

IMPORTANT
重要提示

Reference is made to the offering circular issued by Yuexiu Real Estate Investment Trust (“**Yuexiu REIT**”) dated 17 December 2021 in relation to the Rights Issue (the “**Offering Circular**”). Capitalised terms used herein shall have the same meanings as those defined in the Offering Circular unless the context requires otherwise.

茲提述越秀房地產投資信託基金(「**越秀房產基金**」)所刊發日期為二〇二一年十二月十七日有關供股的發售通函(「**發售通函**」)。除文義另有所指外，本文件所用詞彙與發售通函所界定者具有相同涵義。

THIS PROVISIONAL ALLOTMENT LETTER (“PAL”) IS VALUABLE AND TRANSFERABLE AND REQUIRES YOUR IMMEDIATE ATTENTION. THE OFFER CONTAINED IN THIS PAL WILL EXPIRE AT 4:30 P.M. ON WEDNESDAY, 5 JANUARY 2022 (OR SUCH LATER DATE AND/OR TIME AS MENTIONED IN THE SECTION HEADED “EFFECT OF BAD WEATHER” BELOW).

本暫定配額通知書(「**暫定配額通知書**」)具有價值及可轉讓，並請即處理。本暫定配額通知書所載的要約將於二〇二二年一月五日(星期三)(或下文「**惡劣天氣的影響**」一節所述的有關較後日期及／或時間)下午四時三十分屆滿。

IF YOU ARE IN ANY DOUBT ABOUT THIS PAL OR AS TO THE ACTION TO BE TAKEN, YOU SHOULD CONSULT YOUR STOCKBROKER, A LICENSED DEALER IN SECURITIES OR REGISTERED INSTITUTION IN SECURITIES, BANK MANAGER, SOLICITOR, PROFESSIONAL ACCOUNTANT OR OTHER PROFESSIONAL ADVISERS.

閣下如對本暫定配額通知書或將採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

The Securities and Futures Commission of Hong Kong, The Stock Exchange of Hong Kong Limited, Hong Kong Exchanges and Clearing Limited and HKSCC take no responsibility for the contents in this PAL, make no representation as to its accuracy or completeness and expressly disclaim any liability whatsoever for any loss howsoever arising from or in reliance upon the whole or any part of the contents in this PAL.

香港證券及期貨事務監察委員會、香港聯合交易所有限公司及香港交易及結算所有限公司及香港結算對本暫定配額通知書的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本暫定配額通知書全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Dealings in the Units, the Rights Issue Units in their nil-paid form and fully-paid form may be settled through CCASS, and you should consult your stockbroker or a licensed dealer in securities or registered institution in securities, bank manager, solicitor, professional accountant or other professional adviser for details of those settlement arrangements and how such arrangements may affect your rights and interests.

基金單位以及未繳股款及繳足股款供股基金單位的買賣可通過中央結算系統結算，閣下應諮詢閣下的股票經紀或持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問有關該等交收安排的詳情，以及有關安排對閣下的權利及權益可能構成的影響。

Subject to the granting of listing on the Stock Exchange of, and permission to deal in, the Rights Issue Units in both their nil-paid and fully-paid forms on the Stock Exchange as well as compliance with the stock admission requirements of HKSCC, the Rights Issue Units in both their nil-paid and fully-paid forms will be accepted as eligible securities by HKSCC for deposit, clearance and settlement in CCASS with effect from the respective commencement dates of dealings in the Right Issue Units in both their nil-paid and fully-paid forms on the Stock Exchange or such other dates as may be determined by HKSCC. Settlement of transactions between participants of the Stock Exchange on any Trading Day is required to take place in CCASS on the second Trading Day thereafter. All activities under CCASS are subject to the General Rules of CCASS and CCASS Operational Procedures in effect from time to time.

待供股基金單位(以未繳股款及繳足股款方式)獲批准於聯交所上市及買賣，並符合香港結算的股份收納規定後，供股基金單位(以未繳股款及繳足股款方式)將獲香港結算接納為合資格證券，以於中央結算系統內寄存、結算及交收，由未繳股款及繳足股款供股基金單位各自於聯交所開始買賣日期(或香港結算釐定的其他日期)起生效。聯交所參與者之間於任何交易日的交易須於其後第二個結算日在中央結算系統交收。於中央結算系統進行的一切活動均須遵守不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。

This PAL and all applications pursuant to it shall be governed by and construed in accordance with the laws of Hong Kong.

本暫定配額通知書及據此的所有申請均須受香港法例監管，並按其詮釋。

The Offering Documents have not been and will not be registered or filed under the applicable securities legislation of any jurisdiction. Distribution of the Offering Documents into jurisdictions other than Hong Kong may be restricted by law. Persons who come into possession of the Offering Documents should acquaint themselves with and observe any such restrictions. Any failure to comply with these restrictions may constitute a violation of the securities laws of any such jurisdiction.

