
分派政策

分派須遵守適用法律及監管規定，並將以港元向單位持有人作出宣派及支付。按REIT管理人的政策，將於每個財政年度向單位持有人分派不少於春泉產業信託年度可供分派收入90%的款項。

就上述分派目的而言，並根據信託契約的條款，一個財政年度之「年度可供分派收入」乃由REIT管理人根據春泉產業信託於該財政年度之經審核財務報表計算出的金額，即春泉產業信託及特殊目的機構於該財政年度綜合經審核除稅後純利，並作出調整(定義見下文)，而二零一三年年度可供分派收入將根據春泉產業信託及特殊目的機構由上市日期至二零一三年十二月三十一日期間的綜合經審核除稅後純利計算。於撇除該等調整之影響後，年度可供分派收入或會有別於有關財政年度所錄得的純利。

「調整」指於相關財政年度或相關分派期間(視情況而定)於綜合損益賬內扣除或計入之特定項目的調整，包括：(i)未變現物業重估收益／虧損，包括減值撥備及撥回減值撥備；(ii)商譽的減值虧損／負商譽的確認；(iii)現金及會計融資成本的差異；(iv)出售物業的已變現收益；(v)金融工具公允價值的變動；(vi)有關物業估值變動、申索之商業樓宇免稅額／資本免稅額及其他稅項減免的遞延稅項支出／抵減；(vii)以基金單位形式支付的REIT管理人管理費部分；(viii)非現金外匯收益／虧損；(ix)於損益表支銷惟由發行基金單位集資款項撥付的任何該等基金單位的公開發售成本；(x)春泉產業信託直接或間接擁有的房地產的折舊及攤銷；及(xi)其他重大非現金收益／虧損。根據並僅倚賴於REIT管理人提供的資料及保證並考慮房地產投資信託基金守則第7.12段所述最低分派規定、受託人於房地產投資信託基金的職責及受託人的受信責任，受託人對上述「調整」的定義無異議。

倘REIT管理人認為春泉產業信託擁有超出應付其業務所需的資金盈餘並以此為限，REIT管理人可不時按其酌情權指示受託人作出超逾及高於年度可供分派收入至少90%的分派，惟計入收益之房地產的重估盈餘金額或出售房地產的收益(不論直接或間接透過出售任何特殊目的機構)均不得構成向單位持有人作為任何分派之一部份，除非REIT管理人已事先取得受託人的同意。REIT管理人擬分派自上市日期起至二零一三年十二月三十一日期間年度可供分派收入以及截至二零一四年十二月三十一日止財政年度之全部年度可供分派收入。

根據信託契約，REIT管理人將在遵守適用法律下盡力確保於各財政年度作出最少一次分派，且不得遲於有關分派期間分派計算日後五個月作出。春泉產業信託於上市日期後作出的首次分派將包括(i)就二零一三年財政年度的分派期(即自上市日期(包括當日)起至二零一三年十二月三十一日(包括當日)止期間)作出的分派，及(ii)就二零一四年首六個月作出的中期分派，上述分派將於二零一四年十一月三十日前一併支付。

分派政策

春泉產業信託初步的分派政策為每年作出兩次分派，即就截至六月三十日及十二月三十一日止六個月期間作出的分派。董事預期中期及末期分派將分別於每年十一月底及五月底作出。

REIT管理人亦可採用其認為適當的規則，讓單位持有人將春泉產業信託作出的任何分派進行再投資，以換取新基金單位，惟概無單位持有人必須收取基金單位以代替現金分派。根據現行的香港稅法，分派毋須預提或扣除香港稅項。按香港稅務局現行慣例理解，春泉產業信託所作的分派毋須單位持有人繳納香港利得稅。但單位持有人應就其特定稅務情況，諮詢其專業顧問的意見。

分派將以港元向單位持有人作出宣派及支付。春泉產業信託的分派能力乃視乎(其中包括)受託人於春泉產業信託中是否備妥足夠現金支付所需款項。倘受託人並無備妥足夠現金支付分配的款項，春泉產業信託或需融資撥付向單位持有人作出的分派。請參閱本發售通函「風險因素—有關春泉產業信託之風險—春泉產業信託主要透過其在RCA01的權益經營業務，並依賴自該物業賺取的收入作出分派，而RCA01作出分派的能力涉及多項風險。春泉產業信託未必能或根本無法適時地向單位持有人作出分派，或分派水平可能下降」一節。

房地產投資信託基金守則規定REIT管理人及受託人須確保，用作當時為春泉產業信託持有房地產及其他資產的各公司須按其註冊成立的司法管轄區的法規，於每個財政年度向春泉產業信託分派該公司所有此等收入。此外，該物業之所得收入以人民幣計值，其將需兌換成港元方可對單位持有人作出分派。根據中國現行外匯規定，在符合若干程序要求的規定及RCA01支付相關中國稅項的情況下，RCA01收取的租金收入可兌換成外幣而毋須經由國家外匯管理局另行批准。根據中國法律顧問的意見，若有關匯款按相關中國法律所載程序作出，RCA01兌換源自該物業的人民幣款項為外幣並記存海外，概無法律或其他障礙。然而，概不保證有關人民幣兌換為外幣的政府政策將於日後繼續。請參閱本發售通函「風險因素—有關中國之風險—人民幣並非自由兌換貨幣，中國政府對兌換外幣加以管制可能對春泉產業信託的外匯交易(包括向單位持有人出的分派有所限制)」一節。

春泉產業信託可自資本中作出分派。春泉產業信託所宣派的分派組成部分(包括但不限於由收入及資本組成以宣派或作出的分派)將由REIT管理人全權酌情釐定並將於春泉產業信託的相關業績公佈、半年度報告及年報中披露。

分派政策

有關自上市日期起至二零一三年十二月三十一日期間預測分派資料，請參閱本發售通函「財務資料及預測 — 分派陳述」一節。

RCA01於二零一三年十一月十五日藉分派股息向RCA Fund支付15百萬美元。有關詳情，請參閱本發售通函「財務資料及預測 — 管理層對財務狀況及經營業績的討論與分析 — 近期發展」一節。