

重要提示

閣下對本發售通函如有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他獨立專業顧問。



越秀房地產投資信託基金

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條認可的香港集體投資計劃)

由越秀房託資產管理有限公司管理 全球發售

全球發售基金單位數目	:	583,000,000 (或會調整)
香港公開發售基金單位數目	:	60,000,000 (或會調整及重新分配)
國際發售基金單位數目	:	523,000,000 (或會調整及重新分配)
最高發售價	:	每個基金單位3.075港元 (須於申請時繳足，另加1.0%經紀佣金、 0.005%香港聯交所交易費及 0.005%證監會交易徵費，可予退還)
股份代號	:	405

聯席全球協調人



花旗環球金融亞洲有限公司



香港上海滙豐銀行有限公司



DBS Bank Ltd.

上市代理人



香港上海滙豐銀行有限公司

越秀投資有限公司
財務顧問



DBS Bank Ltd.

香港證券及期貨事務監察委員會、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本發售通函的內容概不負責，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並表明不會就本發售通函全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

發售價預期由聯席全球協調人(代表包銷商)、越秀投資及管理人於定價日議定。定價日預期為二〇〇五年十二月十五日(星期四)，且無論如何不遲於二〇〇五年十二月十九日(星期一)。發售價不會高於3.075港元，而現時預期不會低於2.850港元。香港公開發售基金單位的申請人於申請時須繳付最高發售價每個香港公開發售基金單位3.075港元，連同1.0%經紀佣金、0.005%香港聯交所交易費及0.005%證監會交易徵費，倘發售價低於最高發售價，則多出的款項可予退還。

聯席全球協調人(代表包銷商，並徵得越秀投資及管理人同意)可於遞交香港公開發售申請最後一日上午前任何時間，將指示性發售價範圍調低至低於本發售通函所載的發售價範圍(即每個基金單位2.850港元至3.075港元)。在此情況下，有關調低指示性發售價範圍的通知，將於遞交香港公開發售申請最後一日上午或之前於南華早報(英文)及香港經濟日報(中文)刊登。倘於遞交香港公開發售申請最後一日前已提交有關申請，則即使其後調低指示性發售價範圍，有關申請亦不得撤回。詳情載於本發售通函「全球發售的架構」及「如何申請香港公開發售基金單位」兩節。

倘越秀投資、管理人及聯席全球協調人因任何原因而未能於二〇〇五年十二月十九日(星期一)或之前議定發售價，則全球發售(包括香港公開發售)將不會進行。

倘於基金單位開始在香港聯交所買賣當日上午八時正前發生若干事件，則聯席全球協調人(代表香港包銷商)可終止香港包銷商根據香港包銷協議認購及促使申請人認購香港公開發售基金單位的責任。有關事件的詳情載於本發售通函「全球發售的架構—香港公開發售的條件」，敬請閣下細閱該節了解詳情。

二〇〇五年十二月十二日