

以下聲明僅供投資者作一般指引之用，並不構成稅務意見。因此，投資者應按基金單位註冊成立所在國家、國籍、所住地或原居地的法例，就有關購買、持有、出售或以其他方式處理基金單位可能引致的稅務或其他後果，諮詢專業顧問。

投資者應留意，以下之聲明乃依據REIT管理人就本發售通函日期現行之稅務法律、法規及慣例所獲之意見，或會改變。

### RCA01的中國稅項

#### 一般

REIT管理人確認，經審慎及合理查詢後盡其所知，RCA01自其註冊成立以來已繳足於中國法律下有關持有及營運該物業之所有到期應付稅項。

#### 所得稅

根據中華人民共和國企業所得稅法及其於二零零八年一月一日生效的實施條例，外資企業及國內企業均須按稅率25.0%繳付標準所得稅，而在中國並無機構或場所的非居民企業則須就來自中國的多種收入(包括租金收入及資本增值)按10.0%繳納預提所得稅。

就來自中國的租金收入而言，由於RCA01被視作於中國並無機構或場所的非居民企業，RCA01現時須就其未就開支或減免進行扣減的總租金收入按10.0%的稅率繳納預提所得稅。

根據中國法律，由中國向國外匯出RCA01從該物業的所得款項須繳納預提所得稅。然而，由於RCA01為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，並被視為於中國並無機構或場所的非居民企業，只要該物業的所得款項匯出中國，RCA01分派股息毋須受中國法律規制。

#### 營業稅

根據於一九九三年十二月十三日頒佈並於二零零八年十一月十日修訂的中華人民共和國營業稅暫行條例，中國若干商業活動須繳納營業稅。營業稅適用的活動包括在中國興建、租賃及銷售房地產。該稅項為營業額稅，根據總收入徵收。購入服務或物料所產生的稅項不得扣減。然而，向運輸、旅遊及建築業支付的分包費，則可從總收入中扣除。就物業銷售及租賃交易應付的營業稅稅率，為在中國銷售或租賃房地產／不動產所得款項的5.0%。

### 房產稅

根據國務院於一九八六年九月十五日頒佈且自一九八六年十月一日實施並於二零一一年一月八日修訂的中華人民共和國房產稅暫行條例，房產稅的稅率，若依照房產餘值計算繳納的，稅率為1.2%；該房產餘值依照房產原值一次減除10.0%至30.0%後的餘值計算；若依照房產租金收入計算繳納的，稅率為12.0%；倘房產已出租的，則房產稅應以租金所得為計稅依據。RCA01目前按房產餘值繳付房產稅。

二零一零年十二月二十一日，財政部及國家稅務總局共同頒佈關於安置殘疾人就業單位城鎮土地使用稅等政策的通知。據此，對按照房產餘值計稅的房產，房產餘值應包含地價，包括為取得土地使用權支付的價款及開發土地發生的成本費用。倘土地容積率低於0.5，按房產建築樓面面積的兩倍計算土地面積並據此計入房產餘值的地價。有關租賃房產之免租期，於免租期內應付房產稅應按房產原值計算。

### 城鎮土地使用稅

根據國務院於一九八八年九月二十七日頒佈且自一九八八年十一月一日實施的中華人民共和國城鎮土地使用稅暫行條例，城鎮土地使用稅以實際佔用的土地面積為計稅依據。城鎮每平方米年稅額介於人民幣0.2元至人民幣10元之間。國務院於二零零六年十二月三十一日及二零一一年一月八日修訂了中華人民共和國城鎮土地使用稅暫行條例。於二零零七年一月一日起，每平方米年稅額介於人民幣0.6元至人民幣30元之間。

### 印花稅

根據國務院於一九八八年八月六日頒佈且自一九八八年十月一日實施並於二零一一年一月八日修訂的中華人民共和國印花稅暫行條例，產權轉移書據(包括財產所有權轉移)按所載金額0.05%貼花；權利、許可證(包括房地產權證和土地使用證)按件貼花人民幣5元；房產租賃按租賃金額0.1%貼花；及購銷書據按所載金額0.03%貼花。

