

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

就新抵押定期貸款及無承諾循環融資 簽訂融資協議

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**」）欣然宣佈，於二零一五年二月十八日，春泉產業信託全資擁有之特殊目的機構RCA01（「**借款人**」），就五年期浮息抵押定期貸款融資480百萬美元（「**新抵押定期貸款**」）及新無承諾循環融資20百萬美元（「**無承諾循環融資**」）（統稱「**新定期貸款融資**」）訂立融資協議。

提取新抵押定期貸款480百萬美元後，有關所得款項將用作以下用途：(i)提早償還現有定期貸款融資465百萬美元；及(ii)支付借款人就新定期貸款融資所產生及將產生之費用及開支。任何餘額將存入借款人的一般經營賬戶。無承諾循環融資將用作應付借款人的一般營運資金需求。

預期新抵押定期貸款將於二零一五年四月全數提取。

緒言

茲提述管理人日期為二零一四年十二月十九日之公告（「**承諾函公告**」），內容有關按浮動利率（三個月倫敦銀行同業拆息加每年275個基點）計息之五年期新抵押定期貸款480百萬美元及按浮動利率（三個月倫敦銀行同業拆息加每年275個基點）計息之五年期無承諾循環融資20百萬美元之承諾函。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與承諾函公告所界定者具有相同涵義。

新定期貸款融資

於二零一五年二月十八日，借款人與（其中包括）若干貸款人（「**新貸款人**」）及受託人（作為擔保人）訂立融資協議（「**融資協議**」），據此，將向借款人授予新定期貸款融資。

管理人確認，新定期貸款融資之條款大致上與日期為二零一四年十二月十九日之承諾函公告所披露者相同，當中並無重大差異或加入額外重要資料。

有關新定期貸款融資之其他重大條款(如擔保人、契諾及抵押組合)，請參閱承諾函公告。

誠如承諾函公告所披露，德意志銀行，倫敦分行（「**DB**」）作為 (i) MLAUB；及(ii)其中一名新貸款人屬春泉產業信託之關連人士（定義見房地產投資信託守則），故借款人與DB於新定期貸款融資項下擬進行交易構成「**DB銀行及金融服務交易**」（定義見發售通函），而證券及期貨事務監察委員會較早前已就此授出豁免。

其他新貸款人均 (i) 為獨立第三方；及(ii)並非春泉產業信託之關連人士（定義見房地產投資信託守則）。因此，除本公告披露者外，新定期貸款融資及訂立融資協議並不構成春泉產業信託之關連人士交易。

澳洲及紐西蘭銀行集團有限公司屬獨立第三方及並非春泉產業信託之關連人士(定義見房地產投資信託守則)，擔任融資協議項下之融資代理人及抵押代理人。

所得款項用途

預期新抵押定期貸款將於二零一五年四月全數提取，用作提早償還現有定期貸款融資為數465百萬美元，有關融資款項將於二零一六年一月二十七日到期（其後可選擇再延期一年）。餘下15百萬美元將用作支付借款人就新定期貸款融資所產生及將產生之費用及開支。任何餘額將存入借款人之一般經營賬戶。無承諾循環融資將用作應付借款人之一般營運資金需求。

預期新定期貸款融資不會對春泉產業信託之財務狀況構成重大影響。

對借款之限制

管理人預期不會因提取新定期貸款融資而超出房地產投資信託守則第7.9段項下對借款之限制。

假設本金總額為500百萬美元之新定期貸款融資獲全面提取，春泉產業信託之資產負債比率將由二零一四年六月三十日約33.5%增至約35.7%。

假設本金總額為480百萬美元之新抵押定期貸款獲全面提取，春泉產業信託之資產負債比率將由二零一四年六月三十日約33.5%增至約34.7%。

一般事項

本強制性公告根據房地產投資信託守則第 8.14、第 10.3 及第 10.4(d)段發出。

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，二零一五年二月十八日

於本公告日期，管理人之董事為 *Toshihiro Toyoshima* (主席兼非執行董事)；*劉展天* (執行董事) 及 *Nobumasa Saeki* (執行董事)；*Hideya Ishino* (非執行董事)；以及馬世民、邱立平及林耀堅 (均為獨立非執行董事)。