

全球發售

全球發售包括香港公開發售及國際發售。全球發售將初步提呈共583,000,000個基金單位(並無計及根據提呈發售及超額配售權或可供認購的基金單位)。合共523,000,000個基金單位將初步提呈予國際發售之投資者，並未計根據超額配售權的基金單位及根據提呈發售可能提呈發售的基金單位多達17,000,000個，即基金單位總數上限，相當於：(i)越秀投資合資格股東可選擇行使作為越秀投資合資格股東選擇權的基金單位；及(ii)越秀投資不合資格海外股東在其他情況下有權根據特別股息收取的基金單位數目，餘下60,000,000個基金單位將根據香港公開發售初步提呈予公眾人士(各自可按照下文「香港公開發售」分節所述之基準予以重新分配)。

投資者可根據香港公開發售申請認購基金單位，或表示有意根據國際發售認購基金單位，但不得同時申請認購兩者的基金單位。投資者僅可根據國際發售或香港公開發售收到基金單位，但不得同時收到國際發售及香港公開發售之基金單位。香港公開發售乃公開予香港公眾人士以及機構及專業投資者。國際發售涉及選擇性地向預期對該等基金單位有大量需求之機構及專業投資者以及其他投資者推銷基金單位。專業投資者一般包括股票經紀、證券商、日常業務涉及買賣股份、基金單位及其他證券之公司(包括基金經理)，以及定期投資於股份、基金單位及其他證券之公司實體。

作為國際發售程序的一部分，有意投資的專業、機構及其他投資者須指明其在國際發售中有意以不同價格或指定價格認購的基金單位數目。上述程序稱為「累計投標」，預期會一直進行，直至二〇〇五年十二月十五日星期四或前後結束。

國際發售項下的基金單位的分配將由聯席全球協調人決定，並取決於多項因素，包括需求的水平與時間、有關投資者於有關行業的已投資資產或股權資產總額，以及是否預期有關投資者於其已購買的基金單位在香港聯交所上市後會否增購及／或持有或出售。該分配的目的在于於分配國際發售基金單位後，能建立牢固的基金單位持有人基礎，從整體上對越秀房託基金及基金單位持有人有利。

香港公開發售向申請人分配的基金單位將僅根據香港公開發售項下收到的有效申請數量而釐定。分配基準或會因有效申請的香港公開發售基金單位數目而有所不同，惟除此之外(並根據下文「香港公開發售」分節所述按照甲組及乙組分配香港公開發售基金單位)將按公平基準分配。然而，上述分配或會涉及抽籤(如適用)，即部分申請人或會較其他申請認

購相同數目香港公開發售基金單位的申請人獲配發更多基金單位，而未中籤的申請人可能不獲任何香港公開發售基金單位。

香港公開發售的發售價

預計香港公開發售的發售價將於完成國際發售的累計過戶投標過程及評估全球發售的市場需求後，由聯席全球協調人(代表包銷商)、越秀投資及管理人議定。預期累計投標過程將繼續至二〇〇五年十二月十五日星期四或前後才停止。

申請時須付的價格

發售價將不會超過3.075港元，目前預計將不會低於2.850港元。香港公開發售基金單位的申請人須於申請時支付每個香港公開發售基金單位的最高發售價3.075港元，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，合共每手1,000個基金單位需費3,106.05港元。

如按下文所述方式最終釐定的發售價低於最高發售價，有關差額(包括多出的申請款項所佔的經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費)將不計利息退還申請人。進一步詳情載於本發售通函「如何申請香港公開發售基金單位」及「香港公開發售的其他條款及條件」兩節。

釐定發售價

預計發售價將由聯席全球協調人(代表包銷商)、越秀投資及管理人於定價日(市場對基金單位的需求將於當時釐定)議定。預期定價日將為二〇〇五年十二月十五日星期四或前後。

除非於遞交香港公開發售申請表格最後日期的早上前任何時間另有公佈(下文作進一步解釋)，否則發售價將會定於本發售通函所述的發售價範圍內。倘聯席全球協調人(代表包銷商)在認為有需要時，可能根據有意的專業、機構及其他投資者在累計投標過程的踴躍程度，並獲得越秀投資及管理人同意後，可於遞交香港公開發售申請表格最後日期的早上前任何時間將指示性發售價範圍調至低於本發售通函所述者。在這種情況下，有關調低指示性發售價範圍的通知將於不遲於遞交香港公開發售申請表格最後日期的早上，於南華早報

