

香港證券及期貨事務監察委員會、香港聯合交易所有限公司及香港交易及結算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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購春泉產業信託任何證券的邀請或要約。

# 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

### (1) 於二零二四年八月九日舉行之 特別大會投票結果 及 (2) 授出清洗豁免

董事會宣佈，於二零二四年八月九日舉行之特別大會上，批准發行標的二零二四年管理人費用基金單位及清洗豁免的特別大會決議案透過點票方式獲正式通過。

茲提述春泉產業信託(「春泉產業信託」)日期為二零二四年七月二十三日向單位持有人發出載有特別大會通告的通函(「通函」)。茲提述春泉產業信託日期為二零二四年七月二十二日就發行標的二零二四年管理人費用單位及清洗豁免所發佈的公告(「清洗公告」)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與通函所賦予者具有相同涵義。

#### 特別大會之投票結果

董事會召開的特別大會由獨立財務顧問之代表梁綽然女士擔任主席。

於特別大會上，獲提呈批准發行標的二零二四年管理人費用基金單位的普通決議案及批准清洗豁免的特別決議案互為條件，以點票方式進行決議。

於特別大會日期，已發行基金單位數目為 1,450,217,368 個基金單位。

誠如通函所披露，(i) 管理人(以其個人身份)；及(ii) 管理人推定一致行動集團其他成員須對批准發行標的二零二四年管理人費用基金單位及清洗豁免之特別大會決議案放棄投票。因此，實益持有 791,884,729 個基金單位(佔於特別大會日期全部已發行基金單位約 54.61%)的管理人(以其個人身份)及管理人推定一致行動集團其他成員已放棄就特別大會決議案作出投票。概無其他單位持有人須於特別大會上就特別大會決議案放棄投票。

因此，賦予單位持有人權利投票贊成或反對特別大會決議案之基金單位數目為 658,332,639 個基金單位，相當於特別大會日期已發行基金單位總數之 45.39%。

全體董事均親身或以電子方式出席特別大會。

有關特別大會決議案之投票結果如下：

普通決議案	票數 (%)	
	贊成*	反對*
<p><b>動議</b>，待特別決議案獲通過後：</p> <p>(a) 謹此批准(如適用，應包括以追認方式批准)發行標的二零二四年管理人費用基金單位(即該等二零二四年管理人費用基金單位倘於任何特定發行日期發行予管理人，將導致管理人一致行動集團首次超過 30% 的總基金單位持有量)予管理人(最多為 6,469,200 個基金單位)；及</p> <p>(b) 授權管理人、管理人任何董事、受託人及受託人的任何授權簽字人，完成及作出管理人、管理人之該名董事、受託人及受託人的該名授權簽字人(視情況而定)可能認為適宜或必須或符合春泉產業信託利益之所有相關行動及事宜(包括簽立可能屬必須之所有該等文件)，使與發行標的二零二四年管理人費用基金單位及其項下擬進行交易有關的所有事項得以全面生效。</p>	<p>408,371,728 (99.99%)</p>	<p>15,000 (0.01%)</p>

特別決議案	票數 (%)	
	贊成*	反對*
<p><b>動議</b>，待獲得執行人員授予清洗豁免及符合任何可能附加的條件後：</p> <p>(a) 謹此批准清洗豁免(如適用，應包括以追認方式批准)；及</p> <p>(b) 授權管理人、管理人任何董事、受託人及受託人的任何授權簽字人，完成及作出管理人、管理人之該名董事、受託人及受託人的該名授權簽字人(視情況而定)可能認為適宜或必須或符合春泉產業信託利益之所有相關行動及事宜(包括簽立可能屬必須之所有該等文件)，使與清洗豁免有關的所有事項得以全面生效。</p>	<p>408,371,728 (99.99%)</p>	<p>15,000 (0.01%)</p>

\* 所有百分比均約整至兩位小數。

由於／超過50%之獨立單位持有人的票數贊成上述普通決議案，故該決議案透過點票方式獲正式通過。此外，由於／至少75%之獨立單位持有人的票數贊成上述特別決議案，故該決議案透過點票方式獲正式通過。

特別大會之點票表決由基金單位登記處(即卓佳證券登記有限公司)監票。

## 對春泉產業信託基金單位持有架構的影響

### (i) 情況1－說明性批次基金單位

僅供說明用途而言，採用：(i)按春泉產業信託於二零二四年三月二十一日公佈的年度業績所反映的存置財產於二零二三年十二月三十一日的價值；(ii)港元兌人民幣匯率1:0.9133(即適用於清洗公告日期，由中國人民銀行公佈的匯率中間價)；及(iii)市價1.909港元(即緊接清洗公告日期前十(10)個交易日的平均收市價)，並假設該

