

本節所載前瞻性陳述乃以本發售通函「溢利預測－基準及假設」一節的假設為基礎，並會受若干風險及不明朗因素所影響，可能會使實際結果與預期者有重大差異。管理人認為該等假設為合理，在任何情況下，本文所載的該等資料均不應視為越秀投資集團、管理人、越秀房託基金、信託人、包銷商或涉及全球發售的任何其他人士就有關假設的準確性或將會或可能會達到該等結果而作出的陳述、保證或預測（見本發售通函「風險因素」一節）。由於上述前瞻性聲明僅於本發售通函刊發日期作出，故基金單位的投資者不應過份倚賴上述前瞻性聲明。

越秀房託基金、管理人、信託人或任何聯席全球協調人概無對越秀房託基金的表現或基金單位任何(或任何特定)回報的支付作出保證。另見本發售通函「向基金單位持有人分派視乎現金流量而定」一節。

越秀房託基金由上市日期至二〇〇五年十二月三十一日期間的分派連同其由二〇〇六年一月一日至二〇〇六年六月三十日期間的分派將於二〇〇六年十一月三十日或之前支付。

二〇〇六年預測年度

如無不可預見的情況，基金單位持有人可於二〇〇六年預測年度就每個基金單位獲得總額不少於0.201港元的分派，相當於按最高發售價(不包括其他交易費用)計算有6.54%分派率及按最低發售價(不包括其他交易費用)計算有7.05%分派率。

按市價購買基金單位

基金單位的市價或會波動。投資者按有別於最高發售價或最低發售價(在兩種情況下均不包括其他交易成本)的市價於第二市場購入基金單位的收益率乃採用該第二市場的買入價計算，故此，該收益率將有別上文所載的分派收益率。