

1. 備查文件

下列文件的副本由即日起至二〇〇五年十二月十五日(即截止辦理登記認購申請日期)中午,於一般辦公時間內在管理人的註冊辦事處(地址為香港灣仔駱克道160號越秀大廈2102室)供免費查閱:

- (a) 該等物業的經審核財務報表,全文載於本發售通函附錄一;
- (b) BVI公司的經審核財務報表,全文載於本發售通函附錄二;
- (c) 越秀房託基金未經審核備考資產負債表及有關報告會計師函件,全文載於本發售通函附錄三;
- (d) 管理人有關溢利預測的報告、羅兵咸永道會計師事務所有關溢利預測的函件及上市代理人有關溢利預測的報告,全文載於本發售通函附錄四;
- (e) 獨立物業估值師就租金收入發出的函件,全文載於本發售通函附錄五;
- (f) 獨立物業估值報告,全文載於本發售通函附錄六;
- (g) 獨立物業估值師的樓宇測量報告概要,全文載於本發售通函附錄七;
- (h) 關於廣州商用物業市場的獨立市場研究報告,全文載於本發售通函附錄八;
- (i) 管理人於二〇〇五年十二月七日採納的企業管治政策;
- (j) 本發售通函「關於越秀房託基金的重大協議及其他文件」一節所指的各協議;
- (k) 本發售通函「專家」一節所指的同意書;
- (l) 委任各BVI公司及Holdco的董事的信託人函件;及
- (m) 有關貸款融資的抵押品文件。

此外,信託契約的副本將於基金單位於香港聯交所上市期間,於一般辦公時間內在上述管理人的註冊辦事處一直供免費查閱。

2. 專家的資格及同意書

曾於本發售通函給予意見的專家的資格如下：

名稱	資格
香港上海滙豐銀行有限公司	根據證券及期貨條例被視為持牌可進行第1、4、6、7及9類受規管活動(定義見證券及期貨條例)的法團，並為根據銀行條例的持牌銀行
花旗環球金融亞洲有限公司	根據證券及期貨條例被視為持牌可進行第1、4及6類受規管活動的法團
DBS Bank Ltd.	根據證券及期貨條例被視為註冊機構，可進行根據證券及期貨條例所界定的第1、4及6類受規管活動，並且根據銀行業條例為持牌銀行。
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
高力國際物業顧問(香港)有限公司	特許估值師及測量師
高緯物業顧問有限公司	房地產顧問及特許測量師

對於刊發本發售通函連同所載入上述各實體的報告及／或意見及／或備忘錄及／或估值證書及／或有關概要(按情況而定)及／或提述其載於本文的名字(在所載入的形式及文義下)，上述各實體已給予並且無撤回其同意書。

3. 其他事項

除本發售通函所披露者外，於最後實際可行日期：

- (a) 董事或本附錄第2段所述的任何人士概無擁有任何該等物業的權益；
- (b) 董事或本附錄第2段所述的任何人士概無在本發售通函刊發日期仍然有效並對該等物業有重大影響的合同或安排中擁有重大權益；

- (c) 除與香港包銷協議及國際包銷協議有關外，本附錄第2段所述的任何人士：
- (i) 概無在任何基金單位中擁有合法或實益權益；或
 - (ii) 概無任何權力（不論在法律上可否強制執行）認購或提名他人認購單位；
- (d) 就截至二〇〇五年九月三十日止月份的總租金收入而言，董事或彼等各自的聯繫人概無於該等物業中出租予十位最大租戶的物業中擁有任何權益；
- (e) 目前概無任何由越秀房託基金、Holdco或BVI公司向任何董事或為任何董事的利益批授或提供而尚未清償或了結的貸款或擔保；
- (f) 在任何對該物業而言性質或條件現時或過去屬不尋常或具有重大影響的交易，以及由越秀房託基金、Holdco或BVI公司於本年度或對上一個財政年度達致或於任何以往財政年度達致的交易，以及於任何方面未完成或未進行之交易之中，並無任何董事享有或曾享有權益；
- (g) 概無基金單位附帶配售權，亦無有條件或無條件同意附帶配售權；
- (h) 概無基金單位在任何其他證券交易所上市或買賣，亦未申請或擬申請在其他證券交易所上市或買賣；及
- (i) 過去十二個月，主要業務或該等物業並無出現任何中斷事故，從而可能或已經對越秀房託基金的財政狀況造成重大影響。