

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、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算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

截至二零一八年十二月三十一日止三個月未經審核經營統計數據
及

截至二零一八年十二月三十一日止年度最新業務狀況

二零一八年第四季未經審核經營統計數據

春泉資產管理有限公司(「**管理人**」)(作為春泉產業信託(「**春泉產業信託**」)之**管理人**)之董事會(「**董事會**」)謹此宣佈，春泉產業信託之物業組合截至二零一八年十二月三十一日止三個月之若干未經審核經營統計數據如下：

1. 北京華貿中心1座、2座寫字樓(「**華貿物業**」)

截至有關日期止三個月	二零一八年 十二月三十一日	二零一八年 九月三十日	增減
平均舊貨月租(人民幣元/平方米)	363	363	0.0%
平均租用率(%)	94	97	-3個百分點

截至二零一八年十二月三十一日止三個月，華貿物業平均舊貨月租約為每平方米（「平方米」）人民幣363元，與上一季度相比維持不變，平均租用率約為94%，與上一季度相比下跌3個百分點。

2. 英國商業物業（「英國組合」）

在英國組合中的84項物業均為與租戶（英國領先汽車服務經營公司Kwik-Fit (GB) Limited）訂立的長期租約。除一份租約外，其餘租約均於二零三二年三月到期。目前，英國組合的租用率為100%，每年合約租金收入為約4.51百萬英鎊。各租約項下的租金須每五年進行市值租金檢討，據此，租金僅會向上調整。

上述經營數據基於初步內部管理記錄編製，未經外聘核數師審核或審閱，因此僅供投資者參考。

最新業務狀況一

收購通函內披露之預期費用及收費

茲提述春泉產業信託所刊發日期為二零一八年九月二十六日之收購通函（「收購通函」）及日期為二零一八年十二月三十一日之公告（「收購終止公告」）。除另有界定外，本公告所用詞彙與收購通函及收購終止公告所界定者具有相同涵義。

誠如日期為二零一八年十二月三十一日之收購終止公告所披露，於二零一八年十二月三十一日，由於春泉產業信託與賣方未能就進一步延長達成單位持有人批准條件至二零一九年一月三十一日之後達成共識，故收購事項之股份購買契約予以終止。

據日期為二零一八年九月二十六日之收購通函第2.7節「費用及收費」項下所披露，春泉產業信託就收購事項應付的估計費用及收費總額（「費用及收費總額」）約為9.3百萬美元，包括管理人之收購費用（約2.4百萬美元）、受託人額外費用（約14,000美元）以及其他收購費用及開支（約6.9百萬美元）。收購通函內其他收購費用及開支的估算乃參考於收購通函刊發時有關收購事項之預期費用及開支（包括顧問費用、專業費用、新銀行貸款預付費用、印花稅及買方所承擔擔保及彌償保證保費之55%等）（「預期其他收購費用及開支」）釐定。

由於收購事項終止，因應收購事項之完成無法落實，管理人之收購費用及受託人額外費用將毋須支付。此外，尚未產生之預期其他收購費用及開支部分將毋須支付，而預期其他收購費用及開支估計將降至約3.2百萬美元，與原先估計約6.9百萬美元相比減少約3.7百萬美元。

經考慮上述預期費用減少後，估計預期費用及收費總額將降至約3.2百萬美元（「**更新預期費用及收費總額**」），與原先估計約9.3百萬美元相比減少約6.1百萬美元。

更新預期費用及收費總額約3.2百萬美元屬一次性開支性質，並將於截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務業績中反映。

上述更新基於初步內部管理記錄作出，未經外聘核數師審核或審閱，因此僅供投資者參考。

最新業務狀況一

自要約開始以來有關要約及收購事項產生之未預期開支

茲提述：(i)要約人就要約及經修訂要約所刊發日期為二零一八年九月二十九日及二零一八年十月三十一日之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、二零一八年十月四日、八日、十一日、十五日、十八日、二十九日及三十一日及二零一八年十一月十四日及二十八日之公告；(ii)春泉產業信託就要約及經修訂要約所刊發日期為二零一八年十月十五日及二零一八年十一月八日之回應文件（「**回應文件**」）以及日期為二零一八年九月十九日及二十六日、二零一八年十月二日、三日、八日、十四日及十六日及二零一八年十一月八日之公告；及(iii)春泉產業信託就要約失效所刊發日期為二零一八年十一月二十九日之公告（「**非應邀要約失效公告**」）。除另有界定外，本公告所用詞彙與回應文件所界定者具有相同涵義。

據回應文件所披露，經諮詢及計及獨立財務顧問之意見及推薦意見後，董事會及獨立董事委員會認為經修訂要約之條款對獨立單位持有人而言並非公平合理，因此，董事會及獨立董事委員會建議獨立單位持有人拒絕經修訂要約。

誠如春泉產業信託所刊發日期為二零一八年十一月二十九日之非應邀要約失效公告所披露，經修訂要約有關接納之條件於經進一步修訂截止日期尚未達成，因此，經修訂要約於二零一八年十一月二十八日失效。

自要約於二零一八年九月二十六日開始起至二零一八年十二月三十一日，除更新預期費用及收費總額外，春泉產業信託產生有關要約及收購事項之意外開支約3.1百萬美元（「未預期要約及收購事項開支」）。未預期要約及收購事項開支主要包括法律顧問及財務顧問主要就要約及經修訂要約，及收購事項在較小程度上由於要約有待收購事項落實（因此影響收購事項）及有關收購事項補充通函的額外所做工作的額外工作範疇之專業費用。

要約及收購事項開支約3.1百萬美元屬一次性性質，並將於截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務業績中反映。

上述最新資料乃基於初步內部管理記錄編製，未經外聘核數師審核或審閱，因此僅供投資者參考。

隨著經修訂要約失效，管理人現時可重新將全部精力專注於管理春泉產業信託。展望未來，管理人繼續致力為單位持有人提供具有可持續增長潛力的穩定分派，並提升房地產資產投資組合的價值。憑藉優質商業物業帶動強勁的營收能力，管理人堅信春泉產業信託對投資者具獨特價值。

有關上述截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之費用更新構成的實際財務影響詳情，將僅在春泉產業信託截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之年度業績刊發時可供查閱及披露。

春泉產業信託之單位持有人及有意投資者於買賣基金單位時務請審慎行事，而倘彼等對其狀況及應採取之行動有任何疑問，應尋求獨立專業意見。

本公告由管理人自願作出，旨在向春泉產業信託之單位持有人及投資者提供資料。

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，二零一九年一月十五日

於本公告日期，管理人董事為*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)。