(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊發。待刊發該通告後，經修訂發售價範圍將為最終及具決定性，而發售價經聯席全球協調人與越秀投資及管理人議定後，就會定於該經修訂的發售價範圍內。該通告亦將包括對本發售通函「發售通函的概要」一節所載的發售統計數字，以及調低發售價後可能有變的任何其他財務資料的確認或修訂(如適用)。倘於遞交香港公開發售的申請表格最後日期前遞交香港公開發售基金單位的申請表格，即使指示性發售價範圍被調低，亦不可撤回該等申請。倘於遞交香港公開發售申請表格最後日期的早上或以前，並未於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登調低本發售通函所述的指示性發售價範圍的通告，則發售價在聯席全球協調人與越秀投資及管理人的同意下在任何情況下將不會被設定於本發售通函所述的發售價範圍以外。

倘聯席全球協調人(代表包銷商)、越秀投資及管理人未能就發售價達成協議，全球發售將不會成為無條件並告失效。

有關發售價，連同國際發售的踴躍程度、香港公開發售及優先發售的申請結果、香港公開發售基金單位的配售基準、香港公開發售甲組及乙組各包含的香港公開發售基金單位最終數目、香港公開發售中成功申請人的香港身分證／護照／香港商業登記號碼及行使越秀投資合資格股東選擇權(如有)詳情的公佈，預期於二〇〇五年十二月二十日星期二或之前於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊發。

香港公開發售的條件

所有香港公開發售項下香港公開發售基金單位的申請須待下列條件達成後，方獲接納：

(a) 上市

香港聯交所批准按本發售通函所載將予發行的基金單位(包括根據超額配售權獲行使而可能提呈或出售的任何基金單位)上市及買賣；

(b) 定價

於定價日當日或前後正式釐定發售價，並正式訂立國際包銷協議；

(c) 融資協議成為無條件

融資協議根據其條款成為及繼續成為無條件，且貸款融資已獲無條件提供可取用共約165,000,000美元；及

(d) 包銷協議成為無條件

包銷商根據包銷協議須承擔的責任成為及繼續成為無條件(包括(如適用)因聯席全球協調人(代表包銷商)獲豁免任何條件而導致責任成為無條件)，且包銷協議並未按各協議條款或以其他方式予以終止；

上述條件(a)至(d)須在包銷協議註明的日期及時間或之前(惟上述條件在有關日期及時間或之前獲授有效豁免則除外)達成，及無論如何不遲於二〇〇六年一月十一日。

國際發售及香港公開發售分別須待(其中包括)各自對方成為無條件後，且並無按其各自條款予以終止的情況下，方可完成。

如果上述條件在指定時間及日期前尚未達成或獲得豁免，則全球發售將告失效，並將會立即通知證監會及香港聯交所。管理人須在全球發售失效日下一個營業日，促成有關全球發售失效的通知得以在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)刊登。

在上述情況下，所有申請款項將根據本發售通函「如何申請香港公開發售基金單位」一節所載的條款不計利息退還予申請人。同時，所有申請款項將存放於收款銀行或根據香港法例第155章《銀行業條例》註冊的其他持牌銀行的一個或多個獨立賬戶內。

預期基金單位證書將於二〇〇五年十二月二十日星期二發行，但僅會於二〇〇五年十二月二十一日星期三上午八時方可成為有效的所有權證明書，條件為：(i)全球發售在各方面均已成為無條件；及(ii)本發售通函「包銷－香港包銷商終止的理由」一節所述的終止權未見行使。