發售文件並無亦將不會根據任何司法權區的適用證券法例登記或存檔。向香港以外司法權區派發發售文件可能受法律限制。獲得發售文件者應自行瞭解及遵守任何有關限制。未有遵從該等限制可能構成違反任何有關司法權區之證券法律。

Existing Units have been dealt on an ex-rights basis from Friday, 10 December 2021. Dealings in the nil-paid Rights Issue Units will take place from Tuesday, 21 December 2021 to Friday, 31 December 2021 (both dates inclusive). The Rights Issue is conditional upon the fulfilment of the conditions set out in section 2.18 headed “Rights Issue — Conditions of the Rights Issue” in the “Letter from the Board” in the Offering Circular. Accordingly, any persons contemplating dealings in the Units prior to the date on which all conditions of the Rights Issue Units are fulfilled, which is expected to be no later than 4:00 p.m. on Thursday, 6 January 2022, and any dealings in the nil-paid Rights Issue Units from Tuesday, 21 December 2021 to Friday, 31 December 2021 (both dates inclusive), bear the risk that the Rights Issue may not become unconditional or may not proceed. Any Unitholders or other persons contemplating any dealings in the Units or nil-paid Rights Issue Units are recommended to consult their own professional advisers.

自二〇二一年十二月十日(星期五)起，現有基金單位已按除權基準進行交易。未繳股款供股基金單位將於二〇二一年十二月二十一日(星期二)至二〇二一年十二月三十一日(星期五)(首尾兩天包括在內)期間買賣。供股須待發售通函「董事會函件」內第2.18節「供股－供股的條件」所載條件獲達成後，方告作實。因此，有意於供股基金單位的所有條件獲達成當日(預期將不遲於二〇二二年一月六日(星期四)下午四時正)前買賣基金單位及於二〇二一年十二月二十一日(星期二)至二〇二一年十二月三十一日(星期五)(首尾兩天包括在內)期間買賣未繳股款供股基金單位的任何人士，均須承擔供股可能無法成為無條件或未必會進行的風險。有意買賣基金單位或未繳股款供股基金單位的任何基金單位持有人或其他人士應諮詢其專業顧問。



越秀房地產投資信託基金

YUE XIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(a Hong Kong collective investment scheme authorised under section 104 of the Securities and Futures Ordinance (Chapter 571 of the Laws of Hong Kong))
(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條認可的香港集體投資計劃)

(Stock code: 00405)
(股份代號: 00405)

Managed by
由



越秀房託資產管理有限公司

YUE XIU REIT ASSET MANAGEMENT LIMITED

管理

Unit Registrar:
Tricor Investor Services
Limited
Level 54,
Hopewell Centre,
183 Queen's Road East,
Hong Kong

基金單位過戶登記處:
卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心
54樓

**RIGHTS ISSUE ON THE BASIS OF 37 UNITS FOR EVERY 100 UNITS
HELD ON RIGHTS ISSUE RECORD DATE AT A SUBSCRIPTION PRICE OF
HKD3.20 PER RIGHTS ISSUE UNIT**

按於供股記錄日期每持有100個基金單位
獲發37個基金單位的基準以認購價
每個供股基金單位3.20港元進行供股

**PAYABLE IN FULL ON ACCEPTANCE BY NOT LATER THAN 4:30 P.M. ON
WEDNESDAY, 5 JANUARY 2022**

股款須於接納時
(不遲於二〇二二年一月五日(星期三)下午四時三十分)全數繳足

Registered office:
17B, Yue Xiu Building,
160 Lockhart Road,
Wanchai,
Hong Kong

註冊辦事處:
香港
灣仔
駱克道160號
越秀大廈17樓B室

PROVISIONAL ALLOTMENT LETTER 暫定配額通知書

17 December 2021
二〇二一年十二月十七日

Provisional Allotment Letter No.
暫定配額通知書編號

Name(s) and address of Qualifying Unitholder(s):
合資格基金單位持有人姓名/名稱及地址:

BOX A (Note 1) 甲欄 (附註1)

BOX B (Note 2) 乙欄 (附註2)

BOX C (Note 3) 丙欄 (附註3)

Note 1 Number of Units registered in your name(s) on Thursday, 16
December 2021:

附註1 二〇二一年十二月十六日(星期四)
登記於閣下名下的基金單位數目:

Note 2 Number of Rights Issue Units provisionally allotted to you
subject to payment in full on acceptance by not later than 4:30
p.m. on Wednesday, 5 January 2022:

附註2 暫定配發予閣下的供股基金單位數目, 股款須於接納時(不遲於
二〇二二年一月五日(星期三)下午四時三十分)全數繳足:

