

本著建立及保持高水準企業管治的目標，若干政策及程序已安排就緒，以促使春泉產業信託以透明方式運作，並輔以內部監察及制衡。經充份顧及上市規則附錄14項下的規定後，春泉產業信託的企業管治政策已加以變更，採納一切必需規則，猶如該等規則適用於房地產投資信託基金。以下為REIT管理人及春泉產業信託所採納並將遵循的企業管治政策主要部分的概要。全體董事可以簡單多數票通過修訂有關政策。

### 認可架構

春泉產業信託為證監會根據證券及期貨條例第104條認可的集體投資計劃，受若干法律、法規及文件(包括房地產投資信託基金守則條文)所規管。證監會對春泉產業信託的財政穩健程度，或在本文件及／或與春泉產業信託有關的其他文件內所作出的任何聲明或發表的任何意見，概不承擔任何責任。證監會認可不等於對計劃作出推介或認許，亦不等於對該計劃的商業利弊或表現作出保證，更不代表該計劃適合所有投資者，或認許其適合任何個別投資者或任何類別的投資者。REIT管理人已獲證監會根據證券及期貨條例第116條認可，可進行受規管的資產管理活動。REIT管理人有三名人員根據證券及期貨條例第125條及房地產投資信託基金守則第5.4章的規定，已獲批准成為負責人員；而根據證券及期貨條例第125條的規定，負責人員中至少一名為REIT管理人的執行董事。董事總經理劉展天先生獲證監會根據證券及期貨條例第104(2)及105(2)條批准成為REIT管理人的獲准人士。

受託人根據受託人條例第77條登記為信託公司。根據房地產投資信託基金守則，受託人具備資格作為根據證券及期貨條例獲認可的集體投資計劃受託人。

### 受託人及REIT管理人的職責

受託人與REIT管理人互相獨立。受託人(作為春泉產業信託的受託人)負責根據信託契約代表單位持有人安全保管春泉產業信託的資產。REIT管理人於信託契約下的職責為按照信託契約純粹以基金單位持有人的利益管理春泉產業信託及其資產，並履行一般法律對其身為春泉產業信託管理人所施加的職責，尤其確保純粹以單位持有人的利益為前提，專業管理春泉產業信託資產在財務及經濟範疇內的事宜。

### REIT管理人董事會的職能

董事會由七名成員組成，其中三名為獨立非執行董事。董事會主要監督管理REIT管理人的日常事務及業務運作，並負責REIT管理人的整體管治。董事會行使其在憲章文件所定規限內的一般權力，為求確保管理層妥善履行其職責並享有適當報酬，並維持有效的內部控制政策及風險管理制度。董事會亦將檢討REIT管理人的重大財務決策及表現。根據房地

產投資信託基金守則，REIT管理人須按單位持有人(REIT管理人對其負有受信責任)的最佳利益行事。

### 董事會的組成

為建立一個有效而不偏不倚的董事會，董事會規模已有明文規定，須由至少七名但不多於九名董事組成。根據REIT管理人的企業管治政策，獨立非執行董事必須為符合REIT管理人採納的合規手冊所載有關獨立性準則的人士。請參閱本發售通函「REIT管理人 — 獨立非執行董事的獨立性」一節。

董事會須按以下原則組成：

- 董事會主席應為非執行董事；
- 董事會應保持適合春泉產業信託業務所需的均衡技能及經驗，並應確保董事會成員的變動不會帶來不適當的干擾；
- 董事會應由執行董事、非執行董事及獨立非執行董事組成，各類董事人數比例平均，因此董事會有強大的獨立元素，能夠有效地作出獨立判斷；
- 董事會所包括的非執行董事應具備足夠才幹並人數充足，以使彼等發表的意見具相當份量；
- 至少三份之一並不少於三名董事會成員應為獨立非執行董事，另至少一名獨立非執行董事必須擁有合適的專業資格，或在會計或相關的財務管理方面具備專業知識；及
- 重選及進一步委任任何擔任董事會成員達九年的獨立非執行董事，須以獨立單位持有人決議案形式通過。

