在本發售通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

調整	指	具有本發售通函「分派政策」一節所賦予的涵義。
年度可供分派收入	指	具有本發售通函「分派政策」一節所賦予的涵義。
存置財產	指	於信託契約使用時，指本信託所有資產，包括現時根據信託契約以信託基金形式持有或被視作持有的所有法定投資，以及發行基金單位產生的認購款項的任何權益。
分派收益率	指	年度每基金單位分派除以每基金單位的市場價。
每基金單位分派	指	每基金單位分派。
國內生產總值	指	國內生產總值。
甲級寫字樓	指	具有大部份(如非全部)以下特點的寫字樓：位於核心商業區；鋼架結構；樓面規劃實用，寫字樓空間可自由間隔；標準建築面積逾1,000平方米(建築樓面面積)，地台承重力在每平方米200公斤以上；雙重電力供應，供電量逾每平方米60伏安；具備品牌空調系統，可於不同區域調節溫度及濕度；每人每小時的新鮮空氣逾30立方米；24小時冷熱水供應；具備品牌升降機，等候時間少於40秒；充足的停車位，每車位服務面積少於250平方米；智能寫字樓作業系統(稱為5A系統)；及聲譽良好的物業管理公司。
建築樓面面積或GFA	指	就物業而言，指該物業的建築樓面面積，即樓宇外牆內各樓層(包括任何地庫)的面積及樓宇內各陽台面積(以陽台整體尺寸計算，包括每邊厚度)，並計入樓宇外牆厚度，但不包括僅為或擬用作停泊汽車、汽車裝卸，或垃圾收集站、物料回收室、垃圾槽、垃圾房及為方便將廢物分類而

		提供的其他設施，或為提供通訊及廣播服務的設施，或僅為安放升降機、空調或供熱系統或任何類似服務的機電設備而佔據的面積。
租約	指	向租戶出租該物業內物業單位的租約，而「**各租約**」亦按此詮釋。
已出租辦公樓建築樓面面積	指	於有關期間履行的租賃協議所覆蓋的特定面積的總和。
市場價值	指	進行適當營銷後，自願買方及自願賣方雙方經公平磋商，在知情、審慎及不受強迫的情況下於估值日買賣一項物業的估計款項。
月租金	指	有關租戶就該物業應付的月租金，不包括管理費及其他開支。
月租金收入	指	就該物業而言，指有關月租金，經考慮業主授予有關租戶的租賃優惠後作出調整。
資產淨值	指	資產淨值，按總資產減總負債計算。
物業收入淨額	指	由春泉產業信託持有的房地產(無論由受託人直接持有或由受託人透過特殊目的機構間接持有)的擁有權或租賃應計或產生的所有收入，減春泉產業信託或特殊目的機構就春泉產業信託持有的房地產(無論由受託人直接持有或由受託人透過特殊目的機構間接持有)的擁有權、營運、維護、管理及營銷所產生的所有成本及開支。
辦公樓建築樓面面積	指	特定辦公樓範圍的建築樓面面積
辦公樓租用率	指	就該物業而言，指於有關時間已出租辦公樓建築樓面面積除以總辦公樓建築樓面面積。
超甲級寫字樓	指	指市場上質量最高的寫字樓，為甲級寫字樓的分部，具有大部份(如非全部)甲級寫字樓的特點，且具有大部份(如非全部)以下附加特點：位於主要核心商業區(就北京而

		言為CBD或金融街）；樓宇的總建築樓面面積超過50,000平方米；標準建築面積逾2,000平方米（建築樓面面積）；每人每小時的新鮮空氣逾70立方米；租金在市場內處於領先地位；及為提供配套設施的多用途綜合體的一部份。超甲級寫字樓亦稱為「國際甲級寫字樓」或「最優質寫字樓」。
租金收入	指	租戶根據彼等各自的租約應付的金額，不包括停車位及提前終止產生的收入。
收回土地	指	收回土地並取得該土地上不動產之擁有權及使用權。
平方米	指	平方米。
租戶	指	租約項下的租戶。
總建築樓面面積	指	總辦公樓建築樓面面積及停車位建築樓面面積總和，即145,373平方米。
總辦公樓建築樓面面積	指	該物業所有辦公樓層的建築面積，即120,245平方米。
單位租金	指	每平方米的實際月租金，其定義為月租金收入除以當月有關辦公樓建築樓面面積。