

備查文件

截至上市日期之正常辦公時間內，下列文件之副本可於香港中環皇后大道中15號置地廣場公爵大廈17樓歐華律師事務所辦事處免費查閱：

- (a) 信託契約；
- (b) 春泉產業信託之會計師報告，全文載於本發售通函附錄一；
- (c) 春泉產業信託之未經審核備考財務狀況表及有關申報會計師之報告，全文載於本發售通函附錄二；
- (d) REIT管理人有關就溢利預測之報告、羅兵咸永道會計師事務所有關溢利預測的函件、獨立物業估值師就租金收入發出之函件及上市代理人有關溢利預測的報告，全文載於本發售通函附錄三；
- (e) 獨立物業估值師之估值報告，全文載於本發售通函附錄四；
- (f) 物業顧問就其樓宇狀況勘察概要報告發出之函件，全文載於本發售通函附錄五；
- (g) REIT管理人於二零一三年十一月一日採納的企業管治政策；
- (h) 重組協議；
- (i) 物業管理協議；
- (j) 物業管理監督協議；
- (k) 定期貸款融資協議；
- (l) 香港包銷協議；
- (m) 以下「專家之資歷及同意書」一段所指之同意書；及
- (n) 本發售通函「關連人士交易 — 有關成立春泉產業信託及全球發售的關連人士交易 — (6)承諾函」一節所指日期為二零一三年十一月十五日之承諾函。

此外，信託契約的副本將於基金單位於香港聯交所上市期間，於一般辦公時間內在上述REIT管理人的註冊辦事處一直供免費查閱。

專家之資歷及同意書

於本發售通函內提供意見之專家之資歷如下：

名稱	資歷
瑞士信貸	根據證券及期貨條例獲發牌之法團，可從事證券及期貨條例定義下之受規管活動，即第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)
高力國際	特許估值師及測量師
中倫律師事務所	中國法律顧問
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
戴德梁行有限公司	市場顧問(其人員包括合資格城市規劃師)
株式會社日建設計	物業顧問(其人員包括註冊日本一級及二級建築師及工程師)

上述各實體已發出書面同意書，以刊發本發售通函以載入其中之形式及文義載入上述各實體之報告及／或意見及／或備忘錄及／或估值證書及／或有關概要(按情況而定)及／或提述其名字並且無撤回其同意書。

其他事項

除本發售通函所披露者外，於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事或名列本附錄「專家之資歷及同意書」一段之任何人士於春泉產業信託之發起，或於緊接本發售通函刊發日期前兩年內由春泉產業信託所收購或出售或租賃之任何資產或建議由春泉產業信託或其控制之任何公司所收購或出售或租賃之資產中擁有任何權益；
- (b) 概無董事或名列本附錄「專家之資歷及同意書」一段之任何人士於在本發售通函刊發日期仍然生效且對春泉產業信託之業務而言屬重大的任何合約或安排中，擁有任何重大權益；
- (c) 除與包銷協議有關及本發售通函「包銷」一節所披露者外，名列本附錄「專家之資歷及同意書」一段之任何人士概無：
 - (i) 於任何基金單位或春泉產業信託所控制之任何公司之任何股份中擁有合法或實益權益；或
 - (ii) 擁有任何可認購或提名他人認購春泉產業信託證券之權利(不論是否可合法強制執行)；

- (d) 於本發售通函刊發日期前兩年內並無向春泉產業信託之任何發起人支付或配發或給予任何款項或證券或利益或擬向其支付或配發或給予任何該等證券或款項或利益；
- (e) 並無由春泉產業信託或任何由其控制之公司向任何董事或為任何董事之利益授出或提供任何尚未償還之貸款或擔保；
- (f) 於緊接本發售通函刊發日期前兩年內，春泉產業信託並無發行或同意發行任何已繳足或部分繳足之基金單位以換取現金或現金以外之代價；
- (g) 除與包銷協議有關外，概無就已發行基金單位設置認購權或同意有條件或無條件增設認購權；
- (h) 除根據重組協議發行基金單位，春泉產業信託並無發行或同意發行任何發起人基金單位、管理層基金單位或遞延基金單位；
- (i) 春泉產業信託之股本及債務證券概無在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無正尋求或建議尋求任何該等上市或買賣之批准；
- (j) 春泉產業信託並無已發行之可轉換債務證券；
- (k) 於緊接本發售通函刊發日期前兩年內，並無任何董事、候任董事、發起人、名列於本附錄「專家之資歷及同意書」一段之任何人士，或與發行或銷售任何基金單位或春泉產業信託或其所控制之公司之股份或借貸資本有關之任何其他人士，獲授出或支付任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別項目；
- (l) 並無任何關於放棄或同意放棄日後分派之安排；及
- (m) 於過去十二個月內RCA01之業務並無出現可能對或已對RCA01之整體而言之財務狀況構成重大影響的中斷。