主席及董事總經理的職位分別由不同人士擔任，以維持有效的職權分立。主席領導董事會進行討論及審議，負責訂定董事會議的議程，並確保於有需要時召開董事會議。主席亦促進高水平的企業管治及與單位持有人維持有效溝通。每名董事總經理負責REIT管理人及春泉產業信託的日常管理。每名董事總經理執行董事會制訂的策略性計劃，並確保董事可透過管理報告得悉春泉產業信託的最新資料。

董事會的組成將作定期檢討以確保董事會具備恰當的專業知識及經驗，另亦確保獲委任的董事擁有履行其職責所需的專業知識及經驗。

### 董事委員會

董事會有權將其職權轉授其認為合適且由董事組成的委員會。董事會已設立多個委員會，協助董事會履行其職責。董事會轄下各委員會均具明確職權範疇，負責檢討個別議題或事項，然後將檢討結果及建議呈交全體董事會審批。除非董事會已將決策權授予有關委員會，否則最終決定權仍屬全體董事會所有，而非委員會。現有的董事委員會詳列如下：

### 審核委員會

審核委員會由董事會委任，成員均為非執行董事，而成員中至少一名須擁有合適的專業資格，或在會計或相關的財務管理方面具備專業知識。審核委員會成員須大多數為獨立非執行董事。截至本發售通函日期，審核委員會成員為鄧天錫博士、邱立平先生（各為獨立非執行董事）及Hideya Ishino先生（為非執行董事）。鄧天錫博士獲委任為審核委員會首任主席。審核委員會負責設立及維持充足的內部監控結構、有效的財政匯報及風險管理制度，確保財務報表完整並具備質量。審核委員會亦負責提名獨立外聘核數師並檢討與成本、業務範疇及表現有關的外部審核足夠與否。審核委員會亦確保REIT管理人及春泉產業信託現行之有效的內部監控及風險管理。

審核委員會的責任亦包括：

- (a) 每半年審閱REIT管理人及董事的交易；
- (b) 審閱所有財務報表及所有外部審核報告，並建立及執行有關委任外聘核數師以提供非核數服務的政策；
- (c) 確保內部審核功能獲得足夠資源，並指導管理層採取合適行動，以糾正內部監控中任何可被辨識的錯誤或不足之處；
- (d) 協助董事會監察實體的整體風險管理組合，並制定規管風險評估及風險管理的指引及政策；
- (e) 定期審閱及監察所有關連人士交易及關聯方交易；及
- (f) 定期審閱REIT管理人及春泉產業信託有否遵行法律及法規規定。

### 披露委員會

披露委員會由董事會委任，成員均為董事。披露委員會由三名董事組成，其中一名為獨立非執行董事。截至本發售通函日期，披露委員會成員為劉展天先生、Toshihiro Toyoshima

及鄧天錫博士。劉展天先生已獲委任為披露委員會首任主席。披露委員會的職責包括審閱向單位持有人披露資料及向公眾發表公佈的相關事宜。披露委員會亦與REIT管理人的管理層合作，確保披露的資料準確完整及並無誤導。

披露委員會的責任包括：

- (a) 定期審閱公司披露事宜及有關(但不限於)財務申報、關連人士交易及可能存在利益衝突範疇的公佈，並就上述事宜及公佈向董事會提供意見；
- (b) 監督遵守適用法律規定的情況，以及監督春泉產業信託或其代表向公眾及適用的監管機構發佈資料為持續、準確、清晰、完整及最新的；
- (c) 向公眾發佈前或提交適用的監管機構存檔前(如適用)，審閱及批准春泉產業信託或其代表作出的所有非公開重大資料及所有公眾監管存檔；
- (d) 審閱向監管機構存檔的定期及即期報告、代表委任聲明、資料聲明、登記聲明及任何其他資料；
- (e) 審閱載有財務資料、有關重大收購或出售的資料或對單位持有人而言屬重大的其他資料的新聞發佈；
- (f) 審閱向單位持有人發佈載有財務資料的通訊；
- (g) 如披露委員會於其履行職責時認為有必要，篩選、委任、指導及終止聘用(如適用)外來專家(例如法律顧問或會計師)；及
- (h) 於披露委員會視為合適時，維持及更新職權範圍。