香港公開發售

香港公開發售乃獲全數包銷的公開發售(須按上文「香港公開發售的條件」分節所述有關定價及達成或豁免其他條件的協議進行)，按發售價於香港初步提呈60,000,000個基金單位以供認購(約佔全球發售項下按發售價初步提呈的基金單位總數10.0%，並假設根據提呈發售可能提呈發售的多達17,000,000個發售基金單位，即基金單位總數上限，相當於(i)越秀投資合資格股東可選擇行使越秀投資合資格股東選擇權的基金單位；及(ii)越秀投資不合資格海外股東在其他情況下有權根據特別股息收取的基金單位數目已包括在國際發售中)。

就分配而言，所有於香港公開發售可供認購的香港公開發售基金單位總數將初步平均分為兩組：甲組及乙組。所接獲總認購金額(不包括應付的經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費)為5,000,000港元或以下的香港公開發售基金單位的所有有效申請將屬於甲組，而所接獲總認購金額(不包括應付的經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費)為5,000,000港元以上的香港公開發售基金單位的所有有效申請將屬於乙組。

甲組及乙組所包括的香港公開發售基金單位數目將在作出申請後才可以釐定。管理人及聯席全球協調人可酌情釐定甲組及乙組香港公開發售基金單位的數目。甲組及乙組所包括的香港公開發售基金單位數目初步將平均分為兩組。然而，倘甲組香港公開發售基金單位需求龐大或因其他理由，則無論乙組是否認購不足，預計甲組香港公開發售基金單位的數目將會增加，使甲組的分配比率提高，令更多甲組申請人能獲分配香港公開發售基金單位。甲組及乙組的香港公開發售發售基金單位，會按公平原則分配予各組的申請人。

申請人應當留意，甲組及乙組的申請所獲分配的比例可能有所不同。倘其中一組出現認購不足的情況，則多餘的香港公開發售基金單位將撥入另一組以滿足該組的需求，並作相應分配。申請人僅能獲分派甲組或乙組其中一組(而非兩組)的香港公開發售基金單位。重複申請或疑屬重複申請，以及認購香港公開發售初步可供認購基金單位50%(即30,000,000個香港公開發售基金單位)以上的任何申請，將不予受理。各香港公開發售申請

人亦須在其遞交的申請表格中承諾並確認，其本人及為其利益作出申請的人士並無亦不會對國際發售項下的任何國際發售基金單位表示興趣或認購該等國際發售基金單位，倘上述承諾及／或確認遭違反及／或不實（視情況而定），則有關申請人的申請將不獲受理。

此外，甲組及乙組包括的香港公開發售基金單位須待作出申請後方會釐定。在作出釐定後，超出最終釐定的乙組香港公開發售基金單位數目（但不高於最初許可的最高數目）的申請，將視為申請最終釐定乙組香港公開發售基金單位數目。

香港公開發售甲組及乙組香港公開發售基金單位的最終數目，將按管理人及聯席全球協調人的決定，在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊登，同時公佈有關發售價、國際發售的踴躍程度及香港公開發售的申請結果、香港公開發售基金單位的分配基準、香港公開發售甲組及乙組各包含的香港公開發售基金單位最終數目及行使越秀投資合資格股東選擇權（如有）詳情。預期有關公佈將於二〇〇五年十二月二十日（星期二）刊登。

香港公開發售與國際發售間的基金單位分配比例可由聯席全球協調人作出調整。根據香港公開發售初步可供認購的基金單位數目約為根據全球發售可供認購的基金單位總數的10.0%（未計任何行使超額配售權，並假設根據提呈發售可能提呈發售的多達17,000,000個發售基金單位，即基金單位總數上限，相當於：(i) 越秀投資合資格股東可選擇行使越秀投資合資格股東選擇權的基金單位；及(ii) 越秀投資不合資格海外股東在其他情況下有權根據特別股息收取的基金單位數目已包括在國際發售中）。

