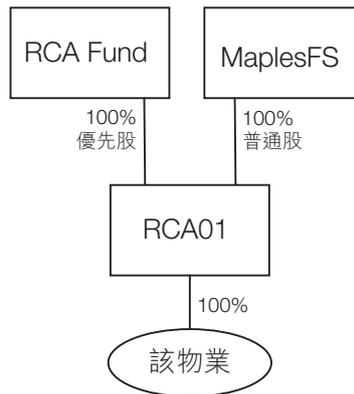


重組

截至最後實際可行日期，RCA Fund擁有RCA01全部已發行優先股，而MaplesFS（作為股份受託人）根據信託聲明（「信託聲明」）的條款持有RCA01全部已發行普通股，根據信託聲明，普通股持作慈善用途。由一間專業服務公司根據信託聲明擁有RCA01普通股旨在使RCA01的破產風險得以更多的隔離。使用該開曼群島慈善信託架構於架構融資交易中屬普遍。

RCA01為根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司。除作為該物業的控股工具外，RCA01並無其他業務或僱員。

下圖列示於完成前該物業的股權架構：

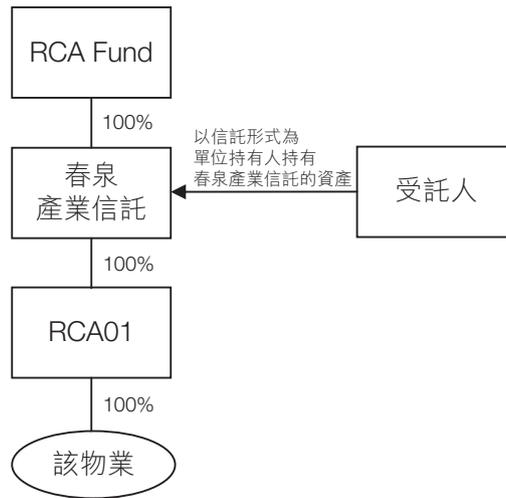


為籌備全球發售，於上市日期前已或將執行下列重組步驟：

- (i) 春泉產業信託按由REIT管理人及受託人於二零一三年十一月十四日訂立的信託契約成立。
- (ii) RCA Fund及MaplesFS於二零一三年十一月二十一日訂立協議，據此，RCA Fund將於完成前向MaplesFS收購所有RCA01已發行普通股。完成該項收購後，RCA Fund將促使所有RCA01已發行優先股重新分類為RCA01之普通股。因此，RCA Fund將成為RCA01之唯一股東，於完成前持有RCA01所有已發行普通股。
- (iii) REIT管理人、受託人、RCA Fund及AD Capital於二零一三年十一月二十一日訂立重組協議，據此，RCA Fund有條件同意轉讓所有RCA01已發行股份予受託人（以春泉產業信託受託人的身份）以換取春泉產業信託向RCA Fund或其代名人發行1,000,000,000個基金單位。完成後，春泉產業信託將透過RCA01擁有該物業。有關重組協議的進一步詳情請參閱本發售通函「與春泉產業信託有關之重大協議及其他文件 — 重組協議」一節。