Note 3 Total subscription money payable in full upon acceptance:

附註3 於接納時應繳:

Name of bank on which cheque/cashier's order is drawn
支票/銀行本票的付款銀行名稱

Cheque/cashier's order number
支票/銀行本票

Contact telephone no.:

聯絡電話: _____

IN THE EVENT OF TRANSFER OF RIGHT(S) TO SUBSCRIBE FOR RIGHTS ISSUE UNIT(S), HONG KONG AD VALOREM STAMP DUTY IS PAYABLE ON EACH SALE AND EACH PURCHASE. A GIFT OR TRANSFER OF BENEFICIAL INTEREST OTHER THAN BY WAY OF SALE IS ALSO LIABLE TO HONG KONG AD VALOREM STAMP DUTY.

EVIDENCE OF PAYMENT OF HONG KONG AD VALOREM STAMP DUTY WILL BE REQUIRED BEFORE REGISTRATION OF ANY TRANSFER OF THE RIGHT(S) TO SUBSCRIBE FOR THE RIGHTS ISSUE UNIT(S) REPRESENTED BY THIS DOCUMENT.

如轉讓供股基金單位的認購權，每項買賣均須繳付香港從價印花稅。除以出售形式外，饋贈或轉讓實益權益亦須繳付香港從價印花稅。
在登記轉讓本文件所代表的供股基金單位的認購權前，須出示已繳付香港從價印花稅的證明。

Form B
表格乙

FORM OF TRANSFER AND NOMINATION

轉讓及提名表格

(To be completed and signed only by the Qualifying Unitholder(s) who wish(es) to transfer all of his/her/its/their right(s) to subscribe for the Rights Issue Units set out in Box B of Form A)
(僅供擬將其／彼等認購表格甲內乙欄所列供股基金單位的權利全數轉讓的合資格基金單位持有人填寫及簽署)

To: The Manager
Yuexiu REIT

致：越秀房產基金
管理人 台照

Dear Sirs and Madams,

I/We hereby transfer all of my/our rights to subscribe for the Rights Issue Units comprised in this PAL to the person(s) accepting the same and signing the registration application form (Form C) below.

敬啟者：

本人／吾等茲將本暫定配額通知書所列本人／吾等可認購供股基金單位的權利全數轉讓予接受此權利並簽署以下登記申請表格(表格丙)的人士。

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____

Signature(s) of Qualifying Unitholders (all joint Unitholders must sign)
合資格基金單位持有人簽署(所有聯名合資格基金單位持有人均須簽署)

Date: _____

日期：_____年_____月_____日

Hong Kong ad valorem stamp duty is payable in connection with the transfer of your rights to subscribe for the Rights Issue Units.

閣下轉讓供股基金單位的認購權須繳付香港從價印花稅。

REGISTRATION APPLICATION FORM

登記申請表格

(To be completed and signed only by the person(s) to whom the rights to subscribe for the Rights Issue Units have been transferred)
(僅供承讓供股基金單位認購權的人士填寫及簽署)

To: The Manager
Yuexiu REIT

致：越秀房產基金
管理人 台照

Dear Sirs and Madams,

I/We request you to register the number of Rights Issue Units mentioned in Box B of Form A in my/our name(s). I/We agree to accept the same on the terms embodied in this PAL and the Offering Circular and subject to the Trust Deed of Yuexiu REIT.

敬啟者：

本人／吾等謹請閣下將表格甲內乙欄所列供股基金單位數目以本人／吾等名義登記。本人／吾等同意按照本暫定配額通知書及發售通函所載的條款，並在越秀房產基金的信託契約限制下接納該等供股基金單位。

Existing Unitholder(s)
Please mark 「X」 in this box
現有基金單位持有人請在本欄內
填上「X」符號

To be completed in **BLOCK** letters in **ENGLISH**. Joint applicants should give the address of the first-named applicant only.
請用**英文正楷**填寫。聯名申請人只須填報排名首位的申請人的地址。

Name in English 英文姓名	Family name/Company name 姓氏／公司名稱 Other name(s) 名字	Name in Chinese 中文姓名	
Name(s) of joint applicant(s) (if any) 聯名申請人姓名(如有)			
Address in English 英文地址 (Joint applicants should give the address of the first-named applicant only) (聯名申請人只須填報排名首位的 申請人的地址)			
Occupation 職業		Telephone no. 電話號碼	
Distribution instructions 分派指示			
Name and address of bank 銀行名稱及地址		Bank account no. 銀行賬戶號碼	

1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____

Signature(s) of applicant(s) (all joint applicants must sign)
申請人簽署(所有聯名申請人均須簽署)

Date: _____

日期：_____年_____月_____日

Hong Kong ad valorem stamp duty is payable in connection with the acceptance of the transfer of the rights to subscribe for the Rights Issue Units.
接納轉讓供股基金單位的認購權須繳付香港從價印花稅。