等變數於各發行日期維持不變，每批次將予發行的二零二四年管理人費用基金單位數目將約為5,391,000個基金單位(即「說明性批次基金單位」)。

下表列出春泉產業信託的說明性基金單位持有架構：(a)於本公告日期；及(b)截至各發行日期，假設將予發行說明性批次基金單位，且春泉產業信託的基金單位持有架構在各發行日期之間沒有其他變化。根據此說明，標的二零二四年管理人費用基金單位將於二零二四年第二季費用發行日期發行。

	(a)於清洗公告日期		(b)於二零二四年八月		(b)於二零二四年十月		(b)於二零二五年三月	
			發行二零二四年第二季		發行二零二四年第三季		發行二零二四年第四季	
			管理人費用的二零二四年		管理人費用的二零二四年		管理人費用的二零二四年	
	基金單位	%	基金單位	%	基金單位	%	基金單位	%
<b>管理人一致行動集團</b>								
春泉資產管理有限公司 <sup>(1)</sup>	64,825,150	4.47	70,216,150	4.82	75,607,150	5.18	80,998,150	5.52
RCA Fund 01, L.P. <sup>(2)</sup>	336,720,159	23.22	336,720,159	23.13	336,720,159	23.05	336,720,159	22.96
<b>Artemis Asset Management</b>								
Co., Ltd. <sup>(3)</sup>	23,538,000	1.63	23,538,000	1.62	23,538,000	1.61	23,538,000	1.61
春泉資產管理有限公司董事 <sup>(4)</sup>	6,613,000	0.45	6,613,000	0.45	6,613,000	0.45	6,613,000	0.45
<i>Toshihiro Toyoshima</i> <sup>(5)</sup>	1,652,000	0.11	1,652,000	0.11	1,652,000	0.11	1,652,000	0.11
梁國豪	759,000	0.05	759,000	0.05	759,000	0.05	759,000	0.05
<i>Hideya Ishino</i>	115,000	0.01	115,000	0.01	115,000	0.01	115,000	0.01
馬世民	1,344,000	0.09	1,344,000	0.09	1,344,000	0.09	1,344,000	0.09
邱立平	1,344,000	0.09	1,344,000	0.09	1,344,000	0.09	1,344,000	0.09
林耀堅	1,399,000	0.10	1,399,000	0.10	1,399,000	0.10	1,399,000	0.10
管理人一致行動集團小計	431,696,309	29.77	437,087,309	30.02	442,478,309	30.29	447,869,309	30.54
Huamao Property <sup>(6)</sup>	360,188,420	24.84	360,188,420	24.75	360,188,420	24.65	360,188,420	24.57
管理人推定一致行動集團小計	791,884,729	54.61	797,275,729	54.77	802,666,729	54.94	808,057,729	55.11
<b>其他主要單位持有人</b>								
Spirit Cayman Ltd. <sup>(7)</sup>	169,552,089	11.69	169,552,089	11.65	169,552,089	11.61	169,552,089	11.56
其他單位持有人	488,780,550	33.70	488,780,550	33.58	488,780,550	33.45	488,780,550	33.33
總計	1,450,217,368	100.00	1,455,608,368	100.00	1,460,999,368	100.00	1,466,390,368	100.00

附註：

- (1) 管理人以個人身份持有基金單位。
- (2) RCA Fund 01, L.P. (「**RCA Fund**」)由Mercuria Investment Co. Ltd. (「**Mercuria Investment**」)根據管理協議進行管理。因此，Mercuria Investment可對RCA Fund及其作為單位持有人行使有關春泉產業信託事務的權利(尤其是有關須由單位持有人投票表決的事項，而RCA Fund無需棄權)施加影響。Mercuria Investment乃管理人的同系附屬公司，而兩家公司均為MercuriaHoldings的附屬公司。
- (3) Artemis Asset Management Co., Ltd. (「**Artemis**」)為ADC Fund 2013的全資附屬公司，該基金的普通合夥人為ADC International Co., Ltd. (為Mercuria Investment的全資附屬公司)。
- (4) 根據收購守則中「一致行動」定義的第(6)類推定，所列每位董事均被推定為與管理人一致行動的一方。
- (5) Toshihiro Toyoshima先生的基金單位持有量包括彼根據一項於二零二三年五月十八日的繼承安排獲得的552,000個基金單位。
- (6) 其中包括：56,500,742個基金單位由Huamao Property直接持有，128,749,000個基金單位由China Orient Stable Value Fund Limited (「**China Orient**」)持有，160,626,029個基金單位由Alpha Great Global Limited (「**Alpha Great**」)持有，而14,312,649個基金單位由Jade Wave Global Limited (「**Jade Wave**」)持有。China Orient、Alpha Great及Jade Wave均由Huamao Property全資擁有。根據收購守則「一致行動」定義下的第(1)類定義，Huamao Property被推定為與管理人一致行動。
- (7) 根據PAG (作為春泉產業信託的主要單位持有人)於清洗公告日期最新披露的權益備案，Spirit Cayman Ltd. 為SCREP VI Holdings, L.P.的附屬公司，SCREP VI Holdings, L.P.的普通合夥人為PAG的一家附屬公司。