### 契稅

根據國務院於一九九七年七月七日頒佈且自一九九七年十月一日實施的中華人民共和國契稅暫行條例，在中國境內轉移土地使用權及／或房屋所有權，受讓人須繳納契稅。應

課稅的轉移包括國有土地使用權出讓、土地使用權或房屋所有權的出售、贈予和交換，但不包括農村集體土地承包經營權的轉移。契稅稅率為3.0%至5.0%，惟由省級政府在前款規定的幅度內按照本地區的實際情況確定。根據北京市政府於一九九七年七月十三日頒佈並於二零零二年六月二十七日修訂的北京市契稅管理規定，北京的契稅稅率為3.0%。

### 土地增值稅

根據國務院於一九九三年十二月十三日頒佈且自一九九四年一月一日實施並於二零一一年一月八日修訂的中華人民共和國土地增值稅暫行條例及實施細則，出售或轉讓國有土地使用權、在中國的建築物及其附著物須按累進稅率增值額(定義見有關稅法)介乎30.0%至60.0%繳納土地增值稅。建造普通標準住宅出售，增值額未超過扣除項目金額20.0%的，可免徵土地增值稅，惟豁免並不適用於出售商業物業。

### 城市維護建設稅及教育費附加

根據國務院於一九八五年二月八日頒佈並於二零一一年一月八日修訂的中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例及於二零零四年二月二十七日頒佈的國務院辦公廳對《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》第五條的解釋的覆函，繳納消費稅、增值稅、營業稅的單位和個人，都是城市維護建設稅的納稅義務人，都應當繳納城市維護建設稅。納稅人所在地在市區的，稅率為7.0%；納稅人所在地在縣城、鎮的，稅率為5.0%；納稅人所在地不在市區、縣城或鎮的，稅率為1.0%。城市維護建設稅均以納稅人實際繳納的消費稅、增值稅、營業稅稅額為計稅依據。

根據國務院於一九八六年四月二十八日頒佈且分別於一九九零年六月七日、二零零五年八月二十日及二零一一年一月八日修訂的徵收教育費附加的暫行規定，凡繳納消費稅、增值稅、營業稅的單位和個人，除按照國務院關於籌措農村學校辦學經費的通知的規定，繳納農村教育事業費附加的單位外，都應當繳納教育費附加。教育費附加以各單位和個人實際繳納的消費稅、增值稅、營業稅的稅額為計稅依據，教育費附加的稅率為3.0%。

根據於一九九四年十月十二日頒佈的國務院關於教育費附加徵收問題的補充通知以及國家稅務總局分別於一九九四年二月二十五日及二零零五年九月十四日頒佈的關於外商投資企業和外國企業暫不徵收城市維護建設稅和教育附加的通知和關於外商投資貨物運輸企

業免徵收城市維護建設稅和教育附加問題的批覆，城市維護建設稅及教育費附加並不適用於外國企業，直至國務院進一步發出明確規定為止。

然而，根據國務院於二零一零年十月十八日頒佈的關於統一內外資企業和個人城市維護建設稅和教育費附加制度的通知，於二零一零年十二月一日起，城市維護建設稅及教育費附加適用於外資企業、外國企業及外籍個人。

### 地方教育費附加

根據財政部於二零一一年七月二十二日頒佈並於二零一二年一月一日實施的財政部關於同意北京市開徵地方教育費附加的覆函，於北京繳納消費稅、增值稅、營業稅的單位和個人(包括外資企業、外國企業及外籍個人)，應繳納地方教育費附加，稅率為2.0%。地方教育費附加均以納稅人實際繳納的消費稅、增值稅、營業稅稅額為計稅依據。

