

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

公告

自願有條件現金要約

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第10.3條及收購守則規則3.2及3.8刊發。

董事會於二零一八年九月二十六日收到要約人之函件，通知董事會關於瑞士銀行香港分行代表要約人確實有意遵守收購守則，提出自願有條件現金要約，以收購要約基金單位。

於二零一八年九月二十六日及二零一八年九月二十八日，要約人分別刊發要約公告及要約文件，當中載列要約詳情。誠如要約公告及要約文件所披露，根據要約文件及接納表格所載條款，在要約文件及接納表格所載條件的規限下，要約人就要約接納的每個要約基金單位應付的現金要約價格為4.85港元。

根據要約文件，於二零一八年九月二十七日，要約人及其一致行動人士持有188,031,400個基金單位，佔已發行基金單位約14.818%。

務請單位持有人於收到載有董事會、獨立董事委員會及獨立財務顧問有關要約之意見及建議之前切勿就要約採取任何行動。

要約須待條件達成(或豁免，如適用)後方可作實。因此，要約未必會成為無條件。春泉產業信託單位持有人及有意投資者在買賣春泉產業信託證券時須審慎行事。

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第10.3條及收購守則規則3.2及3.8刊發。

要約

董事會於二零一八年九月二十六日收到要約人之函件，通知董事會關於瑞士銀行香港分行代表要約人確實有意遵守收購守則，提出自願有條件現金要約，以收購要約基金單位。

於二零一八年九月二十六日及二零一八年九月二十八日，要約人分別刊發要約公告及要約文件，當中載列要約詳情。誠如要約公告及要約文件所披露，根據要約文件及接納表格(定義見要約文件)所載條款，在要約文件及接納表格所載條件的規限下，要約人就要約接納的每個要約基金單位應付的現金要約價格為4.85港元。

根據要約公告及要約文件，要約須待以下條件(「條件」)達成後方可作實：(i)要約人於截止日期(定義見要約公告)下午四時正或之前(或要約人可能根據收購守則之規則決定之較後時間或日期)就要約接獲有效接納(且在准許撤回接納的情況下，接納未被撤回)而該接納將致使要約人及其一致行動人士持有逾50%基金單位；及(ii)批准收購事項的決議案於特別大會不獲獨立單位持有人通過。條件(i)不可獲豁免，且要約人保留豁免條件(ii)的權利。有關收購事項的進一步詳情，請參閱春泉產業信託所刊發的日期為二零一八年九月十九日及二零一八年九月二十六日的公告以及日期為二零一八年九月二十六日的致單位持有人通函。

根據要約文件，於二零一八年九月二十七日，要約人及其一致行動人士持有188,031,400個基金單位，佔已發行基金單位約14.818%。

成立獨立董事委員會

獨立董事委員會已告成立，由全體獨立非執行董事馬世民先生、林耀堅先生及邱立平先生組成，以就要約向單位持有人提供意見。由於Toshihiro Toyoshima先生及Hideya Ishino先生各自為Mercuria Investment Co., Limited之董事及股東，而Mercuria Investment Co., Limited擁有管理人之90.2%股份，故Toshihiro Toyoshima先生及Hideya Ishino先生將不會成為獨立董事委員會成員。

此外，獨立財務顧問（「獨立財務顧問」）將獲委任，以就要約向獨立董事委員會、單位持有人及德意志信託（香港）有限公司（以春泉產業信託受託人身份）提供意見。春泉產業信託將於委任獨立財務顧問之後另行刊發公告。

春泉產業信託管理人的主要目標為向單位持有人提供穩定分派及分派的長期可持續增長潛力以及提升房地產資產價值。董事會對於春泉產業信託迄今取得之成就及管理人之表現深感自豪。我們始終歡迎及積極參與全體投資者的討論。遺憾的是，是次要約為意外及非應邀要約，於公佈之前未與管理人討論。董事會、獨立董事委員會及獨立財務顧問將根據收購守則在春泉產業信託將予寄發之回應文件內發表意見。根據收購守則，寄發回應文件之最後日期為二零一八年十月十五日（星期一），除非執行人員同意較後日期及要約人同意按協定回應文件延遲寄發天數而延遲截止日期。

務請單位持有人於收到載有董事會、獨立董事委員會及獨立財務顧問有關要約之意見及建議之前切勿就要約採取任何行動。

春泉產業信託證券

於本公告日期，春泉產業信託合共擁有1,268,972,532個已發行基金單位。於本公告日期，春泉產業信託並無其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

春泉產業信託的所有聯繫人(該詞彙之定義見收購守則及包括擁有或控制任何類別之相關證券5%或以上之人士)須注意根據收購守則規則22披露彼等進行之春泉產業信託任何相關證券交易。

根據收購守則規則3.8，收購守則規則22註釋11全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值(扣除印花稅和經紀佣金)少於100萬港元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

要約須待條件達成(或豁免，如適用)後方可作實。因此，要約未必會成為無條件。春泉產業信託單位持有人及有意投資者在買賣春泉產業信託證券時須審慎行事。

釋義

於本公告內，除非另有說明，否則下列釋義於全文適用。

「收購事項」	指	春泉產業信託建議收購一間公司之全部已發行股份，該公司於有關收購完成後將為位於中華人民共和國廣東省惠州市惠城區文昌一路9號名為華貿天地之物業的間接擁有人
「一致行動」	指	具有收購守則所賦予之相同涵義
「董事會」	指	董事會
「條件」	指	具有本公告「要約」一節所賦予之相同涵義
「董事」	指	管理人董事
「特別大會」	指	日期為二零一八年九月二十六日之特別大會通告內將予召開及提述的單位持有人特別大會
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立財務顧問」	指	具有本公告「成立獨立董事委員會」一節所賦予之相同涵義
「管理人」	指	春泉資產管理有限公司(以春泉產業信託管理人身份)，一間根據香港法例註冊成立之公司
「要約」	指	瑞士銀行香港分行代表要約人作出的自願有條件現金要約，以收購要約基金單位

「要約公告」	指	要約人就要約所刊發的日期為二零一八年九月二十六日之公告
「要約文件」	指	要約人就要約所刊發的日期為二零一八年九月二十九日之要約文件
「要約基金單位」	指	全部已發行基金單位(要約人及其一致行動人士已持有或同意將予收購者除外)
「要約人」	指	RE Strategic Investments Pte. Ltd.，一間根據新加坡法律註冊成立的公司
「房地產投資信託基金守則」	指	證監會頒佈的房地產投資信託基金守則
「回應文件」	指	春泉產業信託根據收購守則就要約將予寄發的董事會通函
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「春泉產業信託」	指	春泉產業信託，一個以單位信託形式組成並根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條獲認可的香港集體投資計劃
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「基金單位」	指	春泉產業信託中一個無分割基金單位
「單位持有人」	指	任何於春泉產業信託單位持有人登記處登記為持有基金單位的人士

承董事會命
春泉資產管理有限公司
 (作為春泉產業信託之管理人)
 管理人主席
Toshihiro Toyoshima先生

香港，二零一八年十月二日

於本公告日期，管理人董事為Toshihiro Toyoshima（主席及非執行董事）；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）。

董事對本公告所載的資料（有關要約的資料除外）準確性共同及個別承擔全部責任，且經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表達的意見（要約人所表達的意見除外）乃經審慎周詳考慮後作出，且本公告並無遺漏任何會致使本公告中任何陳述產生誤導的其他事實。董事僅就轉載或呈列有關要約條款（摘錄自要約公告及／或要約文件）資料之準確性及公平性承擔責任。