### 薪酬委員會

薪酬委員會由董事會委任，成員均為董事。薪酬委員會大多數成員為獨立非執行董事，並且薪酬委員會主席為獨立非執行董事。截至本發售通函日期，薪酬委員會成員為馬世民先生、鄧天錫博士(各為獨立非執行董事)及Toshihiro Toyoshima先生(為非執行董事)。馬世民先生已獲委任為薪酬委員會首任主席。薪酬委員會負責(其中包括)檢討REIT管理人所有員工及董事的聘用條款及條件(薪酬委員會成員除外，其薪酬由董事會釐定)，並就人力配置計劃(包括REIT管理人管理層及董事會的繼任計劃)、薪酬及退休政策及組合提出適當建議。薪酬委員會亦確保並無任何董事參與決定其本身薪酬。

### 提名委員會

提名委員會由董事會委任，成員均為董事。提名委員會應時刻由至少三名董事組成。提名委員會大多數成員為獨立非執行董事，而提名委員會主席須為獨立非執行董事或董事會主席。截至本發售通函日期，提名委員會成員為Toshihiro Toyoshima先生（為非執行董事）、馬世民先生及邱立平先生（各為獨立非執行董事）。Toshihiro Toyoshima先生已獲委任為提名委員會主席。提名委員會負責（其中包括）以持續經營為基礎，檢討董事會及其委員會架構、規模及組成（包括技能、知識及專長），並負責提名董事人選、重新委任董事或將董事罷免，以及就委任、重新委任及罷免董事提供意見。

### 諮詢委員會

諮詢委員會由董事會委任，成員均為董事。截至本發售通函日期，諮詢委員會成員為劉展天先生、Nobumasa Saeki先生、Toshihiro Toyoshima先生及Hideya Ishino先生。除監督REIT管理人及春泉產業信託服務供應商（包括物業管理人及樓宇管理人）的表現外，諮詢委員會的職責大致上包括檢討REIT管理人向春泉產業信託提供的管理服務、REIT管理人的財務表現、春泉產業信託的投資者關係及潛在收購機會。諮詢委員會不時於其認為有需要時，向董事會呈交資料，確保董事會所設立的不同委員會合作暢順。如適用，諮詢委員會可向主席建議召開董事會議以討論有關春泉產業信託的任何事宜。諮詢委員會將每月（或按需要時更頻密地）舉行會議，以檢討春泉產業信託的管理問題，並向董事會作出建議。

### 內部核數師

REIT管理人的內部核數職能將按REIT管理人的指示外判予獨立第三方德豪財務顧問有限公司。根據建議的外判安排，內部核數師一般將於某特定期間參與執行內部核數職能，估計為期約四年。REIT管理人將就內部核數師履行有關責任而向其支付費用（按項目計算及由存置財產支付）。

審核委員會信納內部核數師已符合國際認可專業機構所訂立的標準，包括內部核數師協會制定的有關內部審核專業實務的標準。內部核數師將直接向審核委員會匯報審核事宜，並向董事會匯報管理事宜。審核委員會將審閱及批准年度內部審核計劃，並審閱內部審核報告及活動。

內部審核的職能包括(i)檢討春泉產業信託所有運作及交易記錄的準確性及完整性，確保REIT管理人的內部監控系統運作正常；(ii)識別突發事件及將其提升至REIT管理人的適當層

面；及(iii)檢討及對董事會或審核委員會(視乎情況而定)提出建議，確保REIT管理人職責及營運功能的有效劃分，並確保REIT管理人營運及遵例程序的不合規及違規行為申報的有效性及準確性。