THIS PAL IS NOT FOR PUBLICATION, RELEASE OR DISTRIBUTION, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN OR INTO THE UNITED STATES. THE RIGHTS ISSUE UNITS (IN BOTH NIL-PAID AND FULLY-PAID FORMS), THIS PAL AND OTHER OFFERING DOCUMENTS HAVE NOT BEEN AND WILL NOT BE REGISTERED UNDER THE U.S. SECURITIES ACT OR UNDER ANY SECURITIES LAWS OF ANY STATE OR OTHER JURISDICTION OF THE UNITED STATES, AND MAY NOT BE OFFERED, SOLD, TAKEN UP, EXERCISED, RESOLD, RENOUNCED, TRANSFERRED OR DELIVERED, DIRECTLY OR INDIRECTLY, WITHIN THE UNITED STATES EXCEPT PURSUANT TO AN APPLICABLE EXEMPTION FROM THE REGISTRATION REQUIREMENTS OF THE U.S. SECURITIES ACT AND IN COMPLIANCE WITH ANY APPLICABLE SECURITIES LAWS OF ANY STATE OR OTHER JURISDICTION OF THE UNITED STATES.

本暫定配額通知書不可直接或間接在或向美國刊發、發放或派發。供股基金單位(以未繳股款及繳足股款方式)、本暫定配額通知書及其他發售文件尚未且不會根據《美國證券法》或美國任何州分或者其他司法權區的任何證券法例進行登記。除根據《美國證券法》及美國任何州分或者其他司法權區之適用證券法例豁免登記要求之外，不得在美國境內直接或間接提呈要約、出售、接納、行使、轉售、放棄、轉讓或支付。

Dealings in the Units may be settled through CCASS and you should consult your stockbroker, other licensed dealer in securities, bank manager, solicitor, professional accountant or other professional adviser for details of those settlement arrangements and how such arrangements may affect your rights and interests.

基金單位之買賣可通過中央結算系統結算。閣下應諮詢閣下的股票經紀、其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問有關該等交收安排的詳情以及有關安排可能如何影響閣下之權利及權益。

It should be noted that the Rights Issue Units will be dealt in their nil-paid form from Tuesday, 21 December 2021 to Friday, 31 December 2021 (both dates inclusive). Unitholders should note that dealings in such Rights Issue Units in their nil-paid form and dealings in the Units may take place while certain conditions to which the Rights Issue (as specified in section 2.18 headed “Rights Issue — Conditions of the Rights Issue” in the “Letter from the Board” in the Offering Circular) is subject remain unfulfilled. Any Unitholder or other person dealing in the Rights Issue Units in their nil-paid form or dealing in the Units up to the date on which all conditions to which the Rights Issue is subject are fulfilled will accordingly bear the risk that the Rights Issue may not become unconditional and/or may not proceed. Any Unitholder or other person contemplating selling or purchasing or dealing in the Units or the Rights Issue Units in their nil-paid form, who is in any doubt about his/her/its position, is recommended to consult his/her/its own professional adviser.

謹請注意，供股基金單位將從二〇二一年十二月二十一日(星期二)至二〇二一年十二月三十一日(星期五)(包括首尾兩日)期間以未繳股款方式買賣。基金單位持有人應注意，該等未繳股款供股基金單位及基金單位可能會在供股的某些條件(即發售通函內「董事會函件」第2.18節「供股－供股的條件」所述的條件)尚未達成的情況下進行買賣。因此，於供股的所有條件獲達成當日前買賣未繳股款供股基金單位或基金單位的任何基金單位持有人或其他人士，均須承擔供股可能無法成為無條件及／或未必會進行的風險。有意買賣或交易基金單位或未繳股款供股基金單位的任何基金單位持有人或其他人士，如對本身的狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

TO ACCEPT THIS PROVISIONAL ALLOTMENT OF RIGHTS ISSUE UNITS IN FULL, YOU MUST LODGE THIS PAL INTACT WITH THE UNIT REGISTRAR, TRICOR INVESTOR SERVICES LIMITED, AT LEVEL 54, HOPEWELL CENTRE, 183 QUEEN' S ROAD EAST, HONG KONG, TOGETHER WITH A REMITTANCE IN HONG KONG DOLLARS FOR THE FULL AMOUNT SHOWN IN BOX C ABOVE SO AS TO BE RECEIVED BY THE UNIT REGISTRAR BY NOT LATER THAN 4:30 P.M. ON WEDNESDAY, 5 JANUARY 2022 (OR, UNDER BAD WEATHER CONDITIONS, SUCH LATER TIME OR DATE AS MENTIONED IN THE PARAGRAPH HEADED “**EFFECT OF BAD WEATHER**” OVERLEAF). ALL REMITTANCES MUST BE MADE IN HONG KONG DOLLARS BY CHEQUES WHICH MUST BE DRAWN ON AN ACCOUNT WITH, OR CASHIER'S ORDERS MUST BE ISSUED BY, A LICENSED BANK IN HONG KONG AND MADE PAYABLE TO “**YUEXIU REIT — RIGHTS ISSUE ACCOUNT**” AND CROSSED “**ACCOUNT PAYEE ONLY**”. INSTRUCTIONS ON TRANSFER AND SPLITTING ARE SET OUT OVERLEAF. NO RECEIPT WILL BE GIVEN FOR SUCH REMITTANCE.

