

重要提示：倘若閣下對本發售通函的內容有任何疑問，應尋求獨立專業的財務意見。

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)

由
春泉資產管理有限公司
管理

全球發售

全球發售基金單位數目：439,500,000 (包括售賣單位持有人將予出售之341,500,000個銷售基金單位及春泉產業信託將予發行及發售之98,000,000個新基金單位，並須視乎超額配售權行使與否而定)

香港公開發售基金單位數目：43,950,000 (包括春泉產業信託將予發行及發售的新基金單位，並可予重新分配)

國際發售基金單位數目：395,550,000 (包括售賣單位持有人將予出售之341,500,000個銷售基金單位及春泉產業信託將予發行及發售之54,050,000個新基金單位，並須視乎重新分配情況及超額配售權行使與否而定)

最高發售價：每個基金單位4.03港元 (須於申請時以港元繳足)，另加1.0%經紀佣金、0.005%香港聯交所交易費及0.003%證監會交易徵費 (須於申請時以港元繳足，多收款項將予退還)

股份代號：01426

獨家全球協調人及上市代理人

CREDIT SUISSE
瑞信

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

CREDIT SUISSE
瑞信

MIZUHO

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發售通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本發售通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

發售價預期將由獨家全球協調人(代表包銷商)、RCA Fund及REIT管理人於定價日議定。定價日預期為二零一三年十一月二十九日(星期五)或前後。發售價將不會高於4.03港元，且現時預期不會低於3.81港元。

獨家全球協調人(代表包銷商)，在RCA Fund及REIT管理人同意下，可於根據香港公開發售提交申請最後一日上午或之前任何時間，減少全球發售項下發售之基金單位數目及/或將發售價範圍調低至低於本發售通函所載之發售價範圍(即每基金單位3.81港元至4.03港元)。在此情況下，公告將不遲於根據香港公開發售提交申請最後一日上午於《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)刊登及於春泉產業信託的網頁 www.springreit.com 及香港聯交所網頁 www.hkexnews.hk 刊發。在遞交香港公開發售基金單位申請之前，香港公開發售的申請人應注意，申請一經遞交即不可撤回。然而，如全球發售項下提呈的基金單位數目及/或發售價範圍被調低，除非收到申請人正式確認將繼續進行其申請，否則香港公開發售的申請人有權撤回其申請。進一步詳情載於本發售通函「全球發售的架構」及「如何申請香港公開發售基金單位」章節內。

基金單位從未及將不會根據美國證券法或美國任何州份的證券法例登記。基金單位僅可於美國境外根據美國證券法S規例以離岸交易方式發售及出售。

作出投資決定前，有意投資者應仔細考慮本發售通函所載全部資料，包括本發售通函「風險因素」一節所述的風險因素。倘於上市日期上午八時正前發生若干事件，則獨家全球協調人(代表包銷商)可終止香港包銷商於香港包銷協議下的責任。該等事件載於本發售通函中「包銷」一節。閣下務請參閱該節的進一步詳情。

二零一三年十一月二十五日