### 利益衝突

與春泉產業信託有關的利益衝突詳情，請參閱本發售通函「風險因素 — 與春泉產業信託有關的風險 — 春泉產業信託及AD Capital及物業管理人各方潛在利益衝突」。

董事會須按照REIT管理人的組織章程細則、適用法律、規則及規例管理所有利益衝突。REIT管理人須確保已管理及避免所有與春泉產業信託有關的利益衝突。就此已採納下列措施：

- REIT管理人將為春泉產業信託的專責管理人，除非經證監會批准，否則REIT管理人將不會管理春泉產業信託以外的任何其他房地產投資信託基金，亦不會管理春泉產業信託享有擁有權權益或投資的房地產資產以外的任何其他房地產資產；
- REIT管理人確保將能獨立於股東運作，且所有行政人員將全職受聘於REIT管理人並只專責於春泉產業信託的業務運作；
- REIT管理人亦擁有獨立非執行董事及審核委員會獨立審視行政人員的表現，並確保行政人員管理及經營春泉產業信託時獨立於AD Capital；
- REIT管理人已根據其合規手冊制定處理利益衝突的程序；
- REIT管理人已設有內部監控系統，以確保春泉產業信託與其關連人士進行的關連人士交易按符合房地產投資信託基金守則的程序及／或條款(或符合證監會施加的豁免條件(如適用))受到監察及進行，同時其他可能出現的潛在利益衝突亦受監察；
- 所有涉及重大單位持有人或董事的利益衝突須由實質舉行的董事會議而並非由書面決議處理，在有關事宜上並無重大利益的獨立非執行董事及彼等聯繫人應出席該董事會議；
- 如某項事宜屬REIT管理人董事會上獲提呈決議所涉及的項目，則在該事宜上擁有重大權益的董事須就有關決議放棄投票，並且不得點算計入提呈決議的董事會的決定人數；及
- 物業管理人擁有一隊負責業務運作的員工，專責為該等物業提供物業管理服務。物業管理協議規定，物業管理人行事須符合RCA01的最大利益。

REIT管理人已設立內部監控系統，擬確保春泉產業信託與其關連人士之間之關連人士交易受到監管，且以符合房地產投資信託基金守則的條款進行。所有關連人士交易必須：

- (a) 按公平磋商的原則以一般商業條款公開透明地進行；
- (b) 就物業交易而言，須由獨立物業估值師進行估值；
- (c) 符合春泉產業信託的投資目的及策略；
- (d) 符合單位持有人的最大利益；
- (e) 妥善地向單位持有人披露；及
- (f) 經REIT管理人的獨立非執行董事(或其委員會)批准，如須先經單位持有人批准，則REIT管理人的獨立非執行董事(或其委員會)須於通函內所載的函件向單位持有人確定，有關交易的條款及條件是否屬公平合理並符合單位持有人的最大利益，亦須確定單位持有人是否應投票贊成決議案。

REIT管理人須向獨立非執行董事及審核委員會證明，所有關連人士交易符合上述標準，但此舉可能導致(如切實可行)須向與經REIT管理人毫不相干的人士索取報價，或向獨立專業估值師索取一份或以上估值函件。倘關連人士交易的價值超過春泉產業信託最近資產淨值5.0%或以上，須事先經單位持有人批准。若一名單位持有人於任何將予召開而該單位持有人於將予處理之事務上享有重大權益且該權益有別於其他單位持有人之權益之單位持有人大會上，該單位持有人不得就其所持基金單位投票通過該事宜，亦不得點算計入法定人數。

根據信託契約，倘於某一大會上處理任何單位持有人於當中擁有有別於其他單位持有人權益的重大權益(由：(a)REIT管理人(如有關單位持有人並非REIT管理人的關連人士)；或由(b)受託人(如有關單位持有人為REIT管理人的關連人士)全權酌情釐定)的事務(惟包括發行新基金單位令某一單位持有人持有的基金單位數量可能增加超過其原有所佔的比例)，則該等單位持有人將被禁止於該大會上就其基金單位投票，亦不得被計入該大會的法定人數。上市日期後，倘房地產投資信託基金守則、收購守則或上市規則適用條文規定，REIT管理人及其關連人士須就發行相關新基金單位放棄投票。倘有關建議由REIT管理人提出，而REIT管理人及有關的關連人士於基金單位持有權益，而彼等於終止或合併春泉產業信託的利益(按受託人唯一酌情決定)有別於所有其他單位持有人，則REIT管理人及其關連人士亦須就終止或合併春泉產業信託的任何建議放棄投票。