閣下如欲接納全部供股基金單位的暫定配額，必須將本暫定配額通知書整份連同以港元繳付的上文丙欄所示的全數股款，於二〇二二年一月五日(星期三)下午四時三十分前(或於惡劣天氣情況下，則於背頁「**惡劣天氣的影響**」一段所述的有關較後時間或日期)交回基金單位過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)並獲基金單位過戶登記處收訖。所有股款須以港元繳付，並以在香港持牌銀行戶口開出的支票或以香港持牌銀行發出的銀行本票支付，並須註明抬頭人為「**YUEXIU REIT — RIGHTS ISSUE ACCOUNT**」，並以「**只准入抬頭人賬戶**」劃線方式開出。有關轉讓及分拆配額的指示載於背頁。本公司將不就有關股款另發收據。

Each person accepting the provisional allotment specified in this PAL confirms that he/she/it has read the terms and conditions and acceptance procedures set out in the enclosed sheet and in the Offering Circular and agrees to be bound by them.

接納本暫定配額通知書所載之暫定配額的每位人士均確認其已閱讀附頁及發售通函所載之條款及條件以及接納手續，並同意受其約束。

A SEPARATE CHEQUE OR CASHIER'S ORDER MUST ACCOMPANY EACH ACCEPTANCE
每份接納須隨附一張獨立開出的支票或銀行本票

NO RECEIPT WILL BE GIVEN
本公司將不另發收據

— This page is intentionally blank page —
— 此乃白頁 —



越秀房地產投資信託基金

YUEXIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條認可的香港集體投資計劃)

(股份代號：00405)

由



越秀房託資產管理有限公司

YUEXIU REIT ASSET MANAGEMENT LIMITED

管理

緒言

謹此提述越秀房地產投資信託基金(「越秀房產基金」)日期為二〇二一年十二月十七日的有關供股的發售通函(「發售通函」)。除文義另有所指外，發售通函界定的詞彙與本文具有相同涵義。根據本暫定配額通知書隨附的發售通函所載條款，董事向閣下暫定配發供股基金單位，基準為於二〇二一年十二月十六日(星期四)以閣下名義持有及登記的每一百(100)個基金單位可獲發三十七(37)個基金單位，認購價為每個供股基金單位3.20港元。閣下於二〇二一年十二月十六日持有的基金單位列於暫定配額通知書甲欄，而閣下所獲暫定配發的供股基金單位數目則列於暫定配額通知書乙欄。

倘供股未獲悉數認購，任何未獲認購供股基金單位、不合資格的基金單位持有人之未售出供股基金單位及供股基金單位的任何未售出批次將會根據配售協議竭盡所能並個別而非共同配售予獨立承配人。包銷商將根據包銷協議的條款全數包銷供股基金單位(由越秀及越秀地產根據不可撤回承諾的供股基金單位(即越秀權益基金單位及越秀地產權益基金單位)除外)。100港元或以上的淨收益(如有)將支付予相關無行動基金單位持有人。投資者於買賣基金單位或未繳股款供股基金單位時務請審慎行事。發售文件並無且將不會根據任何司法權區的任何適用證券法律登記。本公司並無採取任何行動，以批准在香港以外任何地區提呈發售供股基金單位或派發發售通函及／或本暫定配額通知書。

因此，任何人士如在香港以外任何地區接獲發售通函及／或本暫定配額通知書，除非在該地區或司法權區可合法提呈有關要約或邀請而毋須遵守其任何登記或其他法律或監管規定，或該要約是依賴任何豁免而作出或根據董事的判斷，該要約在符合有關法律或監管規定方面不會過於繁重。

任何人士(包括但不限於代名人、代理及受託人)如在香港以外地區接獲發售通函及／或本暫定配額通知書及有意根據發售通函為其本身申請供股基金單位，則有責任確保已就此全面遵守所有有關地區或司法權區之法例及規例，包括取得任何政府或其他同意，及就此繳納該地區或司法權區所需繳付之任何稅項及徵稅。

