

分派政策

管理人的政策乃是於二〇〇六年至二〇〇八年每個財政年度，向基金單位持有人分派相等於越秀房託基金可分派收入總額100.0%的款項，而其後的每個財政年度相等於可分派收入總額最少90.0%。

就上述分派目的而言，根據信託契約的條款，財政年度的「可分派收入總額」乃由管理人計算越秀房託基金及其所控制實體於該財政年度的綜合經審核除稅後溢利，並作出會計調整（「調整」），以消除自有關財政年度收益表扣除或入賬的會計調整影響，包括：(i)未變現物業估值收益的影響，包括撥回減值撥備；(ii)出售物業的變現收益；(iii)金融工具的公平價值收益；(iv)有關物業估值變動的遞延稅項支出／抵免；(v)其他重大非現金收益；(vi)存置物業就發行新基金單位的開支；及(vii)按照香港財務報告準則作出任何調整，而該等調整會增加該等可分派現金賬目基於中國公認會計原則所記錄者（包括撥回投資物業的折舊支出）。

為免生疑問，物業重估虧損等非現金虧損不會自越秀房託基金的收益表撥回，因此會對可分派收入總額有直接影響。管理人可（但無責任）將任何從非現金虧損釋放的任何現金撥作分派（如此，越秀房託基金於二〇〇六年至二〇〇八年財政年度可分派超過100.0%可分派收入總額的現金）或作為擴大越秀房託基金的資產基礎。此外，越秀房託基金毋須分派非現金收益。

於管理人不時釐定為作出分派而並非財政年度的期間（「分派期間」），「可分派收入總額」指由管理人酌情決定的額度。

於任何分派期間內，倘管理人認為越秀房託基金擁有超過其業務所需的資金盈餘，則管理人可全權酌情向基金單位持有人分派超過房託基金守則所規定的可分派收入總額百分比（現時為90.0%）。

根據信託契約，管理人必須（須遵守相關法例）確保每個財政年度最少作出一次分派，且不得遲於有關財政年度結束起計五個月屆滿之日支付。然而，越秀房託基金於上市日期至二〇〇五年十二月三十一日止的分派，將連同二〇〇六年一月一日至二〇〇六年六月三十日止期間的分派一併分派，並擬於二〇〇六年十一月三十日或之前支付。管理人的初期分派政策為每年分派兩次，即截至六月三十日及十二月三十一日止六個月期間的分派。董事預期，中期及末期分派將分別於每年十一月及五月支付。

分派政策

向基金單位持有人作出分派將以港元宣派及支付。此外，管理人或採用其認為適當的規定，使基金單位持有人就越秀房託基金作出的任何分派進行再投資，以換取全新基金單位，但基金單位持有人不會被強迫收取基金單位以代替現金分派。根據現行的香港稅法，分派毋須預扣或扣除香港稅項。按稅務局現行慣例理解，越秀房託基金所作的分派毋須在香港繳納稅項。基金單位持有人應就其特定稅務狀況，諮詢其專業顧問的意見。

越秀房託基金的分派能力乃視乎(其中包括)越秀房託基金是否備妥足夠現金支付所需的款項(見本發售通函「向基金單位持有人分派視現金流量而定」一節所述風險因素)。房託基金守則規定，當時曾為越秀房託基金持有房地產及其他資產的各公司須按其註冊成立的司法權區的法規，於每個財政年度向越秀房託基金分派該公司所有此等收入。

有關二〇〇六年預測年度將進行的分派，見本發售通函「分派聲明」一節。