信託契約亦訂明，倘房地產投資信託基金守則有所規定，或證監會不時或應REIT管理人的書面要求就房地產投資信託基金守則的運作給予豁免及免除任何條件，受託人可在有

需要的情況下代表春泉產業信託興訟或展開法律程序，包括就受託人及受託人代表春泉產業信託與受託人任何關連人士訂立的任何交易或協議，而對受託人的任何關連人士採取有關行動及程序，條件是對受託人的關連人士採取任何法律行動，受託人須應REIT管理人的要求及指示而行動。儘管上文所述，REIT管理人知悉受託人的關連人士違反春泉產業信託（或受託人或REIT管理人代表春泉產業信託）與有關關連人士訂立的任何協議或交易時，須盡快通知受託人，而REIT管理人須採取其視為必須的行動，以保障基金單位持有人的權利及／或符合單位持有人的利益。

### 業務風險的管理

董事會將每季開會一次或在有需要時更頻密地召開會議，檢討春泉產業信託的資產及業務風險，並將在合適時考慮按春泉產業信託核數師的任何建議行事。REIT管理人的管理層亦將透過諮詢委員會每月（或按需要時更頻密地）開會一次，檢討春泉產業信託的業務運作，並討論持續披露事宜。

### 單位持有人會議

除於每個曆年舉行的任何其他單位持有人會議外，春泉產業信託將每年舉行一次單位持有人週年大會。受託人或REIT管理人可隨時召開單位持有人會議。如不少於兩名單位持有人（彼等合共持有不少於10.0%當時已發行並發行在外基金單位）以書面要求，則REIT管理人亦須召開會議。大會通告將於大會召開至少14日或10個完整營業日前（以較長者為準）送交單位持有人；如屬單位持有人週年大會或將於該會議上提呈審議特別決議案，則須於大會召開至少21日或20個完整營業日前（以較長者為準）送交單位持有人；該通告將列明會議時間及地點以及將予提呈的決議案的條款。

合共登記持有不少於10.0%當時已發行及發行在外基金單位的兩名或以上單位持有人親身出席或由委派代表出席會議，即構成處理一切事務所需的法定人數，惟就通過特別決議案而舉行的會議則除外。通過特別決議案所需的法定人數將為兩名或以上親身出席或由委派代表出席的單位持有人，彼等所持基金單位不得少於當時已發行並發行在外基金單位25.0%。續會的法定人數為親身出席或透過受委代表出席的單位持有人人數，不論其持有的基金單位數目。

### 申報及透明度

春泉產業信託將按照國際財務報告準則編製截至十二月三十一日止財政年度及截至六月三十日止半個財政年度的賬目。根據房地產投資信託基金守則，春泉產業信託的年報及賬目須於春泉產業信託各財政年度結算日後四個月內公佈及寄發予單位持有人，並提交證監會存檔；春泉產業信託的中期報告則須於該報告涵蓋期結束後兩個月內公佈及寄發予單位持有人，並提交證監會存檔。

REIT管理人須確保春泉產業信託的房地產(不論是由受託人直接持有或由特別目的投資工具間接持有)由根據信託契約委任的總估值師每年至少全面估值一次，而且REIT管理人可全權酌情要求總估值師於REIT管理人可能確定的其他日期進行額外的估值或檢查，惟在春泉產業信託成立後，春泉產業信託的房地產的下一估值將不遲於或在有關財政年度結束時進行(首次估值將在全球發售完成的財政年度結束時進行)。REIT管理人亦應確保總估值師(i)對春泉產業信託將購買或出售的房地產或(ii)對為按照信託契約發行基金單位而將收取性質為房地產的非現金代價或(iii)於房地產投資信託基金守則指定的其他情況，發出估值報告。