(ii) 情況 2 – 管理人一致行動集團及管理人推定一致行動集團的基金單位最高持有量

下表列出春泉產業信託的說明性基金單位持有架構：(a) 於清洗公告日期；(b) 於二零二四年第二季費用發行日期，假設於二零二四年第二季費用發行日期發行的基金單位數目將導致基金管理人一致行動集團的總基金單位持有量較30%的門檻低一個基金單位；(c) 於二零二四年第三季費用發行日期，假設於二零二四年第三季費用發行日期發行最高標的二零二四年基金管理人費用基金單位。

	(a) 於清洗公告日期		(b) 假設於二零二四年第二季費用發行日期發行的基金單位數目將導致基金管理人一致行動集團的總持有單位較30%的門檻低一個單位，於該等日期發行二零二四年管理人費用基金單位後		(b) 假設於二零二四年第三季費用發行日期發行最高標的二零二四年基金管理人費用單位，於該等日期發行二零二四年基金管理人費用單位後	
	基金單位	%	基金單位	%	基金單位	%
<b>管理人一致行動集團</b>						
春泉資產管理有限公司 <sup>(1)</sup>	64,825,150	4.47	69,637,865	4.79	76,107,065	5.21
RCA Fund 01, L.P. <sup>(2)</sup>	336,720,159	23.22	336,720,159	23.13	336,720,159	23.04
Artemis Asset Management						
Co., Ltd. <sup>(3)</sup>	23,538,000	1.63	23,538,000	1.62	23,538,000	1.61
春泉資產管理有限公司董事 <sup>(4)</sup>						
<i>Toshihiro Toyoshima</i> <sup>(5)</sup>	1,652,000	0.11	1,652,000	0.11	1,652,000	0.11
梁國豪	759,000	0.05	759,000	0.05	759,000	0.05
<i>Hideya Ishino</i>	115,000	0.01	115,000	0.01	115,000	0.01
馬世民	1,344,000	0.09	1,344,000	0.09	1,344,000	0.09
邱立平	1,344,000	0.09	1,344,000	0.09	1,344,000	0.09
林耀堅	1,399,000	0.10	1,399,000	0.10	1,399,000	0.10
<b>管理人一致行動集團小計</b>	<b>431,696,309</b>	<b>29.77</b>	<b>436,509,024</b>	<b>29.99</b>	<b>442,978,224</b>	<b>30.31<sup>(8)</sup></b>
Huamao Property <sup>(6)</sup>	360,188,420	24.84	360,188,420	24.75	360,188,420	24.65
<b>管理人推定一致行動集團小計</b>	<b>791,884,729</b>	<b>54.61</b>	<b>796,697,444</b>	<b>54.74</b>	<b>803,166,644</b>	<b>54.96<sup>(8)</sup></b>
<b>其他主要單位持有人</b>						
Spirit Cayman Ltd. <sup>(7)</sup>	169,552,089	11.69	169,552,089	11.65	169,552,089	11.60
<b>其他單位持有人</b>	<b>488,780,550</b>	<b>33.70</b>	<b>488,780,550</b>	<b>33.61</b>	<b>488,780,550</b>	<b>33.44</b>
<b>總計</b>	<b>1,450,217,368</b>	<b>100.00</b>	<b>1,455,030,083</b>	<b>100.00</b>	<b>1,461,499,283</b>	<b>100.00</b>

