

**主要投資資料及摘要**

預期時間表 .....	i
目錄 .....	vi
發售通函概要 .....	1
全球發售 .....	29
本發售通函及全球發售的資料 .....	35
參與全球發售的各方 .....	39
風險因素 .....	43
集資款項用途 .....	66
基金單位擁有權 .....	67
分派政策 .....	69
策略 .....	71

**物業及重組**

物業及業務 .....	77
重組 .....	125

**財務資料及預測**

選定財務及經營資料 .....	127
管理人對財政狀況及經營業績的討論及分析 .....	133
管理人對未來營運的討論及分析 .....	167
溢利預測 .....	173
越秀房託基金未經審核備考資產負債表 .....	188
分派聲明 .....	190

**架構、管理及協議**

越秀房託基金的架構及組織 .....	192
管理人 .....	193
租賃代理 .....	209
企業管治 .....	216
信託契約 .....	224
關於越秀房託基金的重大協議及其他文件 .....	237
關連人士交易 .....	260
修訂、豁免及發牌條件 .....	277

## 其他資料

稅項 .....	279
包銷 .....	284
全球發售的架構 .....	290
專家 .....	303
如何申請香港公開發售基金單位 .....	304
香港公開發售的其他條款及條件 .....	319

## 釋義

專用詞彙 .....	336
一般詞彙 .....	338

## 附錄

附錄一	物業經審核財務報表 .....	I-1
附錄二	BVI公司經審核財務報表 .....	II-1
附錄三	越秀房託基金未經審核備考資產負債表 .....	III-1
附錄四	溢利預測 .....	IV-1
附錄五	獨立物業估值師就租金收入發出的函件 .....	V-1
附錄六	獨立物業估值報告 .....	VI-1
附錄七	獨立物業估值師對樓宇狀況的測量報告概要 .....	VII-1
附錄八	關於廣州商用物業市場的獨立市場研究報告 .....	VIII-1
附錄九	中華人民共和國相關法例及規例概覽及 其物業法律若干方面與香港法律的比較 .....	IX-1
附錄十	與關連人士的物業租約詳情 .....	X-1
附錄十一	一般資料 .....	XI-1