任何人士就供股基金單位要約之接納將被視為構成有關人士向管理人及越秀房產基金之聲明及保證，表示有關當地法律及規定已獲全面遵守。為免產生疑慮，特此聲明，香港結算及香港中央結算(代理人)有限公司概不受上述任何聲明及保證所規限。倘閣下對本身之情況有任何疑問，應諮詢閣下之專業顧問。

倘越秀房產基金全權酌情信納有關交易獲豁免或毋須遵守引致有關司法權區關於提呈或接納供股基金單位之限制之法例或規例，管理人保留權利容許任何登記地址位於或居於香港以外司法權區之基金單位持有人(不論為直接持有人或實益擁有人)承購供股基金單位，管理人亦保留權利於其相信任何供股基金單位之接納或申請將違反任何地區或司法權區之適用證券或其他法例或規例時，將有關接納或申請當作無效，無論如何，供股將不會延伸至美國，且登記地址位於或居於美國之任何基金單位持有人被排除在供股範圍之外。

供股基金單位

供股基金單位一經發行及繳足，將不附帶任何留置權、押記、產權負擔及任何性質的第三方權利、權益或申索，並於各方面與當時已發行的其他繳足股款基金單位享有同等權益，包括收取於供股配發日期之後可能宣派、作出或派付的未來分派的權利(特別分派除外，其記錄日期早於發售通函日期)。

待未繳股款及繳足股款供股基金單位獲准在聯交所上市及買賣並符合香港中央結算有限公司的股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股基金單位將獲香港中央結算有限公司接納為合資格證券，可自未繳股款及繳足股款供股基金單位各自於聯交所開始買賣日期或香港中央結算有限公司釐定的有關其他日期起在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行的交易須於其後第二個交易日在中央結算系統內進行交收。所有在中央結算系統內進行的活動均須依據不時有效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。基金單位持有人應就該等結算安排及有關安排將如何影響彼等的權利及權益的詳情尋求其持牌證券交易商或其他專業顧問的意見。

申請及繳付股款的手續

閣下如欲認購全部有權認購的暫定配額，必須不遲於二〇二二年一月五日(星期三)下午四時三十分前(或於惡劣天氣情況下，則於下文「惡劣天氣的影響」一段所述的有關較後日期及/或時間)，將本暫定配額通知書整份連同本暫定配額通知書丙欄所示須於接納時應付的全數股款送交基金單位過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。所有股款須透過支票或銀行本票以港元繳付。支票須以香港持牌銀行戶口開出，或銀行本票則須由香港持牌銀行發出，當中註明抬頭人為「**YUEXIU REIT — RIGHTS ISSUE ACCOUNT**」，並劃線註明「只准入抬頭人賬戶」。繳付股款即表示接納本暫定配額通知書及發售通函的條款，並受越秀房產基金的信託契約規限接納供股基金單位暫定配額。本公司將不就申請時收訖的股款發出收據。因申請獲接納而配發的任何供股基金單位的基金單位證書將於二〇二二年一月二十五日(星期二)或前後按背頁所示地址以平郵方式寄發予合資格基金單位持有人(倘為聯名合資格基金單位持有人，則寄發予排名首位的合資格基金單位持有人)，郵誤風險概由彼等自行承擔。

務請留意，除非填妥之本暫定配額通知書連同本暫定配額通知書丙欄所示應繳股款已按上文所述於二〇二二年一月五日(星期三)下午四時三十分(或於惡劣天氣情況下，則於下文「惡劣天氣的影響」一段所述的有關較後日期及／時間)前送達(不論由原承配人或任何獲有效轉讓有關權利之人士交回)基金單位過戶登記處，否則，本暫定配額通知書及其項下的一切權利及配額將被視作放棄而相關供股基金單位的暫定配額將被註銷。即使暫定配額通知書並未遵照相關指示填妥，管理人仍可(全權酌情決定但並無責任)視暫定配額通知書(按上述者交送)為有效，並對遞交暫定配額通知書的人士或其代表具有約束力。管理人可能要求相關申請人其後填妥有關未填妥的暫定配額通知書。

轉讓及分拆

閣下如欲轉讓根據本文件暫定配發予閣下的全部供股基金單位認購權，須填妥及簽署「轉讓及提名表格」(表格乙)並將本暫定配額通知書交予閣下欲轉讓權利的人士或經手轉讓權利的人士。然後，承讓人必須填妥及簽署「登記申請表格」(表格丙)，並將本暫定配額通知書整份連同本暫定配額通知書丙欄所載於接納時應繳的全數股款，於二〇二二年一月五日(星期三)下午四時三十分前(或於惡劣天氣情況下，則於下文「惡劣天氣的影響」一節所述的有關較後日期及／或時間)交回基金單位過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。謹請注意，閣下轉讓有關供股基金單位的認購權而承讓人接納該等權利須繳付香港從價印花稅。倘閣下為海外基金單位持有人，敬請參閱發售通函內「董事會函件」的「海外基金單位持有人的權利」一段所述可能適用於閣下的限制的詳情。