附註：

- (1) 管理人以個人身份持有基金單位。
- (2) RCA Fund由Mercuria Investment根據管理協議進行管理。因此，Mercuria Investment可對RCA Fund及其作為單位持有人行使有關春泉產業信託事務的權利(尤其是有關須由單位持有人投票表決的事項，而RCA Fund無需棄權)施加影響。Mercuria Investment乃管理人的同系附屬公司，而兩家公司均為Mercuria Holdings的附屬公司。
- (3) Artemis為ADC Fund 2013的全資附屬公司，該基金的普通合夥人為ADC International Co., Ltd.(為Mercuria Investment的全資附屬公司)。
- (4) 根據收購守則中「一致行動」定義的第(6)類推定，所列每位董事均被推定為與管理人一致行動的一方。
- (5) Toshihiro Toyoshima先生的基金單位持有量包括彼根據一項於二零二三年五月十八日的繼承安排獲得的552,000個基金單位。
- (6) 其中包括：56,500,742個基金單位由Huamao Property直接持有，128,749,000個基金單位由China Orient持有，160,626,029個基金單位由Alpha Great持有，而14,312,649個基金單位由Jade Wave持有。China Orient、Alpha Great及Jade Wave均由Huamao Property全資擁有。根據收購守則「一致行動」定義下的第(1)類定義，Huamao Property被推定為與管理人一致行動。
- (7) 根據PAG(作為春泉產業信託的主要單位持有人)於清洗公告日期最新披露的權益備案，Spirit Cayman Ltd.為SCREP VI Holdings, L.P.的附屬公司，SCREP VI Holdings, L.P.的普通合夥人為PAG的一家附屬公司。
- (8) 倘於二零二四年第三季費用發行日期發行二零二四年管理人費用單位後，管理人一致行動集團共於436,509,024個基金單位(佔已發行基金單位總數約29.99%)中擁有權益，而於二零二四年第四季費用發行日期發行6,469,200個基金單位(即最高標的二零二四年管理人費用基金單位)(即僅於二零二四年第四季費用發行日期超過上述收購守則項下的30%門檻)，則緊隨上述發行後，管理人推定一致行動集團與管理人一致行動集團的最高總春泉產業信託基金單位持有量將會相同。

單位持有人及公眾投資者應注意，上述基金單位持有量變動僅供說明用途，於各發行日期將予發行的二零二四年管理人費用基金單位數目將視乎(其中包括)存置財產的價值、市價及於有關時間適用的港元兌人民幣匯率而定，因此可能與上述數目不

同。因此，將構成標的二零二四年管理人費用基金單位批次的二零二四年管理人費用基金單位批次，以及發行標的二零二四年管理人費用基金單位的時間亦將取決於該等變數。

## 授出清洗豁免

執行人員已於二零二四年八月九日授出清洗豁免，惟須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 清洗豁免及(ii)發行標的二零二四年管理人費用單位分別獲得於春泉產業信託股東大會上親身或委派代表所投獨立票數(定義見有關豁免遵守收購守則第26條附註1)的至少75%及超過50%(以投票方式表決)通過；及
- (b) 倘非行政人員事先同意，管理人一致行動集團及管理人推定一致行動集團在春泉產業信託於清洗公告當日至發行標的二零二四年管理人費用基金單位完成期間，不得購買或出售投票權。

上述條件(a)已於本公告日期達成。

將根據適用的監管規定，於適當或必要時就二零二四年管理人費用基金單位每批次發行刊發進一步公告。

誠如通函所披露，倘於二零二四年第二季費用發行日期(或二零二四年第三季費用發行日期)管理人一致行動集團未能達致收購守則規則26項下觸發強制要約的30%門檻，則清洗豁免將適用於隨後在下一個發行日期發行的二零二四年管理人費用基金單位。管理人將刊發公告披露：(i)未跨越30%門檻，清洗豁免將適用於二零二四年第三季費用發行日期(或倘於二零二四年第三季費用發行日期未跨越門檻，則適用於二零二四年第四季費用發行日期)的發行；(ii)管理人一致行動集團及管理人推定一致行動集團的最新單位持有量；(iii)發行標的二零二四年管理人費用基金單位對春泉產業信託基金單位持有架構的影響說明；及(iv)由於發行標的二零二四年管理人費用基金單位及清洗豁免，管理人一致行動集團及管理人推定一致行動集團的最高單位持有量。

單位持有人及投資者於買賣春泉產業信託證券時務請審慎行事，倘對彼等的狀況及應採取的行動有任何疑問，宜諮詢其專業顧問的意見。

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，二零二四年八月九日

於本公告日期，管理人之董事為 *Toshihiro Toyoshima* (主席兼非執行董事)；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、邱立平及童書盟(均為獨立非執行董事)。

管理人及董事共同及個別就本公告所載資料之準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就其所深知，於本公告中所表達之意見乃經過謹慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏其他事實，致使本公告中所作的任何陳述具誤導成分。