

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

有關建議收購

英國 84 項獨立商業物業之 意向書

於二零一六年十二月六日，管理人與賣方訂立無約束力意向書，內容有關建議收購目標公司，從而於英國擁有 84 項作為經營連鎖式汽車維修中心之獨立商業物業。指標代價為 73,500,000 英鎊（以英鎊兌美元匯率 1.27 換算約為 93,345,000 美元，約為春泉產業信託之資產淨值的 10.2%），惟可根據本公告載列之指標代價作出若干調整。意向書載列訂約各方欲於自意向書發出日期起 45 日之排他期內就建議收購事項進行盡職調查及議定買賣協議之意向，有關期限可在訂約各方相互同意下延長。

賣方與一名承租人（為春泉產業信託之關連人士）就目標物業訂立了長期租約。於建議收購事項完成時，該租約交易將構成春泉產業信託之持續關連人士交易，並須獲獨立單位持有人批准。

本公告乃根據房地產投資信託基金守則第 10.3 段發出。

意向書

於二零一六年十二月六日，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**」）的管理人）與獨立第三方賣方（「**賣方**」）就建議收購一家公司（「**目標公司**」）全部已發行股本訂立意向書（「**意向書**」），該公司於英國擁有 84 項作為經營連鎖式汽車維修中心之獨立商業物業（「**目標物業**」）（「**建議收購事項**」）。

意向書載列訂約各方欲就建議收購事項進行盡職調查及議定最終買賣協議（「**買賣協議**」）之意向，惟意向書本身不具法律約束力（若干如排他權及保密條款等一般條款除外）。意向書之主要條款（可能有別於最終買賣協議之條款）如下：

目標物業 : 位於英國之 84 項獨立商業物業，作為經營連鎖式汽車維修中心。

指標代價 : 73,500,000 英鎊，以英鎊兌美元匯率 1.27 換算約為 93,345,000 美元，約為春泉產業信託於二零一六年六月三十日止之資產淨值（扣除中期分派）的 10.2%（「**春泉產業信託資產淨值**」），並需按買賣協議磋商後作出若干調整，包括：(a)流動資產淨值／負債淨額調整；及(b)有關目標公司若干未償還借款之調整。

付款時間表 : 首期按金為 250,000 英鎊（以英鎊兌美元匯率 1.27 換算約為 317,500 美元）將於意向書日期起計七個營業日內支付（「**首期按金**」），惟於排他期（定義見下文）屆滿前並未達成及簽署買賣協議之情況下將予退還。

加付按金為 250,000 英鎊（以英鎊兌美元匯率 1.27 換算約為 317,500 美元）將於簽署買賣協議時支付（「**加付按金**」）。買賣協議須載列有關退還首期按金及加付按金之條款。

代價餘款將於建議收購事項完成時全數結付，並需就買賣協議磋商後按買方保留之任何款項及按買賣協議磋商後作出若干調整。

先決條件 : 建議收購事項將待持續關連人士交易租約（定義見下文）獲得擁有投票權之春泉產業信託單位持有人（「**獨立單位持有人**」）批准及買賣協議磋商後之其他先決條件達成後，方告完成。

排他期 : 目標公司及目標物業之盡職調查以及訂約各方磋商須於自意向書發出日期起至二零一七年一月二十日止為期 45 日之排他期（「**排他期**」）內進行，惟可在訂約各方相互同意下延長。

監管事宜

據管理人所深知、全悉及確信，賣方、目標公司及彼等各自之最終實益擁有人均為春泉產業信託之獨立第三方，且並非房地產投資信託基金守則界定之關連人士。根據管理人現階段可得資料，預期該建議收購事項將構成春泉產業信託之須予披露交易，毋須獲單位持有人批准，惟下文所述有關租約事宜除外。

賣方與一名承租人（為春泉產業信託之關連人士）就目標物業訂立了長期租約（「租約」）。於建議收購事項完成時，該租約交易將構成春泉產業信託之持續關連人士交易，並須獲獨立單位持有人批准。誠如意向書所指出，建議收購事項將待獲得有關獨立單位持有人批准後，方告完成。

於訂立買賣協議前，管理人須確保其遵守所有適用法律及監管規定，包括但不限於房地產投資信託基金守則，以及房地產投資信託基金守則所載「關於證監會認可的房地產投資信託基金的海外投資的應用指引」之規定。

管理人認為該建議收購事項與春泉產業信託之投資目標及策略貫徹一致，因此相信訂立意向書符合單位持有人最佳利益。基於及僅依賴：(1) 春泉產業信託日期為二零一五年四月十六日之通函，內容有關（其中包括）建議擴大春泉產業信託投資政策範疇；及(2) 管理人所提供之資料及確認，春泉產業信託之受託人對管理人訂立意向書並無異議。

管理人將適時根據房地產投資信託基金守則之所有適用規定就有關建議收購事項及租約，以及有關租約之通函作出進一步公告，包括於：(a) 簽署買賣協議；及(b)（倘於排他期前並無簽署買賣協議）排他期延長或屆滿時。

春泉產業信託基金單位之單位持有人及潛在投資者理應注意，意向書不具約束力（若干如排他期及保密條款等一般條款除外），故不會強制管理人或賣方按上述條款訂立買賣協議，或根本無法訂立買賣協議。此外，建議收購事項須受若干先決條件限制（包括獲獨立單位持有人於建議收購事項完成時批准有關租約），而該等先決條件可能會或不會達成。因此，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之基金單位時務請審慎行事。

本公告乃根據房地產投資信託基金守則（「房地產投資信託基金守則」）第 10.3 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，二零一六年十二月六日

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）。