REIT管理人須按房地產投資信託基金守則規定，以適時及具透明度的方式知會單位持有人有關春泉產業信託的任何重大資料，而證券及期貨條例第XIVA部所載條文經必要變通後，其效力猶如春泉產業信託為「上市法團」，並猶如REIT管理人的董事會為任何「上市法團」的董事會。

REIT管理人亦須在合理可行的情況下，盡快以公佈方式知會單位持有人有關春泉產業信託的任何資料及／或發展，包括：

- 單位持有人評估春泉產業信託狀況的所需資料；
- 避免基金單位出現虛假市場的所需資料；
- 或可合理預期會重大影響基金單位的市場活動及價格的任何資料；或
- 須經單位持有人批准的任何資料。

REIT管理人亦會就根據房地產投資信託基金守則(或按受託人或REIT管理人的合理意見)須獲單位持有人批准的交易向單位持有人發出通函，或按照信託契約就春泉產業信託的重大資料發出通函。

### 上市後進一步發行基金單位

為盡可能避免單位持有人所持權益遭受重大攤薄，基金單位的任何進一步發行，均須遵守房地產投資信託基金守則、信託契約及任何其他適用法律及法規所載的優先購買規定。房地產投資信託基金守則規定，基金單位的進一步發行須按比例優先向現有單位持有人發售，除非基金單位可以下列方式發行：(a)於任何財政年度可合共發行最多相當於上個財政年度結算日發行在外基金單位數目20%(或證監會可不時訂明的其他發行在外基金單位百分比)基金單位，而不受有關優先購買權的限制；及(b)在其他情況下發行而不受優先購買權的限制，惟須獲得單位持有人以普通決議案批准。

除根據全球發售發行基金單位以外，向春泉產業信託的關連人士發行基金單位(不包括(其中包括)本發售通函內「關連人士交易 — 向關連人士發行新基金單位的豁免」一節項下的發行，亦不包括根據證監會批授的若干豁免向REIT管理人發行基金單位，以支付REIT管理人費用)須經單位持有人透過普通決議案特別事先批准，而就有關普通決議案而言，關連人士不得投票或計入單位持有人會議的法定人數。凡發行基金單位導致REIT管理人或其關連人士產生利益衝突，則REIT管理人及其關連人士須就發行任何基金單位放棄投票。

春泉產業信託的基金單位及若干相關證券亦受若干其他發行限制，有關詳情載於本發售通函「包銷 — 包銷安排及費用 — 承諾」一節。

RCA Fund所持有的基金單位亦受制於若干限制，有關詳情載於本發售通函「包銷」一節。

### 董事、REIT管理人或主要單位持有人於基金單位的權益及買賣

為監察及監督進行基金單位的任何買賣，REIT管理人已採納相等於上市規則所載的上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)的一套有關董事及REIT管理人進行買賣規則的守則。根據此項守則，所有董事、REIT管理人、REIT管理人附屬公司或特別目的投資工具的高級行政人員、負責人員及其他僱員(「管理層人士」)或因在REIT管理人、REIT管理人相關附屬公司或相關特別目的投資工具擔任職務或受僱而可能管有與春泉產業信託有關的未公佈價格敏感資料，彼等買賣基金單位前須首先考慮假設證券及期貨條例第XIII及XIV部所載有關內幕交易及市場失當行為的規定適用於基金單位，猶如該等規定適用於春泉產業信託的證券。此外，董事或REIT管理人不得向任何人士披露其在提供服務過程中取得的任何機密資料，或利用該等資料以為自己或他人牟利。

