

### 租賃代理

怡城於一九九七年在中國註冊成立，其85.7%權益由越秀投資擁有。怡城於二〇〇三年獲頒發ISO9001:2000證書。

白馬物業管理公司於一九九八年在中國註冊成立，專為白馬大廈提供租約、市場推廣、租賃管理及物業管理服務，自一九九八年白馬大廈落成以來一直擔任獨家物業顧問。白馬物業管理公司於二〇〇一年獲頒發ISO9001:2000證書。

### 利益衝突

越秀投資、其附屬公司及聯營公司從事(其中包括)商用物業的投資、發展及管理業務。當越秀房託基金或會因物業收購及租戶而直接與越秀投資及／或其附屬公司或聯營公司有競爭時，可能出現利益衝突。為應付該等可能的利益衝突，現已採取以下安排。

#### 若干營運租賃及市場推廣職能獨立

越秀投資集團已進行內部重組，使白馬物業管理公司及怡城(統稱為「租賃代理」)僅負責向越秀房託基金物業提供租賃及市場推廣服務，而越秀投資集團另一公司(「越秀投資物業管理人」)則僅負責向非越秀房託基金物業提供上述服務。

#### 「資訊分隔措施」

現已實施「資訊分隔措施」，確保租賃代理與越秀投資物業管理人的資訊獨立分隔。上述措施包括租賃代理與越秀投資物業管理人各自設立獨立的經營物業及資訊系統以及獨立的匯報分支。租賃代理在其物業管理上有其現場辦事處，而租賃代理與越秀物業管理人的人事及資訊系統均完全分開。

## 租賃代理

### 合約保障

管理人與柏達投資有限公司（「柏達」）、金峰有限公司（「金峰」）、福達地產投資有限公司（「福達」）或（視乎情況而定）京澳有限公司（「京澳」）以及有關租賃代理將訂立的各租賃服務協議已載入合約規定：

- (i) 租賃代理隨時均按越秀房託基金的最佳利益，根據當時提供相同服務的知名租賃代理就廣州可比擬商用物業提供有關服務的情況所採用的合理謹慎、技能、審慎及努力行事；
- (ii) 租賃代理將遵照與管理人協定的架構圖及滙報分支，並依據管理人的指示行事；
- (iii) 租賃代理將落實管理人每年批核的年度業務計劃及財政預算，並致力達致上述經批核的年度業務計劃及財政預算所述的收益目標；及
- (iv) 倘租賃代理成功物色任何有關物業租賃或市場推廣商機，而租賃代理合理及真誠認為與越秀投資物業管理人構成或可能構成競爭，則租賃代理將：
  - 於有關租賃代理就有關建議或商機行事前向管理人提交有關業務計劃以待審批；或
  - 外判獨立於越秀投資集團的第三方租賃代理接管有關工作，以制定及執行有關業務計劃。

租賃代理的母公司越秀投資已向越秀房託基金承諾，促使租賃代理遵照租賃服務協議在此方面的有關規定。