；
- (ii) 並無於所有重大方面遵循春泉產業信託之定價政策；
- (iii) 並非於所有重大方面均根據協議條款訂立；及
- (iv) (就各停車場合約而言) 超出適用年度上限。

(c) 知會證券及期貨事務監察委員會

倘管理人之獨立非執行董事及／或春泉產業信託之核數師無法確認上文(a)及／或(b)所載之事宜，管理人應立即知會證券及期貨事務監察委員會及刊發公告。

(d) 年度報告

載有上市規則第14A.71條所規定資料之各關連合約概要應載入春泉產業信託之年報。

F. 一般事項

春泉產業信託為房地產投資信託基金，其基金單位於二零一三年十二月五日首次在香港聯合交易所有限公司上市。春泉產業信託現時組合包括位於中國北京華貿中心一座寫字樓及二座寫字樓之所有辦公室樓層，及出租予Kwik Fit(英國領先汽車服務供應商，於英國擁有超過600個中心)於英國包含84項商業物業的組合。RCA01為春泉產業信託全資擁有的特殊目的公司。

國華之主要業務為物業發展，其最終實益擁有人為房超先生。

物業管理人及停車場營運商之主要業務為物業管理，其最終實益擁有人為黎明先生及劉軍先生。

本公告根據房地產投資信託基金守則第10.5A段刊發。

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)
管理人主席
Toshihiro Toyoshima先生

香港，二零二一年二月九日

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(鍾偉輝為其替任董事)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)。