管理層人士若知悉或私下掌握任何就擬進行且根據上市規則第十四章(如適用於春泉產業信託)屬須予公佈交易的收購或出售而作出的磋商或協定，或房地產投資信託基金守則項下的任何關連人士交易或任何內幕消息，均須在知悉或私下掌握有關情況後避免買賣基金單位，直至根據房地產投資信託基金守則及任何適用法律或法規對有關資料作適當披露為止。私下掌握有關磋商或協定或任何內幕消息的管理層人士，應提醒並不同樣私下掌握有關資料的管理層人士，指出或會有內幕消息尚未公佈，並切勿在相關期間買賣基金單位。

同樣地，如管理層人士擁有任何尚未公佈的內幕消息，則須在知悉或私下掌握該等資料後避免買賣基金單位，直至根據房地產投資信託基金守則及任何適用法律及法規對該等資料作適當披露為止。

除非出現例外情況(如標準守則規則第C14條所述的例外情況)，否則於緊接年度業績公佈日期或相關財政年度結束(如較短者為準)60日前至業績公佈日期期間，以及緊接季度業績(如有)及中期業績公佈日期或相關季度或中期期間結束(如較短者為準)30日前至有關業績公佈期間，概無管理層人士可買賣任何基金單位。倘管理層人士買賣基金單位，管理層人士必須遵守REIT管理人採納有關管理層人士進行基金單位買賣的規則的守則所載的程序。

REIT管理人亦已採納監察董事、REIT管理人的行政總裁及REIT管理人披露權益的程序。證券及期貨條例第XV部的條文須被視為適用於REIT管理人、董事及REIT管理人的行政總裁，以及每名單位持有人及透過彼等或借助彼等提出索償的所有人士。根據信託契約及鑑於證券及期貨條例第XV部被視為適用條文，單位持有人所持有的基金單位如達到或超過當時已發行基金單位的「須予公佈百分比水平」(就證券及期貨條例第XV部而言，定義見證券及期貨條例，且截至本發售通函日期止為5.0%)，單位持有人將擁有須予公佈的權益，並須通知香港聯交所及REIT管理人其於春泉產業信託的權益。REIT管理人將盡快將其接獲的任何通知的副本送交受託人。REIT管理人須就此等目的存置登記名冊，並須在登記名冊內在該名人士的名義下記錄該項通知而提供的詳情及記錄日期。受託人提出要求時，受託人及任何單位持有人可於營業時間內隨時查閱上述登記名冊。有關信託契約的進一步詳情，請參閱本發售通函「信託契約及相關事項」一節。

此外，受託人或REIT管理人如認為某單位持有人可能為重大持有人，各受託人(按REIT管理人的書面指示)及REIT管理人均有權要求單位持有人盡快向受託人及REIT管理人披露該單位持有人及有關其他人士(其持有的基金單位會在決定單位持有人是否為重大持有人時予以考慮)所持有的法定、實益及衡平法上的權益。在不影響上述權利下，受託人須有權要求任何單位持有人盡快向受託人披露該單位持有人在基金單位所持有的所有實際權益。

### 須由單位持有人以特別決議案決定的事項

根據信託契約，有關若干事項的決定須事先以特別決議案取得單位持有人特別批准。該等事項包括：(a)REIT管理人為春泉產業信託作出的投資政策或策略變動；(b)春泉產業信託持有某項投資起兩年內將其任何投資出售(該項投資性質上為房地產或持有房地產權益的特殊目的機構)；(c)REIT管理人之收費高於任何獲准上限或結構出現變動；(d)受託之收費高於任何獲准上限或結構出現變動；(e)信託契約的若干修改；(f)終止春泉產業信託；及(g)春泉產業信託的合併。單位持有人亦可藉特別決議案，(i)免任春泉產業信託的核數師並委任其他核數師或(ii)免任受託人。如上文所述，通過特別決議案所需的法定人數，須為親身

---

## 企業管治

---

或委派代表出席的兩名或以上單位持有人合共登記持有不少於當時已發行及發行在外基金單位的25.0%。

於單位持有人的任何會議上，提呈會上的決議案必須按投票方式表決，而投票結果須視為有關會議的決議。