倘根據香港公開發售認購基金單位的有效申請數目相當於香港公開發售初步提呈的基金單位數目15倍或以上但少於50倍，則基金單位數目將會由國際發售重新分配到香港公開發售，使香港公開發售可供認購的基金單位總數將增至最少180,000,000個（約佔全球發售初步提呈的基金單位30.0%，並假設17,000,000個發售基金單位已包括在國際發售中）。倘根據香港公開發售認購基金單位的有效申請數目相當於香港公開發售初步提呈的基金單位數目50倍或以上但少於100倍，則由國際發售重新分配到香港公開發售的基金單位數目將會增加，使香港公開發售供認購的基金單位總數將增至最少240,000,000個（約佔全球發售初步提呈的基金單位40%，並假設17,000,000個發售基金單位已包括在國際發售中）。倘根據香港公開發售認購基金單位的有效申請數目相當於香港公開發售初步提呈的基金單位數目100倍

或以上，則由國際發售重新分配到香港公開發售的基金單位數目將會增加，使香港公開發售可供認購的基金單位總數將增至最少300,000,000個（約佔全球發售初步提呈的基金單位50%，並假設17,000,000個發售基金單位已包括在國際發售中）。

此外，倘香港公開發售出現認購不足，則聯席全球協調人將可酌情按彼等認為合適的數額將該等未獲認購的香港公開發售基金單位重新分配至國際發售。

國際發售（包括提呈發售）

根據國際發售初步提呈予投資者的基金單位合共523,000,000個，但並未計根據提呈發售可能提呈發售的基金單位多達17,000,000個，即基金單位總數上限，相當於(i)越秀投資合資格股東可選擇行使越秀投資合資格股東選擇權的基金單位；及(ii)越秀投資不合資格海外股東在其他情況下有權根據特別股息收取的基金單位數目。該523,000,000個基金單位佔全球發售初步提呈發售的基金單位約89.7%（未計任何行使超額配售權，以及並未計根據提呈發售可能提呈發售的基金單位多達17,000,000個，即基金單位總數上限，相當於(i)越秀投資合資格股東可選擇行使越秀投資合資格股東選擇權的基金單位；及(ii)越秀投資不合資格海外股東在其他情況下有權根據特別股息收取的基金單位數目）。發售基金單位亦將包括部分國際發售基金單位，故此，倘該等基金單位全部被包括在國際發售內，國際發售基金單位最高總數將達540,000,000個基金單位（假設超額配售權並未行使）及627,450,000個基金單位（假設超額配售權已悉數行使）。根據國際發售，國際發售基金單位（包括發售基金單位）將由國際包銷商將或透過彼等委任的銷售代理商提呈位予機構、專業及其他投資者。國際發售基金單位將按規例S以離岸交易方式提呈發售及配售予香港及美國以外其他司法權區的專業、機構及預期對國際發售基金單位有大量需求的其他投資者。

此外，倘香港公開發售出現超額認購，則國際發售基金單位（但並非發售基金單位）將按上文「香港公開發售」分節重新分配至香港公開發售。

特別股息

於二〇〇五年十一月二十三日，越秀投資董事會有條件宣派特別股息予於二〇〇五年十二月九日營業時間結束時名列越秀投資股東名冊的越秀投資股東。依據全球發售中初步提呈發售的基金單位總數583,000,000個，越秀投資董事會按每400股越秀投資股份的完整倍數分派一個基金單位的基準有條件宣派的特別股息將佔全球發售中初步提呈發售的基金單位總數約2.9%（並無計及行使超額配售權或發售基金單位）及緊隨全球發售完成後越秀房託基金的已發行基金單位總數約1.7%。特別股息將以下列方式支付：

- 就越秀投資合資格股東而言，按越秀投資合資格股東於二〇〇五年十二月九日營業時間結束時所持每400股越秀投資股份完整倍數分派一個基金單位的比例轉讓該數目基金單位予越秀投資合資格股東（可能因應下文所述越秀投資合資格股東選擇權而更改），惟應得的零碎基金單位將被忽略及將不會轉讓予越秀投資合資格股東。有關轉讓該等基金單位予越秀投資合資格股東的所有應付成本將由越秀投資承擔；及
- 就越秀投資不合資格海外股東而言，按越秀投資不合資格海外股東根據特別股息有權收取的基金單位數目的基準以發售價支付現金付款減適用印花稅（為發售價的0.1%，即為轉讓發售基金單位時應付香港印花稅款額的一半（越秀投資將承擔相關印花稅（即發售價0.1%）的另一半款額）及適用稅項（如有）予越秀投資不合資格海外股東。

