

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

有關

- (1)有關購入中國惠州一項商用物業之重大收購及發行代價基金單位；
- (2)由瑞士銀行香港分行代表RE STRATEGIC INVESTMENTS PTE. LTD. 提出之自願有條件現金要約；及
- (3)特別大會及暫停辦理單位持有人登記手續之更新公告

管理人建議將特別大會延期至二零一八年十一月二十九日(星期四)(即要約人可宣佈要約在接納方面為無條件之最後日期後的營業日)下午四時正。儘管要約人將要約進一步延長至第二個截止日期之後，透過將特別大會改至有關日期，單位持有人將知悉接納條件是否已於特別大會前獲達成。

- 倘接納條件於最後接納條件日期下午四時正或之前未獲達成：接納條件(其不可獲豁免)將未獲達成且要約將告失效。由於要約不再與特別大會相關，獨立單位持有人可根據其本身的裨益考慮惠州交易，且倘彼等有意接納要約，則毋須投票反對惠州交易。

- 倘接納條件於最後接納條件日期下午四時正或之前獲達成：要約人可豁免特別大會條件，故此要約人及其一致行動人士於特別大會記錄日期前享有50%以上已發行基金單位的投票權。倘要約之截止日期進一步延長至第二個截止日期之後，且接納條件於最後接納條件日期下午四時正或之前獲達成，特別大會將延期至新截止日期或最後接納條件日期(以較早者為準)後計至少15個曆日。在此情況下，要約人及其一致行動人士須擁有於特別大會上投票否決批准惠州交易之決議案所需的大多數票數。倘特別大會延期，春泉產業信託將於二零一八年十一月二十九日之前另行刊發公告。

誠如特別大會延期公告所述，特別大會延期亦將提供充足時間供單位持有人考慮補充通函所披露之額外資料，其將載有獨立財務顧問(新百利融資有限公司)及獨立董事委員會額外涵蓋惠州交易之意見。補充通函預期將於二零一八年十一月七日或之前寄發。

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經修訂要約之意見及建議之經修訂要約回應文件之前切勿就經修訂要約採取任何行動。

經修訂要約須待條件達成(或獲豁免，如適用)時方可作實，因此經修訂要約未必會成為無條件。春泉產業信託之單位持有人及潛在投資者於買賣春泉產業信託證券時務請審慎行事。獨立單位持有人務請於就經修訂要約採取任何行動前細閱經修訂要約文件及經修訂要約回應文件，其中包括獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。

茲提述：(i)春泉產業信託就惠州交易及要約刊發的日期為二零一八年九月二十六日之單位持有人通函(「收購通函」)、日期為二零一八年十月十五日之回應文件(「回應文件」)以及日期為二零一八年九月十九日及二十六日以及二零一八年十月二日、三日、八日、十四日及十六日之公告；(ii)要約人就要約刊發的日期為二零一八年九月二十九日之要約文件(「要約文件」)以及日期為二零一八年九月二十六日及二十九日以及二零一八年十月四日、八日、十一日、十五日及十八日之公告；(iii)春泉產業信託就特別大會延期及延期理由刊發之日期為二零一八年十月十八日之公告(「特別大會延期公告」)；及(iv)要約人就修訂及延長要約至二零一八年十一月十四日(「第二個截止日期」)刊發之日期為二零一八年十月二十九日之公告(「首個截止日期公告」)。除另有界定外，本公告所用詞彙與首個截止日期公告所界定者具有相同涵義。

A. 特別大會延期

管理人從首個截止日期公告中獲悉，要約人已促請有意接納要約的單位持有人於特別大會上投票反對惠州交易，可能是由於兩項要約條件中的一項為批准惠州交易之決議案在特別大會上不獲獨立單位持有人通過。然而，管理人認為，透過將特別大會延期至下文指定日期，對單位持有人而言將為兩項獨立議案的惠州交易及要約可被視為彼此之間更為獨立。

管理人建議將特別大會延期至二零一八年十一月二十九日(星期四)(即要約人可宣佈要約在接納方面為無條件之最後日期後的營業日(「最後接納條件日期」))下午四時正。儘管要約人將要約進一步延長至第二個截止日期之後，透過將特別大會改至有關日期，單位持有人將知悉接納條件(定義見下文)是否已於特別大會前獲達成。

- 倘接納條件於最後接納條件日期下午四時正或之前未獲達成：接納條件(其不可獲豁免)將未獲達成且要約將告失效。由於要約不再與特別大會相關，獨立單位持有人可根據其本身的神益考慮惠州交易，且倘彼等有意接納要約，則毋須投票反對惠州交易。

- 倘接納條件於最後接納條件日期下午四時正或之前獲達成：要約人可豁免特別大會條件，故此要約人及其一致行動人士於特別大會記錄日期前享有50%以上已發行基金單位的投票權（有關要約人就此表明的意向，請參閱本公告第B節）。倘要約之截止日期進一步延長至第二個截止日期之後，且接納條件於最後接納條件日期下午四時正或之前獲達成，特別大會將延期至新截止日期或最後接納條件日期（以較早者為準）後計至少15個曆日。在此情況下，要約人及其一致行動人士須擁有於特別大會上投票否決批准惠州交易之決議案所需的大多數票數。倘特別大會延期，春泉產業信託將於二零一八年十一月二十九日之前另行刊發公告。