### 第698號通知

根據國家稅務總局於二零零九年十二月十日頒佈(自二零零八年一月一日實施)的國家稅務總局關於加強非居民企業股權轉讓所得企業所得稅管理的通知(「**第698號通知**」)及於二零一一年三月二十八日頒佈的國家稅務總局關於非居民企業所得稅管理若干問題的公告，外國投資者或實際控制方若以出售海外控股公司的股權為方式間接轉讓其於中國居民企業(不包括於公開證券市場出售購買自公開證券市場的中國居民企業的股份)的股權，而該海外控股公司所在稅務管轄權區：(i)其股份轉讓的實際稅率低於12.5%或(ii)並無向股份轉移收益徵稅，則該外國投資者應於執行該間接轉讓的股權轉讓協議的三十日內向中國居民企業的主管稅務機構申報該間接轉讓。中國稅務機構將核查該間接轉讓的性質，及倘中國稅務機構認為該外國投資者不具合理商業目的而採用不當安排以規避中國稅收，則中國稅務機構可能視該以稅務規劃為目的的海外控股公司為不存在並重新對該間接轉讓定性。因此，該間接轉讓產生的收益可能須在中國按10.0%的現行稅率繳納中國預提所得稅。

根據現行法律及法規，上述申報責任及稅務影響技術上不適用於中國房地產權益的間接轉讓，惟無法保證法律和法規不會改變。此外，根據現行法律及法規，由於RCA01為非居民企業，出售RCA01股份毋須向中國稅務當局匯報。

### 春泉產業信託及RCA01的香港稅項

#### 利得稅

春泉產業信託作為一個根據證券及期貨條例第104條獲認可之單位信託集體投資計劃，獲豁免繳納香港利得稅。

#### 預提所得稅

春泉產業信託向單位持有人作出之分派在香港毋須繳納任何預提所得稅。

#### 物業稅

鑒於RCA01在香港並無持有任何土地實產，故此RCA01所得收入毋須繳納香港物業稅。

#### 印花稅

春泉產業信託毋須就發行新基金單位繳付香港印花稅。單位持有人其後買賣基金單位則須繳付香港印花稅。有關詳情請參閱載於下文「稅項 — 單位持有人的香港稅務 — 印花稅」分節。

### RCA01的開曼群島稅項

根據開曼群島法例，春泉產業信託毋須就RCA01向其支付的股息繳付（不論為直接評估或預提）稅項、費用或收費（印花稅除外）予開曼群島政府或其他稅務機構。

開曼群島目前並無任何形式的所得稅、公司稅或資產增值稅，亦無遺產稅、承繼稅或饋贈稅。

RCA01已申請並於二零零六年三月二十八日獲得開曼群島總督會同行政局承諾，於承諾日期起二十年內，開曼群島不會頒佈對RCA01或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅的法例及RCA01毋須就其股份、債權證或其他責任繳交（直接或以預提方式）有關稅項或任何遺產稅或繼承稅。

### 單位持有人的香港稅務

#### 利得稅

根據稅務局現行慣例，任何單位持有人均毋須就春泉產業信託所作的分派繳納香港利得稅。單位持有人如有個別稅務問題，應諮詢本身的專業顧問。

任何單位持有人（在香港經營任何行業、專業或業務及持有基金單位作買賣用途的單位持有人除外）均毋須就出售或以其他方式處理基金單位而帶來的資產增值繳納香港利得稅。

### 印花稅

單位持有人毋須就春泉產業信託向其發行新基金單位繳納印花稅。售賣單位持有人於香港買賣銷售基金單位須繳納印花稅。然而，由於售賣單位持有人將承擔全球發售中買賣銷售基金單位所產生的全部印花稅(包括定額印花稅)。全球發售的申請人將毋須繳納印花稅(包括定額印花稅)。

買方及賣方每次買賣基金單位均須繳納香港印花稅，不論買賣是否在香港聯交所進行。現行稅率為支付代價或獲轉讓基金單位價值(以較高者為準)之0.2%(買賣雙方平分於轉讓時應付香港印花稅的責任)。此外，基金單位的任何轉讓書現時須繳納5港元的定額印花稅。