春泉產業信託的重組、架構及組織

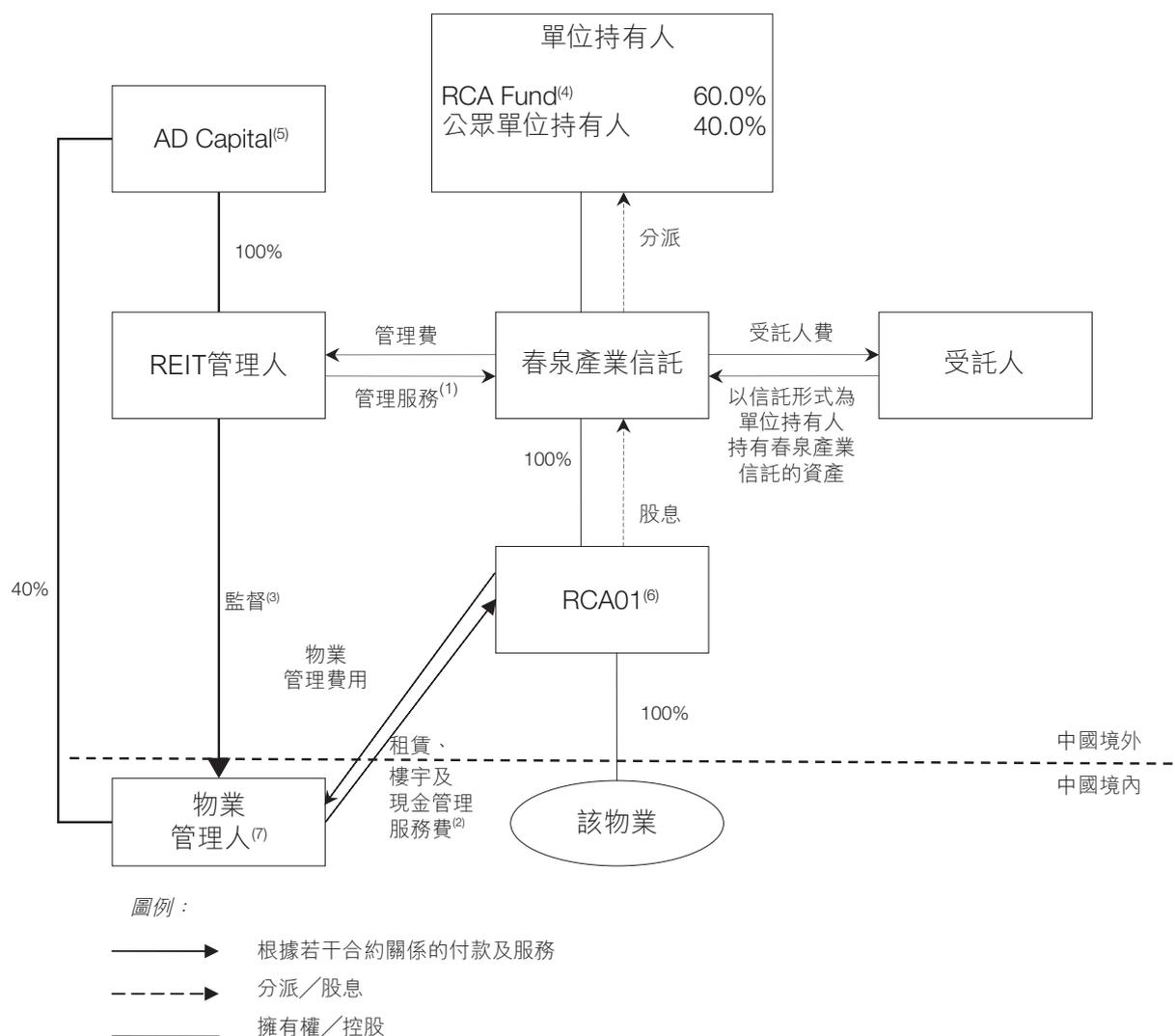
下圖列示緊隨完成後但於上市日期前該物業的股權架構：



春泉產業信託的重組、架構及組織

擁有權架構及主要合約關係

下圖載列全球發售完成後(於超額配售權獲任何行使前)春泉產業信託及該物業的擁有權架構，以及春泉產業信託、單位持有人、REIT管理人、受託人及物業管理人之間的主要架構及合約關係。



附註：

- (1) REIT管理人將向春泉產業信託提供管理服務，並向春泉產業信託收取管理費。進一步詳情請參閱本發售通函「REIT管理人—REIT管理人的費用、成本及開支」一節。
- (2) 物業管理人根據物業管理協議向RCA01提供租賃管理、樓宇管理及現金管理服務及收取物業管理費用。進一步詳情請參閱本發售通函「物業管理人及樓宇管理人—物業管理協議」一節。
- (3) REIT管理人、受託人、RCA01、AD Capital及AD Capital Beijing訂立物業管理監督協議。進一步詳情請參閱本發售通函「與春泉產業信託有關之重大協議及其他文件—物業管理監督協議」一節。
- (4) RCA Fund為於開曼群島成立的獲豁免有限合夥人。截至最後實際可行日期，RCA Fund的唯一普通合夥人

春泉產業信託的重組、架構及組織

為開曼群島獲豁免公司RCAC。有關RCA Fund及其投資的管理、監控、經營及政策釐定全由RCAC掌管。有關進一步資料，請參閱本發售通函「有關RCA Fund的資料」一節。

- (5) AD Capital為一間由日本政策投資銀行、Asuka Asset Management Co., Ltd.與若干少數管理層股東擁有的私募股權投資公司。AD Capital主要在日本、中國及亞洲其他地區投資增長界別的公司及項目，並選擇性投資於房地產。AD Capital根據AD Capital與RCA Fund(透過其普通合夥人RCAC行事)之間的管理協議向RCA Fund提供管理服務。
- (6) RCA01為在開曼群島註冊的獲豁免有限公司。除持有該物業外，RCA01並無其他業務或僱員。
- (7) 物業管理人的擁有權架構將不會因本發售通函「春泉產業信託的重組、架構及組織 — 重組」一節所述之重組而出現變動。