根據特別股息建議轉讓予越秀投資合資格股東的基金單位可能並非一手1,000個基金單位的倍數，而零碎基金單位可能以低於其現行市價的價格買賣。根據特別股息的基金單位權益不可轉讓，且在香港聯交所不會有未繳款權益的交易。

倘越秀投資合資格股東對下述的特別股息及越秀投資合資格股東選擇權的任何方面有任何疑問，建議彼等諮詢其股票經紀、其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

越秀投資將授予各越秀投資合資格股東一項選擇權（「越秀投資合資格股東選擇權」），據此，越秀投資股東可選擇收取現金代替根據特別股息建議轉讓予彼的基金單位，惟該越秀投資合資格股東選擇權不得授予越秀投資不合資格海外股東。因此，根據選擇表格行使越秀投資合資格股東選擇權須待越秀投資信納行使選擇權的越秀投資股東並非以下股東方

可作實，而該等股東為因所居住的司法權區法例限制或該等司法權區的相關機構或證券交易所規定，且經越秀投資的董事作出合理查詢後認為不包括有關股東乃屬必要或適當。故此，倘為越秀投資不合資格海外股東而又交回選擇表格，選擇表格將被視為無效。

任何在香港以外而如欲行使越秀投資合資格股東選擇權的人士有責任在行使選擇權前確定本身符合條件，例如遵守所有有關地區的法例及規例，包括取得任何政府機關或其他同意，並根據有關地區的規定支付所需稅項及徵稅。倘越秀投資相信有關越秀投資股東行使越秀投資合資格股東選擇權將違反任何司法權區的適用證券或其他法例或規例，越秀投資保留拒絕接納選擇表格的權利。

對於越秀投資合資格股東選擇權的所有條件是否已符合，越秀投資所作決定將為最終決定。倘越秀投資全權認為選擇表格不符合行使越秀投資合資格股東選擇權的所有條件，則交回選擇表格及該選擇表格將被視為無效，而有關越秀投資股東將被視為並無選擇行使越秀投資合資格股東選擇權。

越秀投資合資格股東可以行使全部或部分的越秀投資合資格股東選擇權。預期應付行使越秀投資合資格股東選擇權的越秀投資合資格股東的現金付款(按每個基金單位基準計算)將約等於發售價減適用印花稅(為發售價的0.1%，即為轉讓根據特別股息原應轉讓予選擇行使越秀投資合資格股東選擇權的越秀投資合資格股東的基金單位時，有關越秀投資合資格股東應付香港印花稅款額的一半(越秀投資將承擔適用印花稅(即發售價0.1%)的另一半款額)及適用稅項(如有)。越秀投資已決定提供越秀投資合資格股東選擇權予越秀投資合資格股東，以就其股息權益提供現金方案予彼等，而同時使越秀投資遵守有關達成派發特別股息的適用法例。

行使越秀投資合資格股東選擇權所涉及的全部基金單位，將由越秀投資(代表選擇行使越秀投資合資格股東選擇權的越秀投資合資格股東)透過聯席全球協調人提呈銷售，作為國際發售的一部分。至於根據特別股息不會獲轉讓任何基金單位的越秀投資不合資格海外股東，該等越秀投資股東在其他情況下有權收取的基金單位將於提呈發售(構成國際發售一部分)中由越秀投資(代表該等越秀投資不合資格海外股東)透過聯席全球協調人提呈發售。越秀投資不合資格海外股東將按根據特別股息有關越秀投資不合資格海外股東在其他情況下有權收取的基金單位數目的基準以發售價收取現金付款。預期應付越秀投資不合資格海外