誠如特別大會延期公告所述，特別大會延期亦將提供充足時間供單位持有人考慮有關惠州交易之補充通函（「**補充通函**」）所披露之額外資料，就有關德意志銀行與賣方關係之特別大會延期公告中所述理由而言，惠州交易將予以審慎對待，猶如其為透過受託人進行之關連人士交易。補充通函將載有（其中包括）獨立財務顧問（新百利融資有限公司）及獨立董事委員會額外涵蓋惠州交易之意見。補充通函預期將於二零一八年十一月七日或之前寄發。

惠州交易的時間表（包括特別大會新日期（即二零一八年十一月二十九日（星期四）），假設其不會延期）連同首個截止日期公告所載經修訂要約日期載於下文。

日期／時間	惠州交易	經修訂要約 ^(附註1)
二零一八年九月十九日	惠州交易公告	
二零一八年九月二十六日	惠州交易通函及召開特別大會通告日期	要約人刊發要約公告
二零一八年九月二十九日 (「寄發日期」)		要約人寄發要約文件之日期及要約開始日期

日期／時間	惠州交易	經修訂要約 (附註1)
二零一八年十月十五日		春泉產業信託就要約刊發回應文件
二零一八年十月二十九日 (「首個截止日期」)		要約人刊發經修訂要約公告
二零一八年十月三十一日		要約人的經修訂要約文件的預期寄發日期
二零一八年十一月七日或之前	補充通函的預期寄發日期	
二零一八年十一月九日或之前		經修訂要約回應文件的預期寄發日期
二零一八年十一月十四日 下午四時正之前 (「第二個截止日期」)		於第二個截止日期接納要約之最後日期及時間
二零一八年十一月十四日 下午七時正之前		於聯交所網站公佈於第二個截止日期的要約結果及接納水平公告
二零一八年十一月二十三日 下午四時三十分	為參加特別大會及於會上投票而遞交基金單位過戶文件的最後日期及時間	
二零一八年十一月二十六日至 二零一八年十一月二十九日	為釐定單位持有人參加特別大會並於會上投票的資格而暫停辦理基金單位過戶登記手續的期間(包括首尾兩天)	
二零一八年十一月二十七日 下午四時正	遞交特別大會代表委任表格的最後日期及時間	
二零一八年十一月二十八日 下午七時正之前 (「最後接納條件日期」)		要約於接納方面成為或宣佈成為無條件之最後日期及時間
二零一八年十一月二十九日	特別大會記錄日期	
二零一八年十一月二十九日 下午四時正	特別大會日期及時間 (附註2)	

附註：

- (1) 經修訂要約日期乃基於首個截止日期公告所示時間表。有關經修訂要約時間表的進一步詳情，請參閱要約人預期將於二零一八年十月三十一日向合資格單位持有人寄發的經修訂要約文件。
- (2) 倘要約截止日期進一步延長至第二個截止日期之後，且接納條件於最後接納條件日期下午四時正或之前獲達成，特別大會將延期至新截止日期或最後接納條件日期(以較早者為準)後計至少15個曆日。倘特別大會延期，春泉產業信託將於二零一八年十一月二十九日之前另行刊發公告。

B. 要約的條件

誠如首個截止日期公告所述，要約須受下列條件規限：

- (i) 要約人於截止日期下午四時正或之前(或要約人可能根據收購守則之規則決定之其他時間或日期)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(「**接納條件**」)；及
- (ii) 批准惠州交易的決議案於特別大會不獲獨立單位持有人通過(「**特別大會條件**」)。

接納條件不可豁免。要約人並無意向豁免特別大會條件，除非由於要約人於特別大會記錄日期前可轉讓基金單位及享有50%以上基金單位的投票權，而導致有足夠單位持有人接納要約且要約於某個日期前在接納方面成為無條件。倘條件於截止日期或之前尚未達成(或獲豁免，如適用)，要約將失效，除非要約期已獲要約人(於執行人員的同意下)延長。

C. 經修訂要約回應文件

管理人董事會、管理人獨立董事委員會(「獨立董事委員會」)及Trinity Corporate Finance(獲委任為獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會、獨立單位持有人及受託人提供意見)(「獨立財務顧問」)將透過春泉產業信託根據收購守則預期將於二零一八年十一月九日或之前寄發之回應文件(「經修訂要約回應文件」)就經修訂要約發表意見。

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經修訂要約之意見及建議之經修訂要約回應文件之前切勿就經修訂要約採取任何行動。

經修訂要約須待條件達成(或獲豁免，如適用)時方可作實，因此經修訂要約未必會成為無條件。春泉產業信託之單位持有人及潛在投資者於買賣春泉產業信託證券時務請審慎行事。獨立單位持有人務請於就經修訂要約採取任何行動前細閱經修訂要約文件及經修訂要約回應文件，其中包括獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。

完成惠州交易須待若干條件(包括就惠州交易於特別大會上獲得獨立單位持有人批准)達成後方可作實。因此，惠州交易可能會亦可能不會完成。因此，單位持有人以及春泉產業信託之任何潛在投資者務請細閱收購通函、補充通函(一經刊發)及春泉產業信託公告有關惠州交易的進一步資料，並於買賣基金單位時務請審慎行事。

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，二零一八年十月三十日

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、邱立平及林耀堅（均為獨立非執行董事）。

董事對本公告所載的資料（有關要約或經修訂要約的資料除外）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或經修訂要約資料（摘錄自要約人就要約或經修訂要約刊發之要約文件及公告）之準確性及公平性承擔責任。