

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易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，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚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之證券的邀請或要約，亦不在任何司法管轄區構成任何表決或批准之招攬。本公告不得在其刊發、登載或分發即屬構成違反相關司法管轄區相關法律之司法管轄區刊發、登載或分發。

## **RE STRATEGIC INVESTMENTS PTE. LTD.**

(於新加坡註冊成立之有限公司)

**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  
以收購春泉產業信託全部已發行基金單位  
(RE STRATEGIC INVESTMENTS PTE. LTD.及  
其一致行動人士已持有者或同意將予收購者除外)**

### **要約人對春泉產業信託發出之回應文件之回應**

茲提述 (i) RE Strategic Investments Pte. Ltd. (「要約人」) 發出日期為二零一八年九月二十九日之要約文件(「要約文件」)；(ii) 要約人發出日期為二零一八年十月四日之澄清公告(「澄清公告」)；及 (iii) 春泉產業信託發出日期為二零一八年十月十五日之回應文件(「回應文件」)，當中載有(其中包括)春泉產業信託獨立財務顧問(「獨立財務顧問」)發出之函件及管理人董事會發出不接納要約之推薦建議。除另有指明者外，本公告所用詞彙與要約文件所界定者具有相同涵義。

要約人謹此藉以本公告提供其有關回應文件之觀點。

要約人認為春泉產業信託之獨立財務顧問所提出拒絕要約之論據存有疑問。春泉產業信託從未於或在接近資產淨值進行買賣。由二零一三年其首次公開發售起至最後交易日期期間，春泉產業信託之基金單位價格遜於恆生房地產基金指數41.6%及恆生指數32.1%。於此期間，春泉產業信託之基金單位價格下跌約21.3%，且春泉產業信託於其首次公開發售起至最後交易日期期間之表現均遜於所有香港上市之房地產投資信託基金(基於春泉產業信託首次公開發售價格3.81港元與其他香港上市之房地產投資信託基金於春泉產業信託首次公開發售日期之開市價之間的比較)。此外，管理人現正建議的一項收購事項(即惠州交易)可能會攤薄春泉產業信託資產淨值。儘管管理人及獨立財務顧問已強調要約價較資產淨值有所折讓，但管理人之收購策略並未展示其能夠為基金單位持有人帶來接近資產淨值之價值。

要約人亦認為，要約連同相等於最後交易日基金單位收市價約61.7%之要約溢價亦將為基金單位持有人預先提供相當於約八年的累積分派(按年化平均分派計算)，不受春泉產業信託之不明朗未來表現影響。

然而，管理人試圖推進之惠州交易會使春泉產業信託每個基金單位的資產淨值由二零一八年六月三十日之每個基金單位資產淨值6.05港元削減8.1%至5.56港元，並通過按每個基金單位僅3.372港元之發行價向一名賣方(其控股公司持有管理人之9.8%權益)發行新基金單位(佔本公告日期全部已發行基金單位之22.0%)，進一步攤薄所有基金單位持有人之權益。

要約須待兩項條件達成，方可作實：(1)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%之基金單位；及(2)批准惠州交易之決議案於特別大會上不獲獨立基金單位持有人通過。

如澄清公告所披露，如惠州交易於特別大會上獲獨立基金單位持有人批准，要約人將不會進行要約。

因此，欲接納要約之所有基金單位持有人應出席二零一八年十月二十九日之特別大會並於會上投票反對惠州交易，或指示其委派代表如此行事。

注意事項：合資格基金單位持有人及／或春泉產業信託潛在投資者注意，要約須待條件達成(或豁免，如適用)後方可作實。因此，要約可能會或可能不會成為無條件。因此，合資格基金單位持有人及／或春泉產業信託潛在投資者在買賣春泉產業信託證券時須審慎行事。對應採取的行動存有任何疑問的合資格基金單位持有人及／或春泉產業信託潛在投資者，應諮詢彼等的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。基金單位持有人於採取有關要約之任何行動前務請細閱要約文件及回應文件。

承董事會命

**RE STRATEGIC INVESTMENTS PTE. LTD.**

**Mochizuki Yuki**

董事

香港，二零一八年十月十五日

於本公告日期，要約人的唯一董事為 *Mochizuki Yuki* 先生。

於本公告日期，*RES Investments GP* (全資擁有要約人之有限合夥之普通合夥人) 的董事會由 *Jon-Paul Toppino* 先生及 *John Jack Scales Keese* 先生組成。

要約人及 *RES Investments GP* 的董事對本公告所載資料的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。

本公告內與春泉產業信託集團有關之資料乃摘錄自或基於春泉產業信託已刊發資料，包括其截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報、其截至二零一八年九月三十日止月份之月報表及回應文件。要約人及 *RES Investments GP* 之董事僅就轉載或呈列有關資料之準確性及公平性承擔責任。