股東的現金付款(按每個基金單位基準計算)將約等於發售價減適用印花稅(即發售價0.1%，為轉讓發售基金單位時應付香港印花稅款額的一半(越秀投資將承擔適用印花稅(即發售價0.1%)的另一半款額)及適用稅項(如有)。發售該等由聯席全球協調人收取的發售基金單位的所得款項淨額(經扣除相關稅項(如有)及適用印花稅)將用作支付由越秀投資支付予有效行使越秀投資合資格股東選擇權的越秀投資合資格股東及越秀投資不合資格海外股東的現金付款。特別股息受上文「特別股息」一段所載的條件規限。

選擇表格現正連同本發售通函的光碟電子版寄予各越秀投資合資格股東。希望行使越秀投資合資格股東選擇權的越秀投資合資格股東必須不遲於二〇〇五年十二月十五日星期四中午十二時正將選擇表格交回越秀投資的股份登記處雅柏勤證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下，或卓佳集團後勤支援中心，地址為香港柴灣新業街六號安力工業中心十樓工作坊十四號。於行使越秀投資合資格股東選擇權後越秀投資合資格股東選擇不收取的基金單位(如有)及根據特別股息越秀投資不合資格海外股東在其他情況下有權收取的基金單位將分配予國際發售中的提呈發售。預期聯席全球協調人將包銷提呈發售，並根據國際包銷協議促使有發售基金單位認購人。倘全球發售的條件已符合及全球發售並無終止，越秀投資將分派根據特別股息越秀投資合資格股東有權收取的基金單位(於行使越秀投資合資格股東選擇權後該等人士已選擇不收取的基金單位(如有)除外)。根據上述包銷協議，有效行使越秀投資合資格股東選擇權的越秀投資合資格股東的基金單位，以及根據特別股息越秀投資不合資格海外股東在其他情況下有權收取的任何基金單位將由越秀投資(代表該等越秀投資股東)透過聯席全球協調人提呈發售，而聯席全球協調人將促使有發售基金單位的買家，惟須受國際包銷協議的條款及條件所規限。

提呈發售包括越秀投資透過聯席全球協調人於國際發售中向投資者提呈發售合共最多達17,000,000個的基金單位，即基金單位總數上限，相當於(i)越秀投資合資格股東可選擇行使越秀投資合資格股東選擇權的基金單位；及(ii)越秀投資不合資格海外股東在其他情況下有權根據特別股息收取的基金單位數目)，並將由聯席全球協調人以發售基金單位包銷商的

身分包銷，惟須受國際包銷協議的條款及條件所規限。發售基金單位將最多佔越秀房託基金於緊接完成全球發售後已發行的基金單位總數約1.7%。提呈發售乃國際發售一部分，受上文「國際發售」一節所述的相同條件所規限。提呈發售所得款項淨額（經扣除相關稅項（如有）、相關印花稅（為發售價的0.1%，即為轉讓發售基金單位時應付香港印花稅款額的一半））將用作支付由越秀投資支付予有效行使越秀投資合資格股東選擇權的越秀投資合資格股東及越秀投資不合資格海外股東的現金付款。

越秀投資合資格股東將有權在全球發售中申請認購基金單位。就用**白色**申請表格或**黃色**申請表格申請香港公開發售提呈的基金單位或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示而言，越秀投資合資格股東在權利或分配方面將不會享有優先權。越秀投資合資格股東應參閱本發售通函、越秀房託基金就全球發售刊發的正式通告及申請表格，以了解申請香港公開發售提呈的基金單位的詳情。

本發售通函及將向越秀投資合資格股東發出有關越秀投資合資格股東選擇權的選擇表格將不會根據任何在香港以外的國家或司法權區的任何適用證券法例登記。越秀投資不合資格海外股東不會獲提供越秀投資合資格股東選擇權，該等人士亦不會獲寄發選擇表格。

