

---

# 目 錄

---

	頁數
預期時間表.....	i
目錄.....	iii
<b>主要投資資料</b> .....	<b>v</b>
發售通函概要.....	1
全球發售.....	16
有關本發售通函及全球發售的資料.....	21
參與全球發售的各方.....	25
風險因素.....	28
所得款項用途.....	52
基金單位所有權及權益.....	53
分派政策.....	54
<b>投資摘要</b> .....	<b>57</b>
<b>策略</b> .....	<b>62</b>
<b>該物業及業務</b> .....	<b>65</b>
<b>財務資料及預測</b> .....	<b>77</b>
財務資料摘要.....	78
管理層對財務狀況及經營業績的討論與分析.....	80
管理層對未來財務狀況及經營業績的討論與分析.....	95
溢利預測.....	99
分派陳述.....	111
未經審核備考財務狀況表.....	112
<b>行業概覽</b> .....	<b>113</b>
<b>架構、管理及協議</b> .....	<b>125</b>
春泉產業信託的重組、架構及組織.....	126
REIT管理人.....	130
物業管理人及樓宇管理人.....	147
有關RCA Fund的資料.....	150
企業管治.....	151
信託契約及相關事項.....	163
與春泉產業信託有關之重大協議及其他文件.....	182
關連人士交易.....	188
修訂、豁免及發牌之條件.....	207
<b>其他資料</b> .....	<b>209</b>
稅項.....	210
包銷.....	216
全球發售的架構.....	224
專家.....	232
如何申請香港公開發售基金單位.....	233
<b>釋義</b> .....	<b>251</b>
專用詞彙.....	252
一般詞彙.....	255

---

## 目 錄

---

	頁數
附錄	
附錄一 會計師報告 .....	I-1
附錄二 春泉產業信託之未經審核備考財務狀況表 .....	II-1
附錄三 有關溢利預測之函件 .....	III-1
附錄四 獨立物業估值師之估值報告 .....	IV-1
附錄五 物業顧問就其樓宇狀況測量概要報告發出之函件 .....	V-1
附錄六 中國相關法律及法規概覽及中國房產法律與香港法例若干方面的比較 ..	VI-1
附錄七 一般資料 .....	VII-1