

修訂、豁免及發牌之條件

就證監會認可春泉產業信託而言，REIT管理人已向證監會提出申請有關修訂及豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則之若干規定，並已獲其批准。該等修訂及豁免之概要載於下文。

關連人士交易 — 房地產投資信託基金守則第8章

春泉產業信託已就春泉產業信託之若干持續關連人士交易(定義見房地產投資信託基金守則)向證監會申請豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則第8章若干條文，並已獲其批准。獲得豁免的詳情為：(a)春泉產業信託集團及REIT管理人關連人士集團之間的若干關連人士交易；(b)受託人關連人士與春泉產業信託集團之間的若干關連人士交易；及(c)本發售通函「關連人士交易」一節所載若干情況下向關連人士發行新基金單位。

透過基金單位支付REIT管理人費用 — 房地產投資信託基金守則第12章

根據本發售通函「REIT管理人 — REIT管理人的費用、成本及開支」一節所述，REIT管理人可獲得之REIT管理人基本費用、浮動費用、收購費用及出售變現費用(統稱「**REIT管理人酬金**」)可以基金單位之形式支付。REIT管理人已向REIT管理人發行基金單位以支付管理人酬金向證監會申請豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則第12章的若干規定，惟須遵守下列條件：

- (a) 就房地產投資信託基金守則而言，透過於春泉產業信託各財政年度支付REIT管理人酬金而向REIT管理人發行基金單位的數目，將計入REIT管理人根據房地產投資信託基金守則第12.2段在毋須取得單位持有人批准下而於各財政年度可發行的尚未發行基金單位20%(或房地產投資信託基金守則不時允許的其他較少百分比)的部分；
- (b) 就各財政年度而言，向REIT管理人發行作為支付該財政年度全部或部分管理人酬金的基金單位數目上限，其總額須以相當於緊接上一財政年度最後一日尚未發行的基金單位總數3%，加上任何春泉產業信託為收購房地產進行融資而於該財政年度已發行的基金單位數目(如有)的基金單位數目為限；
- (c) 向REIT管理人發行作為任何REIT管理人酬金之全部或部分基金單位，必須嚴格依照信託契約及相關規例的規定進行；及
- (d) 倘以基金單位的形式支付全部或部分REIT管理人酬金，而有關數目超過房地產投資信託基金守則第12.2段及上文第(b)段所載的相關限額，且未獲得單位持有人批准就有關目的發行基金單位，則春泉產業信託將以現金向REIT管理人支付REIT管理人酬金的超出部分。

修訂、豁免及發牌之條件

根據房地產投資信託基金守則第9.13(b)段，以春泉產業信託財產支付推廣開支

根據房地產投資信託基金守則第9.13(b)段，就房地產投資信託基金任何廣告或推廣活動而產生的開支不應從房地產投資信託基金的財產中支付。春泉產業信託已向證監會申請並獲得證監會豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則第9.13(b)段規定，容許以春泉產業信託資產中支付或償付春泉產業信託進行的任何集資或以其他方式與春泉產業信託有關的營銷、推廣、廣告、路演、新聞發佈會、午餐會議、簡報會的成本及開支，以及其他公共關係相關的費用、成本或開支(統稱為「推廣開支」)，惟僅以房地產投資信託基金守則及任何適用法律允許的情況為限，並須遵守下列條件：

- (i) REIT管理人的審核委員會須定期核實REIT管理人產生的推廣開支金額，並於春泉產業信託的年報中確認推廣開支乃於下列情況產生：(a)根據REIT管理人的內部監控程序；及(b)僅為信託契約相關條文所載目的，且審核委員會須審閱其可能合理視為需要的有關支持憑據；
- (ii) 推廣開支總額須於春泉產業信託的相關年報中披露；及
- (iii) 向受託人及／或REIT管理人支付或償付的有關開支須嚴格依照信託契約的規定。

就本節及本發售通函「關連人士交易」一節所指的所有修訂及豁免嚴格遵守房地產投資信託基金守則的若干要求而言，儘管上文另有所述，證監會保留權利，倘於其後情況有變而影響任何該等豁免，則會檢討或修訂任何有關條件。倘房地產投資信託基金守則日後之修訂施加較於證監會就交易所屬交易類別而授出豁免當日所適用之規定更為嚴格，(包括但不限於要求有關交易須取得獨立單位持有人批准，方可作實)，則REIT管理人將採取即時措施，確保可於一段合理期間內符合有關規定。

REIT管理人獲得發牌之條件

除證券及期貨條例中所載的法定條件外，證監會已對REIT管理人施加下列發牌條件：

- (a) REIT管理人之牌照於下述情況下將告失效及不再具有效力：
 - (i) 春泉產業信託被取消認可資格；或
 - (ii) REIT管理人不再擔任春泉產業信託之管理公司；及
- (b) 就第9類受規管活動而言，REIT管理人只可從事春泉產業信託之管理工作。