超額配售權及穩定價格

超額配售權

就全球發售國際發售的超額配售（如有）及有關基金單位的其他穩定價格行動而言，越秀投資（透過越龍）預期將授予聯席全球協調人超額配售權，可於國際包銷協議日期至遞交香港公開發售申請表格最後日期後第30天（包括當日）任何時間行使該超額配售權。根據超額配售權，可要求越秀投資配售合共最多達87,450,000個基金單位（約佔全球發售初步提呈的基金單位總數15.0%，（不包括越秀投資（代表行使越秀投資合資格股東選擇權的越秀投資合資格股東及越秀投資不合資格海外股東）透過聯席全球協調人根據提呈發售可能提呈發售的最多17,000,000個發售基金單位）予投資者，作為國際發售的一部分。行使任何超額配售權將不會影響已發行基金單位總數。倘超額配售權獲行使，將在南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊發公佈。

穩定價格行動

就全球發售而言，代表國際包銷商的穩定價格操作人經諮詢聯席全球協調人後，可超額配售或進行交易，從而將基金單位的市價推至高於在遞交香港公開發售申請表格最後日期後30天期間的基金單位市價。該等交易展開後仍可隨時終止。穩定價格操作人已經或將會獲委任為全球發售穩定價格操作人及將進行穩定價格活動(如有)，其準則與《證券及期貨條例》的證券及期貨(穩定價格)規則所規定者相同。倘須進行與全球發售有關的穩定價格交易，應由穩定價格操作人經諮詢聯席全球協調人後全權酌情決定。

於進行有關全球發售基金單位的任何超額配售後，穩定價格操作人或代其行事的任何人士可(其中包括)於遞交香港公開發售申請表格最後日期起30天內在第二市場購買基金單位、行使全部或部分超額配售權或一併購買基金單位及行使超額配售權。任何該等購買將符合所有適用法例及監管要求，並以符合《證券及期貨條例》的證券及期貨(穩定價格)規則的基準進行，猶如該等規則乃直接適用。可超額配售的基金單位數目將不會超過超額配售權規定的基金單位數目，即87,450,000個基金單位，約佔全球發售(不包括發售基金單位)初步提呈基金單位的15.0%。

為方便全球發售項下的超額配售的交收，穩定價格操作人(或其聯繫人可選擇根據基金單位出借安排向越秀投資房託基金基金單位持有人借入基金單位，或向其他來源收購基金單位，包括暫停行使超額配售權。該等基金單位借入安排可包括穩定價格操作人與越龍(越秀投資的全資附屬公司)之間原則上同意的安排，據此，越龍已原則上同意於截至不遲於下列兩者較早發生者：(i)行使超額配售權的最後日期及(ii)超額配售權已獲悉數行使當日後的三個營業日止期間，向穩定價格操作人借出最多達87,450,000個單位。倘超額配售權不獲行使，則相應數目的基金單位將退回予越龍。

穩定價格操作人可就全球發售採取的穩定價格行動或會涉及(其中包括)(i)超額配售基金單位；(ii)購買基金單位；(iii)就基金單位持倉、對沖及平倉；(iv)行使全部或部分超額配售權；及/或(v)提呈或嘗試作出上述任何措施。

務請有意申請基金單位的人士及投資者特別注意下列各點：

- 穩定價格操作人可持有基金單位的好倉，作為穩定價格行動。對於穩定價格操作人持有該倉盤的程度及時限並無明確規定；
- 穩定價格操作人平好倉時，可能會對基金單位的市價造成不利影響；
- 採取支持基金單位價格的穩定價格行動的時間，不會超過穩定價格期，該期間將於上市日期開始，預期將於二〇〇六年一月十四日(即預期為遞交香港公開發售申請表格最後日期後第30日)結束時屆滿。該日後，由於不得就穩定基金單位價格再作行動時，基金單位的需求以及基金單位的價格或會下跌；
- 採取任何穩定價格行動不能保證可將任何證券(包括本基金單位)的價格維持於發售價水平或之上；及
- 穩定價格行動過程中所作的競價或交易，可按發售價或低於發售價的任何價格進行，即表示所作出的競價或進行的交易價格可以低於基金單位申請人或投資者所支付的價格進行。

管理人將確保於穩定價格期屆滿後七日內，按與證券及期貨(穩定價格)規則一致的基準(猶如該等規則直接適用)發出公佈，或促使有關公佈於期內得以發出。