待基金單位過戶登記處完成重新登記受讓人提交的暫定配額通知書內的登記申請表格(表格丙)，以辦理所有於接納供股基金單位並繳付股款之最後時限或之前接獲之重新登記要求後及無論如何於聯交所網站及越秀房產基金網站公佈補償安排所涉及配售基金單位數目前，基金單位過戶登記處將確定已失效暫定配額通知書可享有現金補償之資格。倘重新登記不成功，基金單位過戶登記處將於實際可行情況下盡快通知承讓人。

閣下如欲接納部分暫定配額，或轉讓根據本文件暫定配發予閣下的供股基金單位的部分認購權，或向超過一名人士轉讓閣下全部或部分權利，則閣下須於二〇二一年十二月二十八日(星期二)下午四時三十分前，將此份原暫定配額通知書交回基金單位過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，就此，基金單位過戶登記處會註銷原暫定配額通知書，並按所需數目發出新的暫定配額通知書，其將可於閣下交出原暫定配額通知書當日後第二個營業日上午九時正後於卓佳證券登記有限公司領取。謹請注意，閣下轉讓有關供股基金單位的認購權予承讓人而承讓人接納該等權利須繳付香港從價印花稅。即使暫定配額通知書並未遵照有關指示填妥，管理人仍可(全權酌情決定)視暫定配額通知書為有效，並對遞交暫定配額通知書的人士或其代表具有約束力。

供股的條件

供股將於下列事件完成後，方可作實：

- (i) 執行人員授出清洗豁免(且任何有關授出未曾撤銷或撤回)並滿足清洗豁免附帶的任何條件；
- (ii) 獨立基金單位持有人批准需批准的交易事項；及
- (iii) 包銷協議成為無條件且並未根據其條款終止後，方可作實。有關包銷協議條件的詳情，請參閱發售通函第3.2節「包銷協議－包銷協議的條件」。

越秀房產基金不可豁免任何上述完成供股之條件。

倘供股之條件未獲達成，則供股將不會進行。

支票及銀行本票

所有支票及銀行本票將於收取後隨即過戶，而自有關款項產生的所有利息(如有)將撥歸越秀房產基金所有。填妥並交回暫定配額通知書連同繳付供股基金單位的股款的支票或銀行本票(不論由合資格基金單位持有人或任何指名承讓人交回)，將構成申請人作出保證，代表支票或銀行本票將於首次過戶時獲兌現。倘支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現，在不影響越秀房產基金其他權利的情況下，越秀房產基金保留拒絕受理任何暫定配額通知書的權利，且於該情況下，供股基金單位的有關暫定配額及其項下一切權利及配額將視作已遭放棄而被註銷。閣下必須於申請供股基金單位時繳付實際應繳的金額，任何未繳足股款的申請將不獲受理。倘繳付過多款額，則在款額為100港元或以上時方會向閣下發出退款支票(不計利息)。概不會就所接獲的任何暫定配額通知書及／或相關股款發出收據。

供股基金單位的基金單位證書及退款支票

待供股條件達成及／或獲豁免(如適用)後，所有繳足股款供股基金單位的基金單位證書預期將於二〇二二年一月二十五日(星期二)前以平郵方式寄發予該等基金單位持有人之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。閣下(不包括香港中央結算(代理人)有限公司)及排名首位的合資格基金單位持有人(如為聯名合資格基金單位持有人)，將會就配發及發行予閣下的所有繳足股款供股基金單位獲發一張基金單位證書。

倘供股未能成為無條件或進行，則已收取的相關部分申請股款(不計利息)的退款支票預期將於二〇二二年一月二十五日(星期二)或之前以平郵方式寄發至閣下的登記地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。退款支票(劃線註明「只准入抬頭人賬戶」)將寄發至有關供股基金單位申請人的登記地址，郵誤風險概由有關申請人自行承擔。

概無供股基金單位額外申請

概不會有任何與供股有關的額外申請安排。

供股基金單位之零碎配額

管理人將不會暫定配發零碎供股基金單位，亦不會受理有關任何零碎供股基金單位的申請。倘扣除開支及印花稅後可獲得溢價，越秀房產基金將彙集(湊整至最接近整數)及於公開市場上出售所有零碎供股基金單位，所得款項淨額將歸越秀房產基金所有。任何未售零碎供股基金單位將由配售代理配售予配售獨立第三方，倘未能如此，將由包銷商悉數包銷。

