

### 對本發售通函內容所承擔的責任

REIT管理人及董事(其姓名載於本發售通函「參與全球發售的各方」一節)共同及個別對本發售通函所載資料的準確性承擔全責，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本發售通函並無遺漏重大事實，以致其所載任何聲明有所誤導。

Toshihiro Toyoshima先生及Hideya Ishino先生作為AD Capital (RCA Fund的管理人)的執行董事，共同及個別對本發售通函所載資料的準確性承擔全責，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，本發售通函並無遺漏重大事實，以致其所載任何聲明有所誤導。

### 證監會認可

春泉產業信託乃根據證券及期貨條例第104條獲證監會認可。證監會認可並非對該計劃作出推介或認許，亦非對該計劃的商業優點或表現作出保證，不代表該計劃適合所有投資者，或認許該計劃適合任何個別投資者或任何類別的投資者。證監會對春泉產業信託的財政穩健性概不承擔任何責任，對本發售通函及其他與春泉產業信託有關的文件所作出的任何聲明或發表的任何意見的準確性亦不承擔任何責任。

### 包銷

本發售通函僅就組成全球發售一部分的香港公開發售而刊發。對香港公開發售的申請人而言，本發售通函及申請表格載有香港公開發售的條款及條件。全球發售由獨家全球協調人經辦。根據香港包銷協議，香港公開發售由香港包銷商包銷。根據國際包銷協議，國際發售預期由國際包銷商包銷。有關包銷商與包銷安排的進一步詳情已載於本發售通函「包銷」一節。

### 分銷及銷售限制

香港公開發售基金單位乃完全依據本發售通函及申請表格所載的資料及陳述，按本發售通函及申請表格所載條款及在其所述條件的規限下提呈發售。概無任何人士獲授權提供任何其他關於香港公開發售的資料，或作出未有載於本發售通函的陳述，而對於任何未載於本發售通函的資料或陳述，任何人士不得視之為已獲春泉產業信託、REIT管理人、受託人、RCA Fund、AD Capital、包銷商、上市代理人、任何彼等各自的董事、代理、僱員、顧問或其他任何參與全球發售的人士授權而加以依賴。

---

## 有關本發售通函及全球發售的資料

---

基金單位並無、亦不會根據美國證券法或美國任何州份的證券法律登記。全球發售乃根據 S 規例作出。

春泉產業信託並無亦不會在任何司法權區採取任何行動，以求獲准在香港以外任何國家或司法權區，公開發售基金單位或管有、傳遞或分派本發售通函或任何其他與春泉產業信託或基金單位有關的發售或宣傳資料。因此，基金單位僅可於美國境外依據 S 規例以離岸交易方式發售及出售。基金單位不得在或向或自任何國家或司法權區直接或間接發售或出售，而本發售通函或任何其他涉及全球發售的發售資料、通函、申請表格或廣告亦不得在或向或自任何國家或司法管轄區分派或刊發，惟符合任何有關國家或司法管轄區任何適用規則及規例的情況下除外。

購買基金單位的人士均須確認，或因其購買基金單位而將被視為已確認，其知悉本發售通函所述有關發售基金單位的限制。

基金單位的申請人如對認購、購買、持有、出售或以其他方式買賣基金單位的監管事宜有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

### 申請於香港聯交所上市

於全球發售前，基金單位並無市場。香港聯交所已初步批准基金單位於香港聯交所主板上市及買賣。概無基金單位於任何其他證券交易所上市或買賣，近期內亦無尋求或建議尋求批准有關上市或買賣。預期基金單位將於二零一三年十二月五日(星期四)開始在香港聯交所買賣。基金單位將以每手1,000個基金單位買賣。春泉產業信託的股票代號為01426。

### 合資格獲納入中央結算系統

待基金單位獲正式批准於香港聯交所上市及買賣，且符合香港結算的證券收納規定後，基金單位將獲香港結算接納為合資格證券，自基金單位於香港聯交所開始買賣之日或香港結算選定的任何其他日期起，可於中央結算系統寄存、結算及交收。香港聯交所參與者之間的交易交收須於任何交易日後第二個香港聯交所營業日在中央結算系統內進行。

所有在中央結算系統的活動均須根據不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

為確保基金單位獲納入中央結算系統，一切必需安排均已辦妥。

### 印花稅

向香港公開發售的成功申請人初次發行的基金單位毋須繳付香港印花稅。單位持有人隨後買賣基金單位將須繳納香港印花稅。不論在香港聯交所場內或場外買賣，買方及賣方均須就每宗基金單位買賣繳納香港印花稅。印花稅按轉讓基金單位的支付代價或價值(以較高者為準)按0.2%徵收(買方及賣方須各自承擔半數應繳付之香港印花稅)。此外，任何基金單位過戶文據現須繳納定額印花稅5港元。

### 諮詢專業稅務意見

任何人士如對認購、購買、持有、出售、買賣基金單位，或行使任何與基金單位有關的權利的稅務影響有任何疑問，應諮詢專業顧問。

春泉產業信託、REIT管理人、受託人、RCA Fund、AD Capital、包銷商、上市代理人、任何彼等各自的董事、代理、僱員、顧問或其他任何參與全球發售的人士概不會就認購、購買、持有、出售、買賣基金單位，或行使任何與基金單位有關的權利而引致的任何稅務影響或債務負上任何責任。

### 發售價

最高發售價為4.03港元。發售價預期由REIT管理人、RCA Fund及獨家全球協調人(代表包銷商)於定價日期議定。詳情請參閱本發售通函「全球發售的架構」一節。

所有申請人須繳付每個基金單位4.03港元的最高發售價(另加最高發售價1.0%之經紀佣金、0.005%之香港聯交所交易費及0.003%之證監會交易徵費)。倘發售價低於最高發售價，多收款項可予退還。

### 申請香港公開發售基金單位的手續

申請香港公開發售基金單位的手續載於本發售通函「如何申請香港公開發售基金單位」一節及有關申請表格內。

### 香港公開發售之條件

香港公開發售條件的詳情載於本發售通函「全球發售的架構 — 香港公開發售之條件」一節。

### 全球發售的架構

全球發售架構的詳情(包括其條件)載於本發售通函「全球發售的架構」一節。

### 語言

本發售通函內無官方英文譯名的中國法律法規、政府機關、部門、實體、機構、自然人、設施、證書、稱銜及類似名稱等的英文譯名僅供識別用途。

### 約數

為求一致(如適用及無另有指明)，本發售通函之百分比數字均約數調整至一個小數位，而若干財務數字則以最接近之千位或百萬位或至一個小數位約數調整(如適用)。因此，該等數字及由該等數字所得出之計算均需作約數調整。

任何表列或有關表列附註所示的總數與數額總和之間的任何差異，均因約數調整所致。