碎股安排

由於經比較指定證券經紀商收取的費用與基金單位碎股市值後，董事認為越秀房產基金委任有關證券經紀商提供基金單位碎股對盤服務並不具備成本效益，故不會提供碎股對盤服務。

惡劣天氣的影響

倘香港天文台發出八號或以上熱帶氣旋警告信號、或超級颱風造成「極端情況」或「黑色」暴雨警告信號，則接納供股基金單位及繳付股款的最後時限將不會按上文所列時間發生：

- (i) 倘於二〇二二年一月五日(星期三)(即接納供股基金單位及繳付股款的最後時間)在香港任何本地時間中午十二時正之前生效，並於同日中午十二時正之後取消。接納供股基金單位及繳付股款的最後時間將順延至同一營業日下午五時正；或
- (ii) 倘於二〇二二年一月五日(星期三)(即接納供股基金單位及繳付股款的最後時間)在香港本地時間中午十二時正至下午四時三十分內生效。接納供股基金單位及繳付股款的最後時間將重訂為下一個營業日(指上午九時正至下午四時三十分之內任何時間在香港均無發出任何該等警告信號之日)下午四時三十分。

倘接納供股基金單位及繳付股款的最後時間並無於二〇二二年一月五日(星期三)生效，則本節所述的日期或會受到影響。倘預期時間表出現任何變動，管理人將於實際可行情況下盡快就此作出公佈以知會基金單位持有人。

有關買賣基金單位及未繳股款供股基金單位的風險警告

敬請留意，基金單位已自二〇二一年十二月十日(星期五)起以除權基準買賣。未繳股款供股基金單位將於二〇二一年十二月二十一日(星期二)至二〇二一年十二月三十一日(星期五)(包括首尾兩日)期間買賣。倘供股的任何條件(請參閱發售通函「董事會函件」第2.18節「供股－供股的條件」)未能達成，供股將不會進行。

倘基金單位持有人或其他人士擬轉讓或買賣基金單位及／或未繳股款供股基金單位，在買賣基金單位及／或未繳股款供股基金單位時務須審慎行事。

任何人士如對自身狀況或將採取之任何行動有任何疑問，建議諮詢其專業顧問。任何基金單位持有人或其他人士於直至供股成為無條件前買賣基金單位及／或未繳股款供股基金單位，均須承擔供股或未能成為無條件的風險。

基金單位持有人及潛在投資者如有疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。

一般事項

本暫定配額通知書連同(如相關)宣稱由獲發本暫定配額通知書的人士所簽署的「轉讓及提名表格」(表格乙)一經交回，即確證交回的人士有權處理本暫定配額通知書及收取分拆配額函件及／或供股基金單位的證書。

閣下如需要額外的發售通函，可於正常辦公時間內在基金單位過戶登記處卓佳證券登記有限公司索取，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

待發售通函「董事會函件」第2.18節「供股－供股的條件」所載供股條件達成後，預期所有繳足股款供股基金單位的基金單位證書將於二〇二二年一月二十五日(星期二)或之前以平郵方式寄送至有權收取的人士的登記地址，以寄交予彼等，郵誤風險概由彼等自行承擔。倘供股未成為無條件或並不進行，則就有關暫定配額所收取的股款將於二〇二二年一月二十五日(星期二)或之前不計利息以支票方式退還予有關合資格基金單位持有人或其他經已有效放棄或轉讓其未繳股款供股基金單位的人士(如屬聯名接納人則為排名首位人士)，並以平郵方式寄發至該等合資格基金單位持有人或相關其他人士在基金單位過戶登記處登記的註冊地址，郵誤風險概由有關人士承擔。概不會就匯款發出任何收據。

本暫定配額通知書及其中所載的所有要約接納均須受香港法例監管，並按其詮釋。

收集個人資料－暫定配額通知書

填妥、簽署及交回本暫定配額通知書隨附的表格，即表示閣下同意向管理人、越秀房產基金、基金單位過戶登記處及／或彼等各自的顧問及代理披露個人資料及上述各方所要求有關閣下或閣下為其利益而接納暫定配發的供股基金單位的人士的任何資料。香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》賦予證券持有人權利，可查證管理人、越秀房產基金或基金單位過戶登記處是否持有其個人資料、索取有關資料的副本及更正任何不準確的資料。根據《個人資料(私隱)條例》，管理人、越秀房產基金及基金單位過戶登記處有權就處理任何查閱資料的要求收取合理費用。有關查閱資料或更正資料的所有要求，或索取有關政策及常規以及所持資料類型的資料的所有要求，應當寄往管理人的香港主要營業地點(地址為香港灣仔駱克道160號越秀大廈17B)或根據適用法律不時通知的地址，並以公司秘書為收件人；或(視情況而定)寄往基金單位過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，並以私隱事務主任為收件人。

此致

列位合資格基金單位持有人 台照

承董事會命
越秀房託資產管理有限公司
(為越秀房地產投資信託基金的管理人)
公司秘書
余達峯
謹啟

二〇二一年十二月十七日